

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL



Marktreport 2024 · Lübeck

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

84.607.016
BEVÖLKERUNG
 2023 (+ 2,0 % zu 2018)

295.275
BAUFERTIGSTELLUNGEN
 2022 (+ 0,6 % zu 2021)

25.877 €
KAUFKRAFT PRO KOPF
 2023

Quellen: Destatis (Baufertigstellungen: Wohneinheiten in Wohn- und Nichtwohngebäuden; Stand Bevölkerung: 30.09.), Nexiga

DEUTSCHLAND IM ÜBERBLICK

Marktentwicklung in Deutschland

Städte im Vergleich

Nachdem Sie Ihre Auswahl in den Aufklapp-Menüs getroffen haben, klicken Sie bitte zwischen die beiden Grafiken, um die Menüs wieder zu schließen.

Bitte wählen Sie hier das Jahr aus, zu dem Sie sich informieren möchten:

Jahr: 2023 (1) +

Transaktionsvolumen in Mio. EUR*

Stadt	Durchschnittliches Transaktionsvolumen in Mio. EUR*
München	11,1
Berlin	5,5
Frankfurt am Main	2,8
Hamburg	2,8
Stuttgart	1,7
Köln	1,4
Düsseldorf	1,4

Transaktionsanzahl

2.60

Interaktiv vergleichen

In Deutschland werden alle Immobilienverkäufe von circa 500 Gutachterausschüssen erfasst. Die Vielzahl von Ausschüssen und unterschiedlichen Erfassungsmethoden ermöglicht eine präzise Ermittlung der tatsächlichen Transaktionszahlen und -volumina für die gesamte Bundesrepublik Deutschland erst im Herbst des darauffolgenden Jahres. Das bedeutet, dass die neuesten Daten über reale

Verkäufe momentan ausschließlich für das Jahr 2022 zur Verfügung stehen. Engel & Völkers Commercial hat für Sie nachfolgend eine Zusammenfassung der tatsächlichen Verkäufe in allen Stadt- und Landkreisen Deutschlands erstellt, erste Prognosen für 2023 vorgenommen und die neuesten Entwicklungen in Bezug auf Preise, Mieten und Bevölkerung analysiert.

2,5 %
LEERSTANDSQUOTE
2022

9,55 €/m²
Ø-ANGEBOTSMIETE (BESTAND)
2023* (+ 5,2 % zu 2022*)

13,82 €
Ø-ANGEBOTSMIETE (NEUBAU)
2023* (+ 7,0 % zu 2022*)

Quellen: CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank

* 2. Halbjahr



37.128
TRANSAKTIONSANZAHL
2022 (- 15,5 % zu 2021)

37,0 Mrd. €
TRANSAKTIONSVOLUMEN
2022 (- 25,5 % zu 2021)

1.948 €/m²
Ø-ANGEBOTSPREIS
2023* (- 6,2 % zu 2022*)

Quellen: GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, VALUE Marktdatenbank

* 2. Halbjahr

MARKTÜBERSICHT DER STÄDTEKATEGORIEN (NACH BULWIENGESA)

Investitionsstandort A-Städte



Top-3-Rankings der A-Standorte

Bevölkerungsprognose (2035)

Frankfurt am Main (+ 8,5 %)
Köln (+ 6,6 %)
Düsseldorf (+ 5,7 %)

Ø-Angebotspreis (2. Hj. 2023 zu 2. Hj. 2022)

Hamburg (- 6,8 %)
München (- 8,4 %)
Stuttgart (- 9,6 %)

Aktivitätsindex* (2022)

Frankfurt am Main (88)
Köln (82)
Düsseldorf (64)

Ø-Angebotsmiete (2. Hj. 2023 zu 2. Hj. 2022)

Berlin (+ 15,5 %)
München (+ 5,7 %)
Köln (+ 4,9 %)

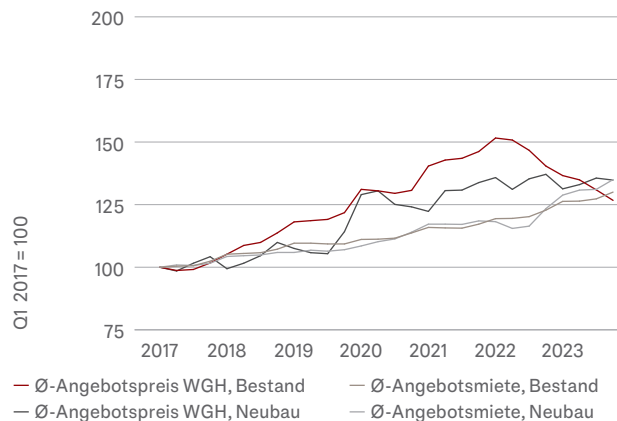
Leerstandsquote (2022)

München (0,1 %)
Frankfurt am Main (0,2 %)
Berlin (0,3 %)

