OTTO STÖBEN Marktbericht I/2024
Immobilienpreise in Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

OTTO STÖBEN

Allgemeine Tendenz: Preisrückgänge haben Bestand, teilweise Stagnation

Städte/Regionen	Einfamilienhäuser				Eigentumswohnungen				Kapitalanlagen (MFH/WGH)			
	sehr gut	gut	mittel	einfach	sehr gut	gut	mittel	einfach	sehr gut	gut	mittel	einfach
Städte inkl. Stadtrandgebiete												
Kiel	4.300	3.600	2.200	1.500	4.300	3.200	2.500	1.700	3.000	2.600	1.800	1.400
Lübeck	4.000	2.800	2.300	1.600	4.200	3.600	2.600	1.500	3.000	2.300	1.500	1.200
Flensburg	3.200	2.600	1.800	1.400	3.000	2.300	1.400	1.100	2.200	1.900	1.300	1.000
Rendsburg	2.500	1.900	1.600	1.100	2.800	1.900	1.200	800	1.600	1.400	1.000	900
Neumünster	2.800	2.500	1.900	1.000	2.800	1.700	1.300	900	1.600	1.400	1.000	700
Schleswig	2.500	2.000	1.300	1.000	2.500	1.500	900	700	1.600	1.400	900	800
Itzehoe	3.500	3.100	2.000	1.200	2.700	2.200	1.400	1.000	2.400	1.900	1.300	1.000
Eckernförde	4.000	3.100	1.800	1.300	3.000	2.800	2.500	1.800	2.800	2.300	1.500	1.200
Husum	3.000	2.800	1.800	1.000	2.600	2.400	1.300	900	2.300	2.000	1.400	900
Landkreise												
Hamburger Randgebiete	5.600	5.000	3.600	2.600	5.200	4.500	2.900	2.200	4.500	4.000	3.300	2.200
Nordfriesland	2.400	1.800	1.300	900	2.000	1.500	1.000	600	1.500	1.200	800	600
Schleswig-Flensburg	2.400	1.900	1.500	1.100	2.000	1.200	900	600	1.500	1.300	900	700
Rendsburg-Eckernförde	3.000	2.500	1.500	1.000	2.800	1.500	1.000	700	1.800	1.500	1.200	1.000
Plön	3.000	2.600	2.100	1.500	2.900	1.600	1.100	800	2.500	2.200	1.600	1.300
Ostholstein	3.400	2.600	2.000	1.500	4.000	3.200	2.400	2.000	2.500	2.200	1.400	1.100
Dithmarschen	2.500	2.000	1.300	1.000	2.100	1.600	1.100	1.000	1.700	1.200	1.000	900
Steinburg	2.600	2.100	1.400	1.000	2.700	2.100	1.200	1.000	2.300	1.900	1.300	1.000
Pinneberg	4.200	3.800	3.200	2.800	3.000	2.800	2.200	1.500	4.300	3.800	3.100	1.900
Segeberg	3.200	2.500	1.900	1.400	3.000	2.200	1.500	1.200	2.200	1.900	1.400	1.100
Stormarn	3.400	2.700	2.000	1.500	3.500	2.700	2.100	1.300	2.600	2.200	1.500	1.200
Herzogtum-Lauenburg	3.400	2.600	1.900	1.400	3.300	2.600	2.000	1.200	2.500	2.100	1.400	1.100
Nordwestmecklenburg	2.900	2.300	1.600	1.200	2.900	2.100	1.500	1.200	2.300	1.700	1.200	900

Einordnungskriterien
(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH)

sehr gut: Spitzenwerte (exklusive Lage & Ausstattung)
gut: bevorzugte Wohnlage, gute Ausstattung
mittel: mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN

Vermietung, Preise in €/m²

Allgemeine Tendenz: Wohnungsmieten steigend, Gewerbemieten elastisch

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnflächen									
sehr gut	14,00	12,00	13,00	11,00	17,00	11,00	11,00	15,00	16,00
gut	11,00	10,00	11,00	9,00	14,00	9,00	9,00	13,00	12,00
mittel	9,50	9,00	9,00	7,50	11,00	8,00	8,00	11,00	10,00
einfach	8,00	8,00	8,00	6,00	9,00	7,00	7,00	9,00	8,00
Büroflächen									
sehr gut	13,00	13,00	12,00	13,00	15,00	12,00	13,00	17,00	15,00
gut	9,00	9,00	8,00	11,00	12,00	9,00	10,00	11,50	11,00
mittel	7,00	7,00	6,00	7,00	8,00	7,00	7,00	9,00	7,00
einfach	5,00	5,00	5,00	6,00	7,00	5,00	5,00	7,00	6,00
Hallen-/Lagerflächen									
sehr gut	6,00	7,00	5,00	5,00	9,00	6,00	7,00	9,00	7,00
gut	4,00	4,00	4,00	4,00	5,00	4,00	5,00	6,00	5,00
mittel	3,00	3,00	3,00	3,00	4,00	3,00	4,00	4,00	4,00
einfach	2,00	2,00	2,00	2,00	3,00	2,00	2,00	3,50	2,50
Kleine Ladenflächen (< 100 m²)									
sehr gut	18,00	20,00	20,00	17,00	25,00	15,00	20,00	25,00	25,00
gut	12,00	14,00	12,00	12,00	15,00	12,00	14,00	16,00	16,00
mittel	8,00	8,00	6,00	9,00	10,00	7,00	7,00	10,00	10,00
einfach	6,00	6,00	5,00	8,00	7,00	6,00	6,00	8,00	7,00
Große Ladenflächen (>100 m²)									
sehr gut	15,00	14,00	16,00	16,00	20,00	15,00	15,00	25,00	20,00
gut	10,00	9,00	9,00	10,00	15,00	8,00	10,00	16,00	10,00
mittel	7,00	8,00	7,00	8,00	9,00	6,00	8,00	9,00	8,00
einfach	5,00	6,00	5,00	7,00	7,00	5,00	5,00	7,00	6,00

Verkauf Kapitalanlagen (Vielfaches der Jahresnettokaltmiete)

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Kapitalanlagen - Wohnhäuser & Wohn-/Geschäftshäuser									
sehr gut	20,00	19,00	20,00	20,00 -	22,00	18,00	18,00	22,00	22,00
gut	18,00	17,00	18,00	15,00	20,00	17,00	17,00	20,00	20,00
mittel	16,00	15,00	16,00	13,00	17,00	13,00	13,00	18,00	16,00
einfach	12,00	11,00	12,00	10,00	13,00	10,00	10,00	14,00	12,00
Kapitalanlagen - Gewerbeobjekte inkl. Büro-/Geschäftshäuser									
gut	13,00	11,00	11,00	13,00	17,00	15,00	15,00	15,00	15,00
mittel	10,00	8,00	8,00	11,00	12,50	10,00	11,00	12,50	12,00
einfach	9,00	7,00	7,00	10,00	10,00	8,00	9,00	10,00	10,00

Einordnungskriterien
(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH)

sehr gut: Spitzenwerte (exklusive Lage & Ausstattung)
gut: bevorzugte Wohnlage, gute Ausstattung
mittel: mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht II 2023
Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Preisrückgänge zu verzeichnen