Ø-Rendite WGH** (2. Hj. 2023)

Düsseldorf (4,1 %)
Hamburg (3,9 %)
Köln (3,9 %)

Entwicklung Angebotspreise /-mieten



- ♦ Im Jahr 2022 wurden 7,1 % aller WGH-Verkäufe in Deutschland in A-Städten getätigt. Rund 38,7 % des Gesamtumsatzes in A-Städten wurden allein in Berlin erzielt.
- ♦ A-Standorte sind durch viele Zuzüge geprägt, weshalb die Nachfrage nach Wohnraum ungebrochen hoch ist. Das Angebot freier Mietwohnungen ist sehr gering. Der Nachfrageüberhang am Mietmarkt sorgt für sichere Cashflows.
- ♦ Besonders für sicherheitsorientierte Investierende stehen A-Standorte im Fokus.

Quellen: Kommunale Statistikämter, VALUE Marktdatenbank, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, empirica-regio, Nexiga, Engel & Völkers Commercial
* Definition Aktivitätsindex, siehe Glossar auf S. 146 ** gemäß Ø-Angebotsdaten für Wohn- und Geschäftshäuser

MARKTÜBERSICHT DER STÄDTEKATEGORIEN (NACH BULWIENGESA)

Investitionsstandort B-Städte



Top-3-Rankings der B-Standorte

Bevölkerungsprognose (2035)

Leipzig (+ 9,2 %)
Münster (+ 5,3 %)
Bonn (+ 4,5 %)

Ø-Angebotspreis (2. Hj. 2023 zu 2. Hj. 2022)

Bochum (- 2,9 %)
Nürnberg (- 3,6 %)
Wiesbaden (- 4,9 %)

Aktivitätsindex* (2022)

Duisburg (156)
Dortmund (126)
Essen (114)

Ø-Angebotsmiete (2. Hj. 2023 zu 2. Hj. 2022)

Leipzig (+ 7,4 %)
Bochum (+ 5,9 %)
Essen (+ 5,4 %)

Leerstandsquote (2022)

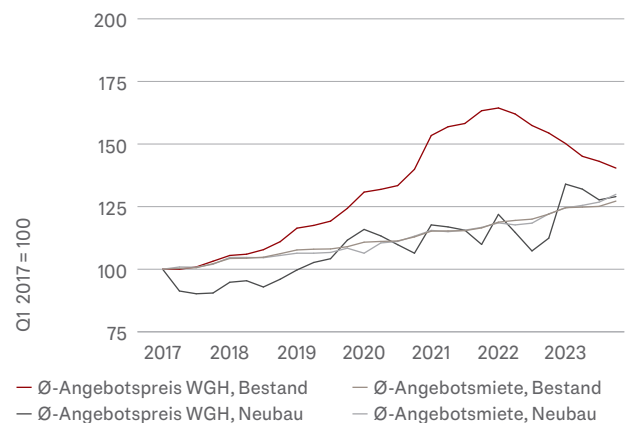
Münster (0,2 %)
Bonn (0,6 %)
Karlsruhe (0,7 %)

Ø-Rendite WGH** (2. Hj. 2023)

Essen (6,0 %)
Duisburg (6,0 %)
Bochum (5,6 %)

- ♦ In B-Städten lagen 2022 die Transaktionen (- 14,1 %) und das Transaktionsvolumen (- 24,8 %) unter dem Vorjahresniveau. In Karlsruhe (+ 43,7 %), Nürnberg (+ 29,1 %), Mannheim (+ 8,9 %) und Hannover (+ 5,7 %) wurden 2022 jedoch höhere Umsätze als im Vorjahr erzielt.
- ♦ Im Vergleich zu den A-Standorten sind in den B-Standorten durchschnittlich höhere Renditepotenziale vorhanden.
- ♦ Die vergleichsweise moderaten Angebotspreise sind auch für private Investierende interessant.

Entwicklung Angebotspreise /-mieten



Quellen: Kommunale Statistikämter, VALUE Marktdatenbank, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, empirica-regio, Nexiga, Engel & Völkers Commercial
 * Definition Aktivitätsindex, siehe Glossar auf S. 146 ** gemäß Ø-Angebotsdaten für Wohn- und Geschäftshäuser

MARKTÜBERSICHT DER STÄDTEKATEGORIEN (NACH BULWIENGESA)

Investitionsstandort C-Städte



Top-3-Rankings der C-Standorte

Bevölkerungsprognose (2035)

Potsdam (+ 9,2 %)
 Braunschweig (+ 7,8 %)
 Darmstadt (+ 7,8 %)

Ø-Angebotspreis (2. Hj. 2023 zu 2. Hj. 2022)

Rostock (+ 12,7 %)
 Erlangen (+ 2,1 %)
 Mülheim an der Ruhr (- 5,3 %)

Aktivitätsindex* (2022)