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	
Hamburg Randgebiet	5.000,–	4.000,–	3.000,–	4.500,–	3.000,–	2.500,–	3.500,–	2.800,–	2.300,–	1,15
Schleswig-Holstein	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	
Kiel	3.600,–	2.200,–	1.500,–	3.300,–	2.600,–	1.800,–	2.600,–	1.800,–	1.400,–	1,10
Kiel Land	2.800,–	1.900,–	1.400,–	2.200,–	1.800,–	1.500,–	1.900,–	1.400,–	1.200,–	0,95
Lübeck	4.000,–	2.300,–	1.400,–	3.600,–	2.200,–	1.200,–	2.200,–	1.500,–	1.100,–	1,00
Lübeck Land	3.100,–	1.800,–	1.100,–	2.200,–	1.500,–	1.000,–	1.900,–	1.400,–	900,–	0,95
Flensburg	2.600,–	1.800,–	1.400,–	2.300,–	1.400,–	1.100,–	2.000,–	1.400,–	1.100,–	0,95
Flensburg Land	2.000,–	1.600,–	1.200,–	1.600,–	1.000,–	900,–	1.500,–	1.100,–	900,–	0,85
Rendsburg	1.900,–	1.600,–	1.100,–	1.900,–	1.200,–	800,–	1.400,–	1.000,–	900,–	0,90
Rendsburg Land	1.900,–	1.600,–	1.100,–	1.400,–	900,–	700,–	1.300,–	900,–	800,–	0,80
Neumünster/Segeberg	2.500,–	1.900,–	1.000,–	1.700,–	1.300,–	900,–	1.400,–	1.000,–	700,–	0,90
Schleswig	2.000,–	1.300,–	1.000,–	1.500,–	900,–	700,–	1.400,–	900,–	800,–	0,85
Schleswig Land	1.800,–	1.200,–	900,–	1.200,–	800,–	600,–	1.300,–	900,–	700,–	0,80
Itzehoe	3.100,–	1.900,–	1.200,–	2.200,–	1.400,–	900,–	1.900,–	1.300,–	1.000,–	1,00
Itzehoe Land	2.100,–	1.400,–	900,–	2.100,–	1.200,–	900,–	1.800,–	1.200,–	900,–	0,90
Eckernförde	3.100,–	1.800,–	1.300,–	3.500,–	2.600,–	1.700,–	2.300,–	1.600,–	1.400,–	1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.500,–	1.500,–	1.000,–	1.500,–	900,–	700,–	2.000,–	1.400,–	1.100,–	0,90
Nordfriesland	1.800,–	1.300,–	700,–	1.500,–	1.000,–	600,–	1.200,–	800,–	600,–	0,75
Husum	2.800,–	1.800,–	1.000,–	2.400,–	1.300,–	900,–	2.000,–	1.400,–	900,–	0,95
Dithmarschen	2.000,–	1.300,–	900,–	1.600,–	1.100,–	900,–	1.200,–	700,–	500,–	0,80
Ostholstein	2.500,–	1.400,–	1.000,–	2.100,–	1.200,–	900,–	2.200,–	1.500,–	1.100,–	0,85
Ostseebäder	2.900,–	2.100,–	1.200,–	4.200,–	3.200,–	2.200,–	3.000,–	2.000,–	1.600,–	1,00
Plön (Großraum)	2.600,–	2.100,–	1.500,–	1.600,–	1.100,–	800,–	2.200,–	1.600,–	1.300,–	0,85
Nordseebäder	3.100,–	1.800,–	900,–	3.000,–	1.800,–	1.500,–	2.700,–	2.000,–	1.800,–	1,00
Elmshorn (Großraum)	3.500,–	2.300,–	1.300,–	3.850,–	2.000,–	1.200,–	2.400,–	1.500,–	1.000,–	1,10
Norderstedt	3.800,–	2.500,–	1.600,–	3.700,–	2.400,–	1.500,–	2.400,–	1.600,–	1.300,–	1,10

Einordnungskriterien
(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH, StöbenWittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht II 2023
Vermietung, Preise in €/m²

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Bei Vermietung kaum Preisentwicklung vorhanden

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	8,00	8,00	8,00	5,50	8,50	7,00	6,50	9,00	7,50
mittel	9,00	9,00	9,00	7,00	10,00	8,00	8,00	11,00	9,50
gut	10,00	10,00	11,00	8,00	12,00	9,00	8,50	13,00	12,00
Wohnungsmiete (Einfamilienhäuser), nettokalt, ca. 120 – 140 m²									
einfach	-	-	6,50	6,00	7,00	6,50	-	-	7,00
mittel	-	-	8,50	9,00	9,00	8,00	-	-	9,00
gut	-	-	10,50	13,00	12,00	10,00	-	-	14,00
Büroflächen									
einfach	5,00	4,00	5,00	5,50	7,00	4,50	4,75	7,00	6,00
mittel	7,00	6,50	6,00	7,50	9,00	6,50	6,00	9,00	7,00
gut	9,00	9,00	8,50	11,50	13,00	8,50	7,00	11,50	10,00
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	1,80	2,30	1,00	1,60	2,00	1,50	2,00	3,50	2,50
mittel	3,00	3,20	2,30	3,00	3,50	2,00	3,50	4,00	3,50
gut	3,50	4,20	2,70	4,50	4,50	3,50	3,80	5,00	5,50
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	22,00	20,00	20,00	17,00	22,00	14,00	16,00	25,00	25,00
City 1b-Lage	8,00	14,00	10,00	12,00	11,50	8,00	8,00	12,00	16,00
Nebenzentrum 1a-Lage	7,50	8,00	6,00	9,00	10,00	7,00	7,50	9,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	4,00	4,00	5,00	7,00	5,50	6,00	7,50	8,00
Große Ladenflächen (>100 m²)									
City 1a-Lage	15,00	14,00	16,00	16,00	18,00	11,00	12,00	20,00	20,00
City 1b-Lage	7,50	9,00	8,00	10,00	10,00	7,50	7,00	10,00	10,00
Nebenzentrum 1a-Lage	6,50	8,00	5,50	8,00	9,00	6,50	6,00	8,00	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	6,00	4,50	7,00	6,50	5,50	4,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	9,00	7,00	7,00	10,00	10,00	8,00	9,00	10,00	10,00
mittel	10,00	8,00	8,00	11,00	12,50	10,00	11,00	12,50	12,00
gut	13,00	11,00	11,00	13,00	18,00	15,00	15,00	15,00	15,00

Einordnungskriterien
(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht I/2023
Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

OTTO STÖBEN IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Stagnation, Kaufrausch beendet

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	
Hamburg Randgebiet	5.000,–	4.000,–	3.000,–	4.500,–	3.400,–	2.500,–	4.000,–	3.500,–	2.500,–	1,15
Schleswig-Holstein	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	
Kiel	3.600,–	2.500,–	1.900,–	3.500,–	2.800,–	2.000,–	2.600,–	2.100,–	1.700,–	1,10
Kiel Land	2.800,–	2.100,–	1.700,–	2.200,–	2.000,–	1.700,–	1.900,–	1.600,–	1.400,–	0,95
Lübeck	4.000,–	2.600,–	1.700,–	3.600,–	2.600,–	1.400,–	2.200,–	1.800,–	1.300,–	1,00
Lübeck Land	3.100,–	2.000,–	1.300,–	2.200,–	1.800,–	1.200,–	1.900,–	1.600,–	1.000,–	0,95
Flensburg	2.600,–	2.000,–	1.700,–	2.300,–	1.600,–	1.300,–	2.000,–	1.600,–	1.300,–	0,95
Flensburg Land	2.000,–	1.800,–	1.400,–	1.600,–	1.200,–	1.000,–	1.500,–	1.300,–	1.000,–	0,85
Rendsburg	1.900,–	1.750,–	1.300,–	1.900,–	1.400,–	950,–	1.350,–	1.200,–	1.000,–	0,90
Rendsburg Land	1.900,–	1.750,–	1.300,–	1.400,–	1.000,–	800,–	1.300,–	1.100,–	900,–	0,80
Neumünster/Segeberg	2.500,–	2.100,–	1.200,–	1.700,–	1.500,–	1.100,–	1.400,–	1.200,–	800,–	0,90
Schleswig	2.000,–	1.500,–	1.200,–	1.500,–	1.000,–	800,–	1.450,–	1.100,–	900,–	0,85
Schleswig Land	1.800,–	1.400,–	1.000,–	1.200,–	900,–	700,–	1.300,–	1.100,–	850,–	0,80
Itzehoe	3.100,–	2.100,–	1.400,–	2.200,–	1.600,–	1.100,–	1.900,–	1.500,–	1.200,–	0,90
Itzehoe Land	2.100,–	1.600,–	1.000,–	2.100,–	1.400,–	1.100,–	1.800,–	1.400,–	1.100,–	0,80
Eckernförde	3.100,–	2.000,–	1.500,–	3.500,–	3.000,–	2.000,–	2.300,–	1.900,–	1.600,–	1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.500,–	1.700,–	1.100,–	1.500,–	1.100,–	850,–	2.000,–	1.600,–	1.300,–	0,90
Nordfriesland	1.800,–	1.400,–	750,–	1.500,–	1.200,–	700,–	1.200,–	950,–	650,–	0,75
Husum	2.800,–	2.000,–	1.200,–	2.400,–	1.500,–	1.000,–	2.000,–	1.600,–	1.050,–	1,00
Dithmarschen	2.000,–	1.500,–	1.000,–	1.600,–	1.300,–	1.100,–	1.200,–	800,–	600,–	0,80
Ostholstein	2.500,–	1.600,–	1.200,–	2.100,–	1.400,–	1.000,–	2.200,–	1.800,–	1.300,–	0,85
Ostseebäder	2.900,–	2.300,–	1.400,–	4.200,–	3.700,–	2.600,–	3.000,–	2.400,–	1.900,–	1,00
Plön (Großraum)	2.600,–	2.300,–	1.800,–	1.600,–	1.300,–	900,–	2.200,–	1.900,–	1.600,–	0,85
Nordseebäder	3.100,–	2.000,–	1.100,–	3.000,–	2.100,–	1.700,–	2.700,–	2.400,–	2.100,–	1,00
Elmshorn (Großraum)	3.500,–	2.500,–	1.500,–	3.850,–	2.290,–	1.450,–	2.400,–	1.700,–	1.200,–	1,10
Norderstedt	3.800,–	2.700,–	1.900,–	3.700,–	2.800,–	1.800,–	2.400,–	1.900,–	1.500,–	1,10

Einordnungskriterien
(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH, StöbenWittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht I/2023
Vermietung, Preise in €/m²

OTTO STÖBEN IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Einzelhandel & Gastronomie bleiben die Verlierer

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	8,00	8,00	8,00	5,25	8,50	7,00	6,50	8,50	7,50
mittel	9,00	9,00	9,00	6,50	10,00	8,00	8,00	10,50	9,50
gut	10,00	10,00	11,00	7,50	12,00	9,00	9,00	12,00	12,00
Büroflächen									
einfach	5,00	4,00	5,00	5,00	7,00	4,50	4,75	6,50	6,00
mittel	7,00	6,50	6,00	7,00	9,00	6,50	6,00	8,50	7,00
gut	9,00	9,00	8,50	10,50	13,00	8,50	7,00	10,50	10,00
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	1,80	2,30	1,00	1,50	2,00	1,50	2,00	3,25	2,40
mittel	3,00	3,20	2,30	2,75	3,50	2,00	3,50	3,75	3,60
gut	3,50	4,20	2,70	4,25	4,50	3,50	3,80	4,50	5,20
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	22,00	20,00	20,00	15,00	22,00	14,00	15,00	20,00	24,00
City 1b-Lage	8,00	14,00	10,00	10,00	11,50	8,00	8,00	10,00	16,00
Nebenzentrum 1a-Lage	7,50	8,00	6,00	8,00	10,00	7,00	7,50	8,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	4,00	4,00	5,00	7,00	5,50	6,00	7,00	8,00
Große Ladenflächen (>100 m²)									
City 1a-Lage	15,00	14,00	16,00	15,00	18,00	11,00	12,00	15,00	18,00
City 1b-Lage	7,50	9,00	8,00	10,00	10,00	7,50	7,00	8,00	10,00
Nebenzentrum 1a-Lage	6,50	8,00	5,50	8,00	9,00	6,50	6,00	7,00	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	6,00	4,50	7,00	6,50	5,50	4,00	6,00	6,00
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	9,00	7,00	7,00	10,00	10,00	8,00	9,00	9,00	10,00
mittel	10,00	8,00	8,00	11,00	12,50	10,00	11,00	11,00	12,00
gut	13,00	11,00	11,00	13,00	18,00	15,00	15,00	15,00	15,00

Einordnungskriterien
(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH, StöbenWittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht II/2022
Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

OTTO STÖBEN IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Preisanstieg durch Inflation

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Hamburg Randgebiet	5.000,–	3.500,–	2.600,–	4.500,–	3.000,–	2.500,–	3.500,–	2.800,–	2.300,–	1,15
Schleswig-Holstein	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Kiel	3.800,–	2.600,–	2.000,–	3.600,–	3.000,–	2.200,–	2.700,–	2.200,–	1.800,–	1,10
Kiel Land	3.000,–	2.200,–	1.800,–	2.200,–	2.000,–	1.700,–	2.000,–	1.700,–	1.500,–	0,95
Lübeck	4.000,–	2.600,–	1.700,–	3.500,–	2.600,–	1.400,–	2.200,–	1.800,–	1.300,–	1,00
Lübeck Land	3.100,–	2.000,–	1.300,–	2.200,–	1.800,–	1.200,–	1.900,–	1.600,–	1.000,–	0,95
Flensburg	2.600,–	2.000,–	1.700,–	2.300,–	1.600,–	1.300,–	2.000,–	1.600,–	1.300,–	0,95
Flensburg Land	2.000,–	1.800,–	1.400,–	1.600,–	1.200,–	1.000,–	1.500,–	1.300,–	1.000,–	0,85
Rendsburg	2.000,–	1.800,–	1.400,–	1.600,–	1.200,–	850,–	1.400,–	1.200,–	1.000,–	0,90
Rendsburg Land	2.000,–	1.800,–	1.400,–	1.400,–	1.000,–	800,–	1.300,–	1.100,–	900,–	0,80
Neumünster/Segeberg	2.500,–	2.100,–	1.200,–	1.700,–	1.500,–	1.100,–	1.400,–	1.200,–	800,–	0,90
Schleswig	2.000,–	1.500,–	1.200,–	1.500,–	1.000,–	800,–	1.500,–	1.100,–	900,–	0,85
Schleswig Land	1.800,–	1.400,–	1.000,–	1.200,–	900,–	700,–	1.300,–	1.100,–	850,–	0,80
Itzehoe	3.100,–	2.100,–	1.400,–	2.200,–	1.600,–	1.100,–	1.900,–	1.500,–	1.200,–	0,90
Itzehoe Land	2.100,–	1.600,–	1.000,–	2.100,–	1.400,–	1.100,–	1.800,–	1.400,–	1.100,–	0,80
Eckernförde	3.200,–	2.000,–	1.500,–	3.300,–	2.800,–	1.800,–	2.400,–	2.000,–	1.700,–	1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.500,–	1.700,–	1.100,–	1.500,–	1.100,–	850,–	2.000,–	1.600,–	1.300,–	0,90
Nordfriesland	1.800,–	1.400,–	750,–	1.500,–	1.200,–	700,–	1.200,–	950,–	650,–	0,75
Husum	2.800,–	2.000,–	1.200,–	2.400,–	1.500,–	1.000,–	2.000,–	1.600,–	1.050,–	1,00
Dithmarschen	2.000,–	1.500,–	1.000,–	1.600,–	1.300,–	1.100,–	1.200,–	800,–	600,–	0,80
Ostholstein	2.500,–	1.600,–	1.200,–	2.100,–	1.400,–	1.000,–	2.200,–	1.800,–	1.300,–	0,85
Ostseebäder	3.000,–	2.400,–	1.500,–	4.000,–	3.500,–	2.300,–	3.100,–	2.500,–	2.000,–	1,00
Plön (Großraum)	2.800,–	2.400,–	1.900,–	1.600,–	1.300,–	900,–	2.300,–	2.000,–	1.700,–	0,85
Nordseebäder	3.100,–	2.000,–	1.100,–	3.000,–	2.100,–	1.700,–	2.700,–	2.400,–	2.100,–	1,00
Elmshorn (Großraum)	3.500,–	2.600,–	1.600,–	3.300,–	2.000,–	1.400,–	2.200,–	1.700,–	1.200,–	1,10
Norderstedt	3.800,–	2.600,–	1.900,–	3.700,–	2.600,–	1.800,–	2.400,–	1.900,–	1.500,–	1,10