Saarbrücken (185)
 Wuppertal (178)
 Mönchengladbach (168)

Ø-Angebotsmiete (2. Hj. 2023 zu 2. Hj. 2022)

Freiburg (+ 7,6 %)
 Potsdam (+ 6,9 %)
 Wuppertal (+ 6,2 %)

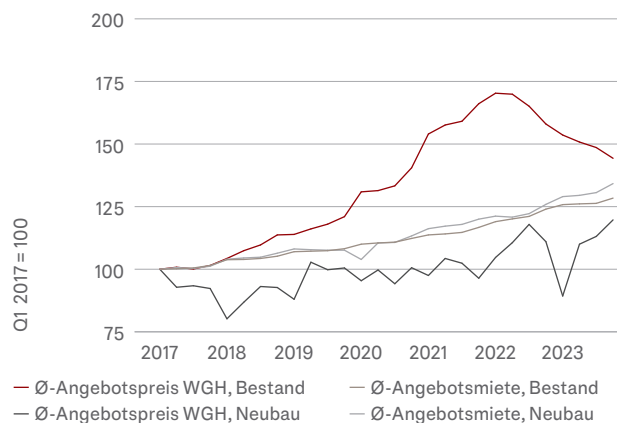
Leerstandsquote (2022)

Freiburg (0,2 %)
 Darmstadt (0,3 %)
 Offenbach am Main (0,3 %)

Ø-Rendite WGH** (2. Hj. 2023)

Saarbrücken (6,2 %)
 Mülheim an der Ruhr (6,1 %)
 Wuppertal (5,9 %)

Entwicklung Angebotspreise /-mieten



- ♦ Im Jahr 2022 wurden mit 47,3 % fast die Hälfte aller Transaktionen in C-Standorten in Nordrhein-Westfalen getätigt.
- ♦ Die Nachfrage nach Wohnraum ist weiterhin hoch, während das Angebot in vielen C-Städten äußerst gering ausfällt. Dies sorgt für eine gute Vermietbarkeit.
- ♦ Die durchschnittliche Angebotsmiete in C-Städten fällt sogar höher als in B-Städten aus. Genauso ist es auch beim durchschnittlichen Angebotspreis.

Quellen: Kommunale Statistikämter, VALUE Marktdatenbank, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, empirica-regio, Nexiga, Engel & Völkers Commercial
 * Definition Aktivitätsindex, siehe Glossar auf S. 146 ** gemäß Ø-Angebotsdaten für Wohn- und Geschäftshäuser

MARKTÜBERSICHT DER STÄDTEKATEGORIEN (NACH BULWIENGESA)

Investitionsstandort D-Städte



Top-3-Rankings der D-Standorte

Bevölkerungsprognose (2035)

- Oldenburg (+ 6,3 %)
- Landshut (+ 5,8 %)
- Flensburg (+ 5,1 %)

Ø-Angebotspreis (2. Hj. 2023 zu 2. Hj. 2022)

- Greifswald (+ 16,3 %)
- Passau (+ 13,9 %)
- Aschaffenburg (+ 10,0 %)

Aktivitätsindex* (2022)***

- Plauen (285)
- Albstadt (241)
- Gelsenkirchen (226)

Ø-Angebotsmiete (2. Hj. 2023 zu 2. Hj. 2022)

- Kaiserslautern (+ 9,6 %)
- Landshut (+ 8,4 %)
- Cottbus (+ 7,8 %)

Leerstandsquote (2022)

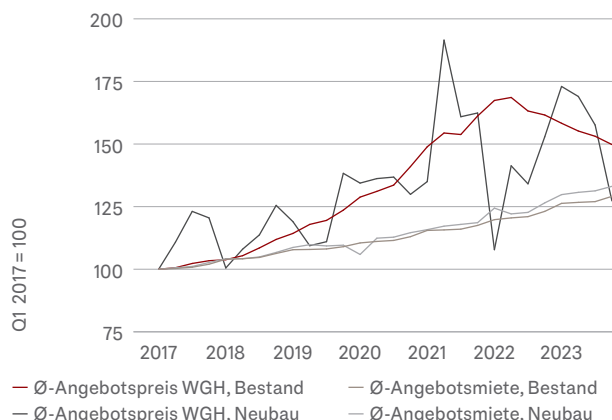
- Ingolstadt (0,3 %)
- Friedrichshafen (0,4 %)
- Bamberg (0,4 %)

Ø-Rendite WGH** (2. Hj. 2023)

- Neubrandenburg (7,4 %)
- Görlitz (7,4 %)
- Halberstadt (7,1 %)

- ♦ Im Vergleich zu den anderen Städtekategorien weisen D-Städte die höchsten Renditepotenziale auf. Die Bruttoanfangsrendite entsprach im zweiten Halbjahr 2023 rund 5,1% im Durchschnitt (gemäß Angebotsdaten für WGH).
- ♦ Für Familien sind D-Städte interessante Wohnstandorte. Dies wird u. a. durch vergleichsweise moderate Angebotsmieten begünstigt.
- ♦ D-Städte bieten vor allem Investierenden mit regionalem Bezug Investitionsmöglichkeiten zu günstigen Angebotspreisen.