Einordnungskriterien (Quelle: OTTO STÖBEN GmbH, StöbenWittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht II/2022
Vermietung, Preise in €/m²

OTTO STÖBEN IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Einzelhandel & Gastronomie bleiben die Verlierer

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	8,00	8,00	8,00	5,50	8,50	7,00	6,50	9,00	7,50
mittel	9,00	9,00	9,00	7,00	10,00	8,00	8,00	11,00	9,50
gut	10,00	10,00	11,00	8,00	12,00	9,00	8,50	13,00	11,50
Büroflächen									
einfach	5,00	4,00	5,00	5,50	7,00	4,50	4,75	7,00	6,00
mittel	7,00	6,50	6,00	7,50	9,00	6,50	6,00	9,00	7,00
gut	9,00	9,00	8,50	11,50	13,00	8,50	7,00	11,50	10,00
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	1,80	2,30	1,00	1,60	2,00	1,50	2,00	3,50	2,40
mittel	3,00	3,20	2,30	3,00	3,50	2,00	3,50	4,00	3,60
gut	3,50	4,20	2,70	4,50	4,50	3,50	3,80	5,00	5,20
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	22,00	20,00	20,00	17,00	22,00	14,00	16,00	25,00	25,00
City 1b-Lage	8,00	14,00	10,00	12,00	11,50	8,00	8,00	12,00	16,00
Nebenzentrum 1a-Lage	7,50	8,00	6,00	9,00	10,00	7,00	7,50	9,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	4,00	4,00	5,00	7,00	5,50	6,00	7,50	8,00
Große Ladenflächen (>100 m²)									
City 1a-Lage	15,00	14,00	16,00	16,00	18,00	11,00	12,00	20,00	20,00
City 1b-Lage	7,50	9,00	8,00	10,00	10,00	7,50	7,00	10,00	10,00
Nebenzentrum 1a-Lage	6,50	8,00	5,50	8,00	9,00	6,50	6,00	8,00	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	6,00	4,50	7,00	6,50	5,50	4,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	9,00	7,00	7,00	10,00	10,00	8,00	9,00	10,00	10,00
mittel	10,00	8,00	8,00	11,00	12,50	10,00	11,00	12,50	12,00
gut	13,00	11,00	11,00	13,00	18,00	15,00	15,00	15,00	15,00

Einordnungskriterien (Quelle: OTTO STÖBEN GmbH, StöbenWittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht I/2022
Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

OTTO STÖBEN IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Preisplateau bald erreicht?

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	
Hamburg Randgebiet	5.000,–	3.500,–	2.600,–	4.500,–	3.000,–	2.500,–	3.500,–	2.800,–	2.300,–	1,15
Schleswig-Holstein	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	
Kiel	3.400,–	2.400,–	1.800,–	3.500,–	2.800,–	2.000,–	2.500,–	2.000,–	1.600,–	1,10
Kiel Land	2.600,–	2.000,–	1.500,–	2.000,–	1.800,–	1.500,–	1.900,–	1.600,–	1.400,–	0,95
Lübeck	3.400,–	2.300,–	1.500,–	3.400,–	2.500,–	1.300,–	2.000,–	1.800,–	1.200,–	1,00
Lübeck Land	2.800,–	1.800,–	1.200,–	2.100,–	1.700,–	1.100,–	1.700,–	1.500,–	900,–	0,95
Flensburg	2.500,–	1.900,–	1.500,–	2.300,–	1.600,–	1300,–	2.000,–	1.600,–	1.300,–	0,95
Flensburg Land	1.900,–	1.500,–	1.100,–	1.600,–	1.200,–	1.000,–	1.400,–	1.200,–	900,–	0,85
Rendsburg	1.800,–	1.500,–	1.100,–	1.600,–	1.200,–	850,–	1.300,–	1.100,–	900,–	0,90
Rendsburg Land	1.800,–	1.500,–	1.100,–	1.400,–	1.000,–	800,–	1.300,–	1.100,–	850,–	0,80
Neumünster/Segeberg	2.300,–	2.000,–	1.100,–	1.600,–	1.400,–	1.000,–	1.300,–	1.100,–	700,–	0,90
Schleswig	1.900,–	1.400,–	1.100,–	1.500,–	1.000,–	800,–	1.500,–	1.100,–	850,–	0,85
Schleswig Land	1.800,–	1.300,–	1.000,–	1.200,–	900,–	700,–	1.300,–	1.100,–	850,–	0,80
Itzehoe	3.000,–	2.000,–	1.300,–	2.000,–	1.500,–	1.000,–	1.700,–	1.350,–	1.100,–	0,90
Itzehoe Land	2.000,–	1.500,–	900,–	2.000,–	1.300,–	1.000,–	1.700,–	1.350,–	1.100,–	0,80
Eckernförde	2.800,–	1.900,–	1.200,–	3.000,–	2.400,–	1.500,–	2.300,–	1.900,–	1.600,–	1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.500,–	1.700,–	1.100,–	1.500,–	1.100,–	850,–	2.000,–	1.600,–	1.300,–	0,90
Nordfriesland	1.800,–	1.400,–	750,–	1.500,–	1.200,–	700,–	1.200,–	950,–	650,–	0,75
Husum	2.600,–	1.900,–	1.100,–	2.400,–	1.500,–	1.000,–	2.000,–	1.600,–	1.050,–	1,00
Dithmarschen	1.900,–	1.400,–	900,–	1.500,–	1.200,–	1.000,–	1.000,–	750,–	500,–	0,80
Ostholstein	2.300,–	1.400,–	1.000,–	1.900,–	1.300,–	900,–	2.000,–	1.600,–	1.200,–	0,85
Ostseebäder	2.700,–	2.100,–	1.400,–	3.500,–	3.000,–	2.000,–	3.000,–	2.500,–	2.000,–	1,00
Plön (Großraum)	2.600,–	2.100,–	1.600,–	1.600,–	1.300,–	900,–	2.300,–	1.800,–	1.600,–	0,85
Nordseebäder	3.000,–	1.950,–	1.000,–	2.800,–	2.000,–	1.600,–	2.600,–	2.300,–	2.000,–	1,00
Elmshorn (Großraum)	3.200,–	2.500,–	1.500,–	3.000,–	1.900,–	1.350,–	2.100,–	1.600,–	1.100,–	1,10
Norderstedt	3.500,–	2.500,–	1.800,–	3.500,–	2.500,–	1.700,–	2.300,–	1.800,–	1.400,–	1,10

Einordnungskriterien (Quelle: OTTO STÖBEN GmbH, StöbenWittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht I/2022
Vermietung, Preise in €/m²

OTTO STÖBEN IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Einzelhandel bleibt der Verlierer

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	7,50	8,00	7,00	5,50	8,00	5,80	6,50	9,00	7,00
mittel	8,50	9,00	8,50	7,00	9,00	7,30	8,00	11,00	9,00
gut	10,00	10,00	10,5 0	8,00	12,00	8,20	8,50	13,00	11,00
Büroflächen									
einfach	5,00	4,00	5,00	5,50	7,00	4,50	4,75	7,00	5,50
mittel	7,00	6,50	6,00	7,50	9,00	6,50	6,00	9,00	6,50
gut	9,00	9,00	8,50	11,50	13,00	8,50	7,00	11,50	9,00
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	1,80	2,30	1,00	1,60	2,00	1,50	2,00	3,50	2,30
mittel	3,00	3,20	2,30	3,00	3,50	2,00	3,50	4,00	3,60
gut	3,50	4,20	2,70	4,50	4,50	3,50	3,80	5,00	5,00
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	25,00	23,00	23,00	18,00	25,00	15,00	18,00	30,00	28,00
City 1b-Lage	9,00	16,00	11,00	13,00	12,00	8,00	9,00	14,00	18,00
Nebenzentrum 1a-Lage	7,50	8,00	6,00	10,00	10,00	7,00	8,00	10,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	4,00	4,00	5,00	7,00	5,50	6,00	7,50	8,00
Große Ladenflächen (>100 m²)									
City 1a-Lage	16,00	15,00	18,00	18,00	20,00	12,00	14,00	23,00	24,00
City 1b-Lage	7,50	9,00	9,00	12,00	11,00	7,50	8,00	11,00	12,00
Nebenzentrum 1a-Lage	6,50	8,00	5,50	9,00	9,00	6,50	6,00	8,00	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	6,00	4,50	7,00	6,50	5,50	4,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	9,00	7,00	7,00	10,00	10,00	8,00	9,00	10,00	9,00
mittel	10,00	8,00	8,00	11,00	12,50	10,00	11,00	12,50	11,00
gut	13,00	11,00	11,00	13,00	18,00	15,00	15,00	15,00	14,00

Einordnungskriterien (Quelle: OTTO STÖBEN GmbH, StöbenWittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht II/2021
Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Preisplateau bald erreicht?

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Hamburg Randgebiet	4.600,–	2.800,–	2.100,–	4.500,–	3.000,–	2.500,–	3.500,–	2.800,–	2.300,–	1,15
Schleswig-Holstein	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Kiel	3.300,–	2.300,–	1.700,–	3.300,–	2.800,–	2.000,–	2.500,–	2.000,–	1.600,–	1,10
Kiel Land	2.500,–	1.900,–	1.400,–	2.000,–	1.800,–	1.500,–	1.900,–	1.600,–	1.400,–	0,95
Lübeck	2.900,–	2.200,–	1.400,–	3.000,–	2.200,–	1.200,–	1.800,–	1.600,–	1.100,–	1,00
Lübeck Land	2.500,–	1.700,–	1.200,–	1.900,–	1.450,–	900,–	1.500,–	1.300,–	850,–	0,95
Flensburg	2.400,–	1.800,–	1.400,–	2.200,–	1.500,–	1.200,–	2.000,–	1.600,–	1.300,–	0,95
Flensburg Land	1.800,–	1.400,–	1.000,–	1.600,–	1.200,–	1.000,–	1.400,–	1.200,–	900,–	0,85
Rendsburg	1.900,–	1.500,–	1.100,–	1.600,–	1.200,–	800,–	1.300,–	1.100,–	900,–	0,90
Rendsburg Land	1.800,–	1.500,–	1.100,–	1.400,–	1.000,–	800,–	1.300,–	1.100,–	850,–	0,80
Neumünster/Segeberg	2.300,–	1.900,–	1.100,–	1.600,–	1.400,–	1.000,–	1.200,–	1.000,–	650,–	0,90
Schleswig	1.900,–	1.400,–	1.100,–	1.500,–	1.000,–	800,–	1.500,–	1.100,–	850,–	0,85
Schleswig Land	1.800,–	1.300,–	1.000,–	1.200,–	900,–	700,–	1.300,–	1.100,–	850,–	0,80
Itzehoe	2.500,–	1.900,–	1.200,–	2.000,–	1.500,–	1.000,–	1.700,–	1.350,–	1.100,–	0,90
Itzehoe Land	1.950,–	1.300,–	800,–	2.000,–	1.300,–	1.000,–	1.700,–	1.350,–	1.100,–	0,70
Eckernförde	2.800,–	1.900,–	1.200,–	2.800,–	2.400,–	1.500,–	2.300,–	1.900,–	1.600,–	1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.500,–	1.700,–	1.100,–	1.500,–	1.000,–	800,–	2.000,–	1.600,–	1.300,–	0,90
Nordfriesland	1.700,–	1.300,–	700,–	1.500,–	1.200,–	700,–	1.200,–	950,–	650,–	0,75
Husum	2.300,–	1.700,–	950,–	2.300,–	1.400,–	950,–	2.000,–	1.600,–	1.050,–	1,00
Dithmarschen	1.600,–	1.200,–	800,–	1.500,–	1.200,–	1.000,–	1.000,–	750,–	500,–	0,75
Ostholstein	2.300,–	1.400,–	1.000,–	1.900,–	1.300,–	850,–	2.000,–	1.600,–	1.200,–	0,85
Ostseebäder	2.600,–	2.000,–	1.300,–	3.200,–	2.800,–	1.900,–	3.000,–	2.500,–	2.000,–	1,00
Plön (Großraum)	2.400,–	1.900,–	1.400,–	1.600,–	1.300,–	900,–	2.300,–	1.800,–	1.600,–	0,85
Nordseebäder	3.000,–	1.950,–	900,–	2.800,–	2.000,–	1.600,–	2.600,–	2.300,–	2.000,–	0,85
Elmshorn (Großraum)	3.200,–	2.500,–	1.500,–	3.000,–	1.900,–	1.350,–	2.100,–	1.600,–	1.100,–	1,10
Norderstedt	3.500,–	2.500,–	1.800,–	3.500,–	2.500,–	1.700,–	2.300,–	1.800,–	1.400,–	1,10

Einordnungskriterien
(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH, StöbenWittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht II/2021
Vermietung, Preise in €/m²