Entwicklung Angebotspreise /-mieten



Quellen: Kommunale Statistikämter, VALUE Marktdatenbank, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, empirica-regio, Nexiga, Engel & Völkers Commercial
 * Definition Aktivitätsindex, siehe Glossar auf S. 146 ** gemäß Ø-Angebotsdaten für Wohn- und Geschäftshäuser *** Daten basieren teilweise auf Schätzungen

MARKTENTWICKLUNG WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

Angebotspreis-Ranking Wohn- und Geschäftshäuser 2024

Im diesjährigen Angebotspreis-Ranking für Wohn- und Geschäftshäuser wird deutlich, dass die bereits im Jahr 2022 vielerorts begonnenen Preiskorrekturen auch im Folgejahr fortgeführt wurden. So haben sich in 56 der 59 analysierten Standorte die Angebotspreise für Bestandsimmobilien im zweiten Halbjahr 2023 im Vergleich zum Vorjahreshalbjahr im Durchschnitt verringert. Nur in den Städten Rostock (+ 12,7 %), Konstanz (+ 3,4 %) und Paderborn (+ 1,7 %) entwickelte sich der durchschnittliche Angebotspreis im genannten Zeitraum positiv. Wengleich der Angebotspreis in München durchschnittlich um 8,4 % gesunken ist, besteht in der Landeshauptstadt Bayerns mit 7.582 EUR/m² weiterhin das mit Abstand höchste Preisniveau in der Bundesrepublik. Damit führt sie das

Angebotspreis-Ranking an. In den Top 10 sind auch alle weiteren A-Standorte vertreten. Zwischen den A-Städten finden sich mit Konstanz (D-Stadt), Potsdam (C-Stadt) und Münster (B-Stadt) auch andere Städte kategorien in den Top 10 wieder. Bei den durchschnittlichen Angebotsmieten für Bestandswohnungen konnten mit Ausnahme einer Stadt alle untersuchten Standorte eine Steigerung im genannten Zeitraum verbuchen. Die Bundeshauptstadt Berlin erzielt mit 15,5 %* die höchsten Zuwächse, gefolgt von Neuss (+ 7,5 %) und Leipzig (+ 7,4 %). Die höchste Angebotsmiete wird im Durchschnitt mit 20,75 EUR/m² weiterhin in München registriert. In den Top 5 folgen drei weitere A-Städte mit Berlin, Frankfurt am Main und Stuttgart sowie die D-Stadt Konstanz.

Rang	Stadt	Kat.	Ø-Angebotspreis 2. Hj. 2023 (in EUR/m ²) (Δ zu 2022)	Ø-Angebotsmiete 2. Hj. 2023 (in EUR/m ²) (Δ zu 2022)	Transaktions- volumen 2022 (in Mio. EUR)	Transaktions- anzahl 2022	Bevölkerung 31.12.2022 (Δ zu 2017)
1	München	A	7.582 (- 8,4 %)	20,75 (+ 5,7 %)	1.384	122	1.588.330 (+ 4,1 %)
2	Konstanz	D	4.974 (+ 3,4 %)	14,60 (+ 6,0 %)	38	25	87.355 (+ 1,7 %)
3	Frankfurt am Main	A	4.261 (- 11,7 %)	15,16 (+ 2,5 %)	1.089	375	767.609 (+ 3,6 %)
4	Potsdam	C	4.051 (- 11,3 %)	12,93 (+ 6,9 %)	175	28	186.262 (+ 6,0 %)
5	Hamburg	A	4.002 (- 6,8 %)	13,68 (+ 4,6 %)	1.600	446	1.945.532 (+ 3,4 %)
6	Stuttgart	A	3.992 (- 9,6 %)	14,88 (+ 3,8 %)	400	183	610.009 (- 0,3 %)
7	Düsseldorf	A	3.629 (- 11,7 %)	12,78 (+ 4,7 %)	435	247	653.253 (+ 2,2 %)
8	Köln	A	3.595 (- 9,7 %)	13,81 (+ 4,9 %)	838	493	1.085.002 (+ 0,7 %)
9	Münster	B	3.590 (- 8,0 %)	11,93 (+ 3,1 %)	144	101	319.441 (+ 4,1 %)
10	Berlin	A	3.523 (- 11,8 %)	15,69 (+ 15,5 %)*	3.638	768	3.850.809 (+ 3,7 %)
11	Regensburg	C	3.388 (- 14,8 %)	12,16 (+ 2,1 %)	95	54	156.850 (+ 4,7 %)
12	Wiesbaden	B	3.352 (- 4,9 %)	11,94 (+ 4,3 %)	317	138	296.127 (+ 1,9 %)
13	Karlsruhe	B	3.279 (- 7,6 %)	12,10 (+ 4,7 %)	250	131	299.896 (- 1,7 %)
14	Mainz	C	3.158 (- 6,6 %)	13,05 (+ 5,5 %)	236	74	221.321 (+ 2,9 %)
15	Kempten im Allgäu	D	3.153 (- 15,8 %)	11,66 (+ 7,1 %)	25	20	71.918 (+ 4,4 %)
16	Bonn	B	3.120 (- 13,9 %)	11,97 (+ 3,3 %)	258	160	338.396 (+ 3,2 %)
17	Rostock	C	3.118 (+ 12,7 %)	9,35 (- 5,4 %)	103	76	210.802 (+ 1,1 %)
18	Würzburg	D	3.000 (- 15,8 %)	11,73 (+ 4,0 %)	130	59	130.227 (+ 0,9 %)
19	Nürnberg	B	2.967 (- 3,6 %)	11,29 (+ 4,1 %)	625	161	541.103 (+ 1,7 %)
20	Mannheim	B	2.790 (- 10,0 %)	11,20 (+ 3,6 %)	359	200	325.691 (+ 2,1 %)
21	Neuss	D	2.659 (- 7,7 %)	10,49 (+ 7,5 %)	110	80	160.967 (+ 1,2 %)
22	Lübeck	C	2.630 (- 8,1 %)	10,78 (+ 3,8 %)	222	117	222.077 (+ 1,3 %)
23	Paderborn	D	2.453 (+ 1,7 %)	8,93 (+ 3,7 %)	66	77	156.869 (+ 4,1 %)

Rang	Stadt	Kat.	Ø-Angebotspreis 2. Hj. 2023 (in EUR/m ²) (Δ zu 2022)	Ø-Angebotsmiete 2. Hj. 2023 (in EUR/m ²) (Δ zu 2022)	Transaktions- volumen 2022 (in Mio. EUR)	Transaktions- anzahl 2022	Bevölkerung 31.12.2022 (Δ zu 2017)
24	Leverkusen	D	2.432 (-5,6%)	9,95 (+3,0%)	129	62	168.901 (+1,3%)
25	Jena	D	2.408 (-1,9%)	10,49 (+5,4%)	31	28	108.857 (+0,1%)
26	Hannover	B	2.383 (-17,2%)	10,42 (+3,6%)	419	251	552.700 (+2,0%)
27	Kiel	C	2.278 (-11,7%)	10,17 (+4,0%)	126	107	248.803 (-0,2%)
28	Dresden	B	2.214 (-10,0%)	8,82 (+2,7%)	728	238	569.173 (+2,2%)
29	Göttingen	D	2.192 (-20,2%)	10,39 (+2,8%)	66	39	121.262 (-0,5%)
30	Aachen	C	2.148 (-12,0%)	10,37 (+4,6%)	234	212	259.559 (+2,4%)
31	Bremen	B	2.144 (-8,4%)	10,35 (+4,2%)	206	209	568.133 (+0,2%)
32	Leipzig	B	2.113 (-10,4%)	9,01 (+7,4%)	505	276	624.689 (+5,8%)
33	Osnabrück	C	2.096 (-10,2%)	9,61 (+3,7%)	117	106	171.995 (+2,1%)
34	Gütersloh	D	2.094 (-6,0%)	8,84 (+5,7%)	43	40	104.883 (+3,2%)
35	Braunschweig	C	2.057 (-12,4%)	9,14 (+1,0%)	83	70	253.167 (+1,1%)
36	Schweinfurt	D	2.057 (-9,6%)	8,66 (+4,5%)	18	33	55.768 (+2,2%)
37	Bielefeld	C	2.009 (-8,6%)	9,12 (+4,0%)	171	148	343.771 (+1,9%)
38	Weimar	D	1.949 (-8,8%)	8,89 (+3,9%)	43	28	65.938 (+1,7%)
39	Erfurt	C	1.936 (-6,0%)	8,50 (+1,9%)	67	64	215.520 (+1,0%)
40	Mülheim an der Ruhr	C	1.827 (-5,3%)	8,61 (+5,9%)	95	170	174.197 (+0,7%)
41	Kassel	D	1.822 (-1,9%)	8,91 (+4,8%)	158	157	207.622 (+1,8%)
42	Essen	B	1.816 (-8,6%)	8,65 (+5,4%)	368	488	593.489 (+0,6%)
43	Dortmund	B	1.786 (-10,2%)	8,88 (+4,1%)	459	493	609.546 (+1,3%)
44	Hildesheim	D	1.689 (-0,9%)	8,50 (+4,2%)	46	64	103.814 (-0,2%)
45	Krefeld	D	1.685 (-3,8%)	8,90 (+5,7%)	197	250	235.806 (+1,1%)
46	Flensburg	D	1.659 (-13,7%)	9,19 (+5,4%)	81	71	99.360 (+4,1%)
47	Solingen	D	1.627 (-8,7%)	8,78 (+5,7%)	127	163	164.433 (+1,2%)
48	Bochum	B	1.624 (-2,9%)	8,39 (+5,9%)	173	232	372.854 (+0,3%)
49	Halle an der Saale	D	1.567 (-5,2%)	7,22 (+3,4%)	280	146	244.099 (+1,2%)
50	Mönchengladbach	C	1.564 (-10,9%)	8,69 (+6,0%)	165	262	275.055 (+1,7%)
51	Oberhausen	D	1.459 (-5,1%)	7,77 (+6,4%)	136	250	212.545 (+0,5%)
52	Wuppertal	C	1.456 (-13,5%)	8,18 (+6,2%)	324	424	365.958 (+2,1%)
53	Magdeburg	C	1.404 (-11,0%)	6,89 (+2,7%)	190	130	242.753 (+0,4%)
54	Celle	D	1.349 (-17,9%)	8,39 (+6,1%)	87**	83**	70.138 (+0,6%)
55	Duisburg	B	1.326 (-9,7%)	7,59 (+4,1%)	292	530	507.073 (+1,0%)
56	Gelsenkirchen	D	1.188 (-7,5%)	6,82 (+4,3%)	213	442	269.046 (+1,5%)
57	Bremerhaven	D	1.112 (-7,9%)	7,09 (+5,8%)	53	122	119.867 (+0,8%)
58	Chemnitz	D	987 (-12,5%)	5,73 (+2,1%)	170	199	248.864 (+0,6%)
59	Zwickau	D	910 (-8,5%)	6,10 (+3,2%)	87	120	87.887 (-2,6%)