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Einzelhandel bleibt der Verlierer

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	7,50	7,50	6,50	5,50	8,00	5,80	6,50	9,00	7,00
mittel	8,50	8,50	8,00	7,00	9,00	7,30	8,00	11,00	8,50
gut	10,00	9,50	10,00	8,00	12,00	8,20	8,50	13,00	10,50
Büroflächen									
einfach	5,00	4,00	5,00	5,50	7,00	4,50	4,75	7,00	5,00
mittel	7,00	6,50	6,00	7,50	9,00	6,50	6,00	9,00	6,00
gut	9,00	9,00	8,50	11,50	13,00	8,50	7,00	11,50	8,50
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	1,80	2,30	1,00	1,60	2,00	1,50	2,00	3,50	2,20
mittel	3,00	3,20	2,30	3,00	3,50	2,00	3,50	4,00	3,60
gut	3,50	4,20	2,70	4,50	4,50	3,50	3,80	5,00	5,00
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	25,00	25,00	25,00	18,00	27,00	15,00	18,00	35,00	30,00
City 1b-Lage	9,00	16,00	11,00	13,00	12,00	8,00	9,00	14,00	18,00
Nebenzentrum 1a-Lage	7,50	8,00	6,00	10,00	10,00	7,00	8,00	10,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	4,00	4,00	5,00	7,00	5,50	6,00	7,50	8,00
Große Ladenflächen (>100 m²)									
City 1a-Lage	16,00	15,00	18,00	18,00	22,00	12,00	14,00	25,00	26,00
City 1b-Lage	7,50	9,00	9,00	12,00	11,00	7,50	8,00	11,00	12,00
Nebenzentrum 1a-Lage	6,50	8,00	5,50	9,00	9,00	6,50	6,00	8,00	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	6,00	4,50	7,00	6,50	5,50	4,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	9,00	7,00	7,00	10,00	10,00	8,00	9,00	10,00	9,00
mittel	10,00	8,00	8,00	11,00	12,50	10,00	11,00	12,50	11,00
gut	13,00	11,00	11,00	13,00	18,00	15,00	15,00	15,00	14,00

Einordnungskriterien
(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH, StöbenWittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht I/2021
Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Weiter bestehendes Kaufinteresse

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	
Hamburg Randgebiet	4.000,–	2.500,–	1.800,–	3.900,–	2.600,–	2.200,–	3.500,–	2.600,–	2.200,–	1,15
Schleswig-Holstein	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	
Kiel	3.200,–	2.200,–	1.600,–	3.200,–	2.700,–	2.000,–	2.400,–	2.000,–	1.600,–	1,10
Kiel Land	2.400,–	1.800,–	1.300,–	1.900,–	1.700,–	1.300,–	1.900,–	1.600,–	1.400,–	0,95
Lübeck	2.600,–	2.000,–	1.300,–	2.600,–	2.000,–	1.150,–	1.800,–	1.600,–	1.100,–	1,00
Lübeck Land	2.400,–	1.600,–	1.100,–	1.800,–	1.350,–	850,–	1.500,–	1.300,–	850,–	0,90
Flensburg	2.300,–	1.700,–	1.300,–	2.200,–	1.500,–	1.200,–	2.000,–	1.600,–	1.300,–	0,95
Flensburg Land	1.800,–	1.400,–	1.000,–	1.600,–	1.200,–	1.000,–	1.300,–	1.100,–	850,–	0,85
Rendsburg	1.800,–	1.400,–	1.100,–	1.600,–	1.200,–	800,–	1.200,–	1.000,–	850,–	0,90
Rendsburg Land	1.800,–	1.500,–	1.100,–	1.400,–	1.000,–	800,–	1.200,–	1.000,–	800,–	0,80
Neumünster/Segeberg	2.200,–	1.800,–	1.100,–	1.600,–	1.400,–	1.000,–	1.100,–	900,–	600,–	0,90
Schleswig	1.900,–	1.300,–	1.000,–	1.500,–	1.000,–	800,–	1.400,–	1.000,–	800,–	0,85
Schleswig Land	1.700,–	1.200,–	900,–	1.200,–	900,–	700,–	1.200,–	1.000,–	800,–	0,80
Itzehoe	2.500,–	1.900,–	1.200,–	2.000,–	1.500,–	1.000,–	1.700,–	1.350,–	1.100,–	0,90
Itzehoe Land	1.950,–	1.300,–	800,–	2.000,–	1.300,–	1.000,–	1.700,–	1.350,–	1.100,–	0,70
Eckernförde	2.600,–	1.800,–	1.100,–	2.500,–	2.000,–	1.300,–	2.200,–	1.800,–	1.500,–	1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.400,–	1.600,–	1.000,–	1.500,–	1.000,–	800,–	2.000,–	1.600,–	1.300,–	0,90
Nordfriesland	1.600,–	1.200,–	650,–	1.500,–	1.200,–	700,–	1.100,–	850,–	600,–	0,70
Husum	2.200,–	1.600,–	900,–	2.300,–	1.400,–	950,–	1.900,–	1.500,–	1.000,–	1,00
Dithmarschen	1.600,–	1.200,–	800,–	1.500,–	1.200,–	1.000,–	1.000,–	750,–	500,–	0,70
Ostholstein	2.100,–	1.300,–	950,–	1.700,–	1.150,–	750,–	1.900,–	1.500,–	1.200,–	0,70
Ostseebäder	2.500,–	1.900,–	1.200,–	3.000,–	2.800,–	1.800,–	3.000,–	2.500,–	2.000,–	0,95
Plön (Großraum)	2.300,–	1.800,–	1.300,–	1.600,–	1.300,–	900,–	2.300,–	1.800,–	1.500,–	0,85
Nordseebäder	3.000,–	1.850,–	850,–	2.800,–	2.000,–	1.600,–	2.500,–	2.200,–	1.900,–	0,85
Elmshorn (Großraum)	3.200,–	2.500,–	1.500,–	3.000,–	1.900,–	1.350,–	2.100,–	1.600,–	1.100,–	1,10
Norderstedt	3.500,–	2.500,–	1.800,–	3.500,–	2.500,–	1.700,–	2.300,–	1.800,–	1.400,–	1,10

Einordnungskriterien
(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH, StöbenWittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht I/2021
Vermietung, Preise in €/m²

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Gewerbemarkt im Wandel

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	7,00	7,00	6,00	5,50	8,00	5,50	6,00	9,00	7,00
mittel	8,00	8,00	7,00	7,00	9,00	6,80	7,50	11,00	8,50
gut	10,00	9,50	10,00	8,00	12,00	8,20	8,00	13,00	10,00
Büroflächen									
einfach	5,00	4,00	5,00	5,50	7,00	4,50	4,75	7,00	5,00
mittel	7,00	6,50	6,00	7,50	9,00	6,50	6,00	9,00	6,00
gut	9,00	9,00	8,50	11,50	13,00	8,50	7,00	11,50	8,00
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	1,80	2,30	1,00	1,60	2,00	1,50	2,00	3,50	2,10
mittel	3,00	3,20	2,30	3,00	3,50	2,00	3,50	4,00	3,60
gut	3,50	4,20	2,70	4,50	4,50	3,50	3,80	5,00	5,00
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	30,00	28,00	30,00	18,00	30,00	15,00	18,00	45,00	35,00
City 1b-Lage	9,00	18,00	12,00	14,00	12,00	8,00	9,00	15,00	18,00
Nebenzentrum 1a-Lage	7,50	9,00	6,00	10,00	10,00	7,00	8,00	10,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	4,00	4,00	5,00	7,00	5,50	6,00	7,50	8,00
Große Ladenflächen (>100 m²)									
City 1a-Lage	18,00	17,00	20,00	20,00	25,00	12,00	15,00	30,00	30,00
City 1b-Lage	7,50	10,00	10,00	13,00	11,00	7,50	8,00	12,00	12,00
Nebenzentrum 1a-Lage	6,50	8,00	5,50	9,00	9,00	6,50	6,00	8,00	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	6,00	4,50	7,00	6,50	5,50	4,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	9,00	7,00	7,00	10,00	10,00	8,00	9,00	10,00	8,00
mittel	10,00	8,00	8,00	11,00	12,50	10,00	11,00	12,50	10,00
gut	13,00	11,00	11,00	13,00	18,00	15,00	15,00	15,00	13,00

Einordnungskriterien
(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH, StöbenWittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht II/2020
Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Immobilie als krisensichere Investition!