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Gutachterausschüsse, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, kommunale Statistikämter, Engel & Völkers Commercial
 * Sondereffekt: Nachholeffekte durch Mietendeckelannullierung **Landkreis



Städte vergleichen
können Sie auch online.

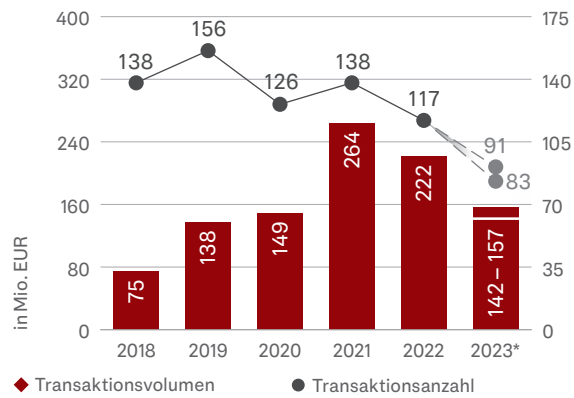
Lübeck · Schleswig-Holstein



 222.077 Bevölkerung + 1,3 % (zu 2017)	 24.128 EUR Kaufkraft pro Kopf 93,2 (Kaufkraftindex)	 888 Baufertigstellungen - 2,8 % (zu 2021)	 1,3 % Leerstandsquote 52,2 (Leerstandsindex)	 10,78 EUR/m² Ø-Angebotsmiete + 3,8 % (zu 2. Hj. 2022)
--	--	--	---	---

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

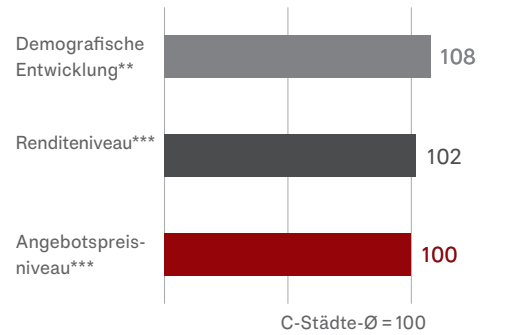
Transaktionen



* Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Lübeck, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Commercial

Standortindizes innerhalb Städteategorie C*



* nach Klassifikation von bulwiengesa

** Haushaltsdynamik

*** gemäß Ø-Angebotsdaten für Wohn- und Geschäftshäuser

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

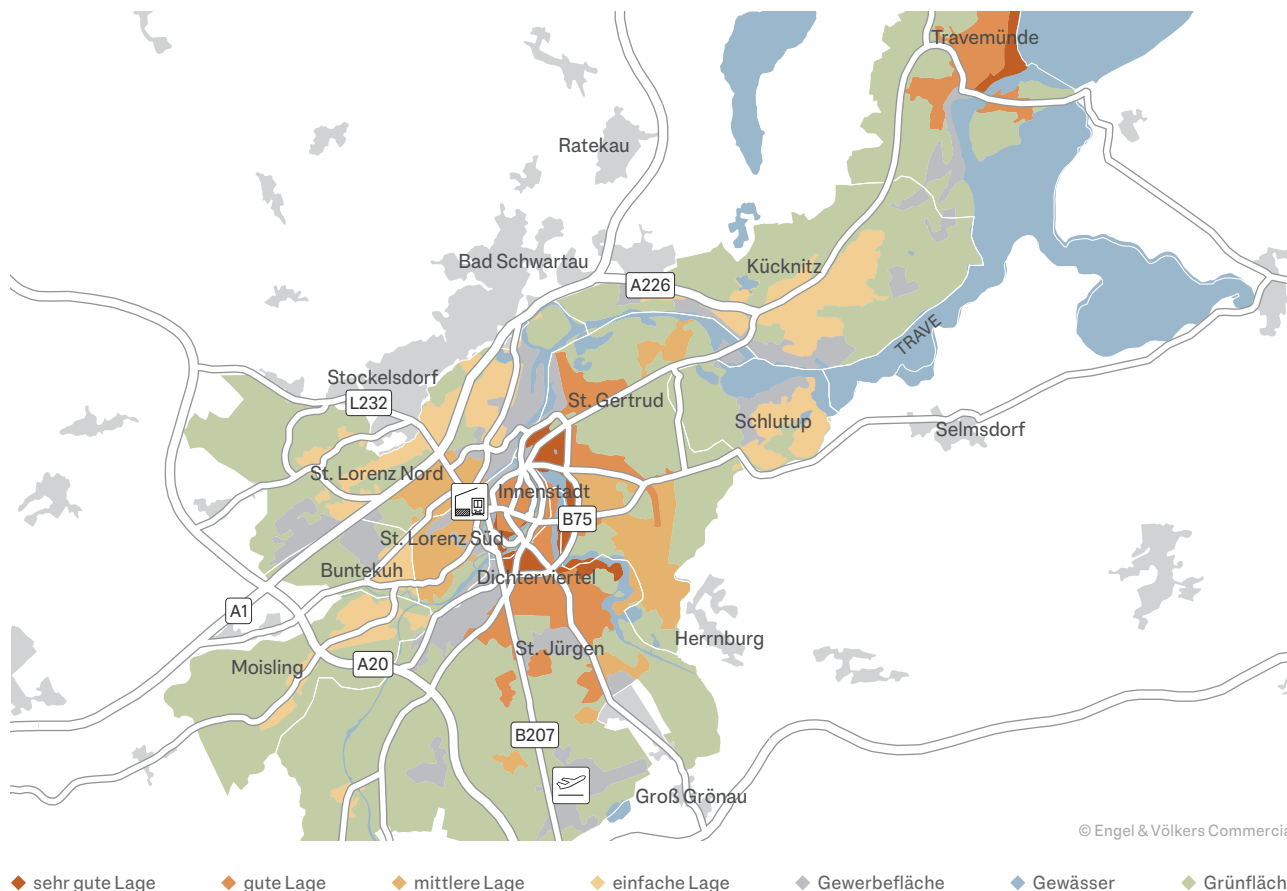
Angebotsmieten im zweiten Halbjahr 2023

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m ² (zu 2. Hj. 2022)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m ²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m ²
Travemünde	112	12,79 (+ 9,3 %)	9,10 – 17,00	16,12
Innenstadt	218	11,70 (+ 3,5 %)	8,10 – 16,20	16,05
St. Gertrud	254	10,80 (+ 4,1 %)	7,70 – 15,20	13,42
St. Jürgen	278	10,71 (+ 2,6 %)	8,30 – 14,50	14,25
St. Lorenz Nord	341	10,58 (+ 4,0 %)	7,70 – 14,30	13,70
St. Lorenz Süd	156	10,41 (+ 0,1 %)	8,00 – 13,80	16,60
Moising	37	9,45 (+ 9,2 %)	6,70 – 13,20	–
Kücknitz	72	9,00 (+ 3,4 %)	6,50 – 12,20	–
Buntekuh	38	8,70 (- 1,7 %)	6,50 – 12,40	12,47
Schlutup	14	8,64 (- 4,7 %)	5,90 – 11,10	–

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

– = kein bzw. zu geringes Neubauangebot

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

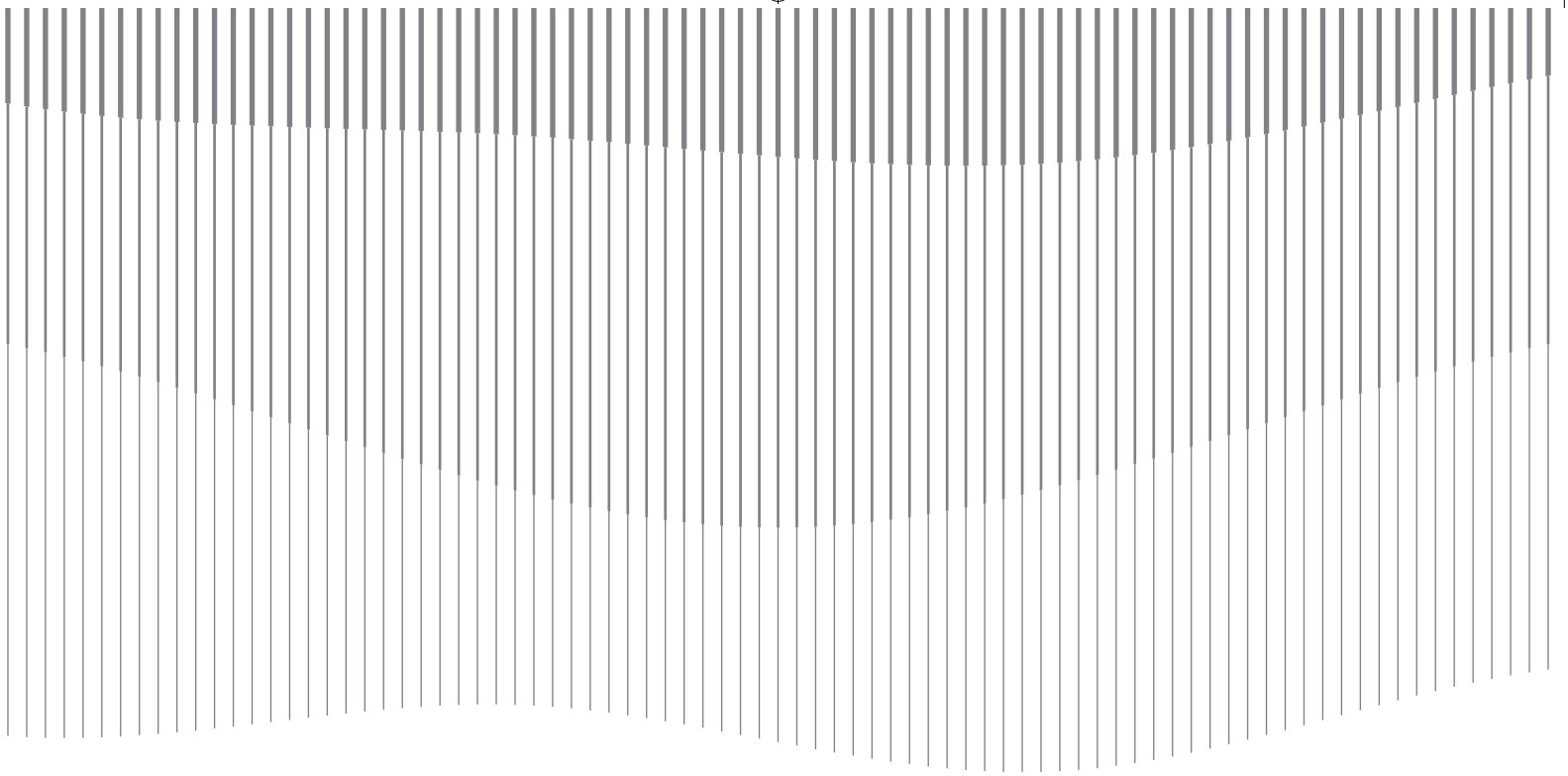
		2021	2022	2023	Prognose
Faktor	◆	21,5 – 29,0	18,5 – 26,0	18,5 – 26,0	→
	◆	18,5 – 25,0	17,0 – 23,0	17,0 – 23,0	→
	◆	17,0 – 21,5	15,5 – 20,0	15,5 – 20,0	→
	◆	13,0 – 17,5	12,0 – 16,0	12,0 – 16,0	→
Preis in EUR/m ²	◆	2.350 – 4.400	2.000 – 4.000	2.000 – 4.000	→
	◆	1.750 – 3.250	1.500 – 3.000	1.500 – 3.000	→
	◆	1.350 – 1.950	1.200 – 1.750	1.200 – 1.750	→
	◆	850 – 1.500	750 – 1.350	750 – 1.350	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Ob mittelalterliche Backsteingotik in der Altstadt oder touristischer Hotspot in Travemünde – Lübeck bleibt bei Investierenden beliebt. Gesunkene Immobilienpreise aufgrund des Zinsanstiegs sorgen für ein attraktives Kaufpreisniveau. Die Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern und historischen Gebäuden ist somit wieder vorhanden.

Christopher Hertzberg und Thorsten Schatz
 Engel & Völkers Commercial Hamburg
 HamburgCommercial@engelvoelkers.com | +49 (0)40 36 88 10 300



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 2024. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2022), Kaufkraft (2023), Marktaktive Leerstandsquote (2022),
Baufertigstellungen (2022), Ø-Angebotsmiete (2. Halbjahr 2023). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.



LÜBECK

+49 (0)40 36 88 10 300 | HamburgCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/hamburgcommercial
Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG | Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH | Stadthausbrücke 5 | 20355 Hamburg
engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus