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Hamburg Randgebiet	4.000,–	2.500,–	1.800,–	3.900,–	2.600,–	2.200,–	3.500,–	2.600,–	2.200,–	1,15
Schleswig-Holstein	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Kiel	3.000,–	2.000,–	1.500,–	3.000,–	2.600,–	1.900,–	2.200,–	1.800,–	1.500,–	1,10
Kiel Land	2.300,–	1.600,–	1.250,–	1.900,–	1.700,–	1.300,–	1.800,–	1.500,–	1.300,–	0,95
Lübeck	2.500,–	1.800,–	1.300,–	2.400,–	1.800,–	1.100,–	1.600,–	1.400,–	1.050,–	1,00
Lübeck Land	2.300,–	1.400,–	1.100,–	1.600,–	1.200,–	800,–	1.300,–	1.200,–	800,–	0,90
Flensburg	2.200,–	1.700,–	1.150,–	2.200,–	1.500,–	1.200,–	2.000,–	1.500,–	1.100,–	0,95
Flensburg Land	1.800,–	1.400,–	950,–	1.600,–	1.200,–	1.000,–	1.200,–	1.000,–	800,–	0,85
Rendsburg	1.800,–	1.400,–	1.000,–	1.600,–	1.200,–	800,–	1.200,–	1.000,–	800,–	0,90
Rendsburg Land	1.800,–	1.500,–	1.000,–	1.350,–	1.000,–	800,–	1.200,–	1.000,–	800,–	0,80
Neumünster/Segeberg	2.200,–	1.800,–	1.100,–	1.600,–	1.400,–	1.000,–	1.000,–	850,–	600,–	0,90
Schleswig	1.900,–	1.200,–	950,–	1.400,–	950,–	800,–	1.400,–	1.000,–	800,–	0,85
Schleswig Land	1.700,–	1.200,–	800,–	1.100,–	800,–	600,–	1.200,–	900,–	750,–	0,80
Itzehoe	2.500,–	1.900,–	1.200,–	2.000,–	1.500,–	1.000,–	1.600,–	1.250,–	1.000,–	0,80
Itzehoe Land	1.950,–	1.300,–	800,–	2.000,–	1.300,–	1.000,–	1.600,–	1.250,–	1.000,–	0,70
Eckernförde	2.500,–	1.700,–	1.000,–	2.500,–	1.800,–	1.200,–	2.200,–	1.800,–	1.500,–	1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.300,–	1.500,–	900,–	1.500,–	1.000,–	700,–	1.900,–	1.600,–	1.300,–	0,90
Nordfriesland	1.600,–	1.200,–	650,–	1.500,–	1.200,–	700,–	1.000,–	750,–	500,–	0,70
Husum	2.200,–	1.500,–	800,–	2.300,–	1.350,–	950,–	1.800,–	1.400,–	1.000,–	1,00
Dithmarschen	1.600,–	1.200,–	800,–	1.500,–	1.200,–	1.000,–	1.000,–	750,–	500,–	0,70
Ostholstein	1.950,–	1.250,–	900,–	1.550,–	1.100,–	700,–	1.800,–	1.500,–	1.200,–	0,70
Ostseebäder	2.500,–	1.850,–	1.150,–	3.000,–	2.800,–	1.800,–	3.000,–	2.500,–	2.000,–	0,95
Plön (Großraum)	2.000,–	1.600,–	1.200,–	1.400,–	1.200,–	800,–	2.300,–	1.800,–	1.500,–	0,85
Nordseebäder	3.000,–	1.850,–	850,–	2.800,–	2.000,–	1.600,–	2.500,–	2.200,–	1.900,–	0,85
Elmshorn (Großraum)	3.200,–	2.500,–	1.500,–	3.000,–	1.900,–	1.200,–	2.000,–	1.500,–	1.000,–	1,00
Norderstedt	3.500,–	2.500,–	1.800,–	3.500,–	2.500,–	1.600,–	2.200,–	1.650,–	1.300,–	1,10

Einordnungskriterien
(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH, StöbenWittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht II/2020
Vermietung, Preise in €/m²

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Einzelhandel weiter unter Druck!

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	6,50	7,00	5,50	5,60	8,00	5,50	6,00	9,00	7,00
mittel	8,00	8,00	6,80	7,00	9,00	6,80	7,50	11,00	8,00
gut	10,00	9,50	9,50	8,00	11,00	8,20	8,00	13,00	9,50
Büroflächen									
einfach	5,00	4,00	5,00	5,50	7,00	4,50	4,75	7,00	4,80
mittel	7,00	6,50	5,50	7,50	9,00	6,50	6,00	9,00	5,50
gut	9,00	9,00	8,00	11,50	13,00	8,50	7,00	11,50	8,00
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	1,80	2,30	1,00	1,60	2,00	1,50	2,00	3,50	2,00
mittel	3,00	3,20	2,30	3,00	3,50	2,00	3,50	4,00	3,60
gut	3,50	4,20	2,70	4,50	4,50	3,50	3,80	5,00	4,75
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	40,00	30,00	35,00	18,00	35,00	16,00	18,00	50,00	38,00
City 1b-Lage	9,00	20,00	14,00	14,00	13,00	8,00	9,00	16,00	20,00
Nebenzentrum 1a-Lage	7,50	9,00	6,00	10,00	11,00	7,00	8,00	10,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	4,00	4,00	5,00	8,00	5,50	6,00	7,50	8,00
Große Ladenflächen (>100 m²)									
City 1a-Lage	20,00	18,00	24,00	25,00	30,00	12,00	15,00	35,00	35,00
City 1b-Lage	7,50	11,00	12,00	13,00	12,00	7,50	8,00	12,00	14,00
Nebenzentrum 1a-Lage	6,50	8,50	5,50	9,00	10,00	6,50	6,00	8,00	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	6,00	4,00	7,00	7,00	5,50	4,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	9,00	7,00	7,00	9,00	10,00	8,00	9,00	10,00	8,00
mittel	10,00	8,00	8,00	11,00	12,50	10,00	11,00	12,50	10,00
gut	13,00	11,00	11,00	13,00	18,00	15,00	15,00	15,00	13,00

Einordnungskriterien
(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH, StöbenWittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht I/2020
Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Kapitalanlage bleibt ein beliebtes Sparbuch!

Bereich	Einfamilienhäuser						Eigentumswohnungen						Kapitalanlagen						Wertfaktor
Großraum Hamburg	**gut**		**mittel**		**einfach**		**gut**		**mittel**		**einfach**		**gut**		**mittel**		**einfach**		
Hamburg Randgebiet	3.900,–	+8%	2.500,–	+8%	1.800,–	+3%	3.900,–	+10%	2.600,–	+4%	2.200,–	+9%	3.100,–	+16%	2.600,–	+23%	2.000,–	+40%	1,15
Schleswig-Holstein	**gut**		**mittel**		**einfach**		**gut**		**mittel**		**einfach**		**gut**		**mittel**		**einfach**		
Kiel	3.000,–	0%	2.000,–	0%	1.500,–	0%	3.000,–	+3%	2.600,–	+8%	1.800,–	+11%	2.200,–	0%	1.800,–	0%	1.400,–	0%	1,05
Kiel Land	2.300,–	0%	1.550,–	0%	1.250,–	0%	1.800,–	0%	1.600,–	+6%	1.200,–	+8%	1.800,–	0%	1.500,–	0%	1.300,–	0%	1,00
Lübeck	2.500,–	0%	1.700,–	0%	1.200,–	0%	2.400,–	0%	1.700,–	0%	1.000,–	+10%	1.600,–	+6%	1.400,–	+7%	1.050,–	+5%	1,05
Lübeck Land	2.300,–	0%	1.350,–	0%	1.000,–	0%	1.600,–	0%	1.100,–	0%	700,–	0%	1.300,–	0%	1.200,–	0%	800,–	0%	0,95
Flensburg	2.100,–	+5%	1.700,–	+6%	1.100,–	+9%	2.100,–	0%	1.500,–	+7%	850,–	+12%	1.400,–	0%	1.000,–	0%	800,–	0%	0,95
Flensburg Land	1.800,–	0%	1.300,–	0%	900,–	0%	1.350,–	0%	1.000,–	0%	750,–	+7%	1.000,–	0%	800,–	0%	600,–	0%	0,85
Rendsburg	1.800,–	0%	1.300,–	+4%	900,–	+22%	1.600,–	+6%	1.200,–	+4%	800,–	+13%	1.000,–	0%	800,–	0%	600,–	+17%	0,90
Rendsburg Land	1.750,–	0%	1.200,–	0%	825,–	0%	1.350,–	0%	1.000,–	0%	600,–	0%	1.000,–	+10%	700,–	0%	500,–	+20%	0,80
Neumünster/Segeberg	2.200,–	0%	1.800,–	0%	1.100,–	+5%	1.500,–	+3%	1.300,–	+4%	900,–	+8%	1.000,–	+10%	850,–	0%	600,–	+3%	0,90
Schleswig	1.900,–	+7%	1.200,–	+2%	900,–	+17%	1.300,–	+4%	900,–	+2%	700,–	+29%	1.200,–	0%	800,–	0%	600,–	0%	0,85
Schleswig Land	1.700,–	0%	1.200,–	+4%	800,–	+13%							1.100,–	0%	700,–	0%			0,80
Itzehoe	2.250,–	0%	1.800,–	+11%	1.100,–	-5%	2.000,–	+15%	1.300,–	+15%	1.000,–	+15%	1.400,–	+7%	1.100,–	+9%	800,–	+25%	0,80
Itzehoe Land	1.950,–	0%	1.300,–	0%	800,–	0%	2.000,–		1.300,–		1.000,–				700,–	0%			0,70
Eckernförde	2.500,–	0%	1.700,–	0%	1.000,–	0%	2.500,–	0%	1.800,–	0%	1.200,–	+17%							1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.300,–	0%	1.500,–	0%	900,–	+11%	1.500,–	0%	1.000,–	0%	700,–	+14%							0,90
Nordfriesland	1.600,–	0%	1.200,–	+4%	650,–	0%	1.500,–	+7%	1.200,–	0%	700,–	0%	1.000,–	+10%	750,–	0%	500,–	0%	0,75
Husum	2.200,–	+5%	1.500,–	0%	800,–	0%	2.300,–	+4%	1.350,–	0%	950,–	0%	1.100,–	+9%	800,–	0%	650,–	0%	1,00
Dithmarschen	1.350,–	0%	1.000,–	+6%	700,–	+21%	1.500,–		1.200,–		1.000,–								0,70
Ostholstein	1.850,–	0%	1.200,–	0%	850,–	0%	1.500,–	0%	1.050,–	0%	650,–	+15%							0,75
Ostseebäder	2.500,–	0%	1.750,–	0%	1.100,–	0%	3.000,–	0%	2.800,–	0%	1.800,–	+6%							0,95
Plön (Großraum)	2.000,–	0%	1.600,–	0%	1.000,–	0%	1.400,–	0%	1.200,–	0%	600,–	0%							0,90
Nordseebäder	3.000,–	0%	1.850,–	0%	850,–	0%	2.800,–	0%											0,90
Elmshorn (Großraum)	3.200,–	+6%	2.300,–	+13%	1.500,–	+33%	3.000,–	+13%	1.500,–	+17%	1.000,–	+30%	2.000,–	+45%	1.500,–	+40%	1.000,–		0,95
Norderstedt	3.200,–	+3%	2.300,–	+2%	1.600,–	0%	3.000,–	+3%	1.950,–	0%	1.400,–	0%	2.000,–	+5%	1.650,–	0%	1.300,–	0%	1,10

Einordnungskriterien
(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH,
StöbenWittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht I/2020
Vermietung, Preise in €/m²

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Einzelhandel muss neue Wege suchen!

	Eckernförde		Flensburg		Husum		Itzehoe		Kiel		Rendsburg		Neumünster		Norderstedt		Lübeck	
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer																		
einfach	6,50	0%	6,50	0%	5,50	0%	6,00	0%	8,00	+6%	5,50	0%	6,00	0%	9,00	0%	7,00	+7%
mittel	8,00	0%	8,00	0%	6,80	0%	7,00	0%	9,00	0%	6,80	0%	7,50	0%	10,50	0%	8,00	0%
gut	9,50	0%	9,50	+5%	9,00	+6%	8,50	0%	11,00	0%	8,20	0%	8,00	0%	12,50	0%	9,50	0%
Büroflächen																		
einfach	5,00	0%	4,00	0%	5,00	0%	5,50	- 18%	6,50	0%	4,50	0%	4,75	0%	7,00	0%	4,80	0%
mittel	7,00	0%	6,50	0%	5,50	0%	7,50	- 7%	8,50	0%	6,50	0%	6,00	0%	9,00	0%	5,50	0%
gut	9,00	0%	9,00	- 6%	8,00	+6%	11,50	0%	12,50	0%	8,50	0%	7,00	0%	11,50	0%	8,00	0%
Hallen-/Lagerflächen																		
einfach	1,80	0%	2,30	+4%	1,00	0%	1,60	0%	1,50	0%	1,50	0%	1,80	0%	3,50	0%	2,00	0%
mittel	3,00	0%	3,20	+6%	2,30	0%	3,00	0%	3,50	0%	2,00	0%	3,00	0%	4,00	0%	3,60	0%
gut	3,50	0%	4,20	0%	2,70	0%	4,50	0%	4,00	0%	3,50	0%	3,50	0%	5,00	0%	4,75	0%
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)																		
City 1a-Lage	40,00	0%	40,00	0%	35,00	0%	20,00	0%	45,00	0%	16,00	0%	18,00	0%	50,00	0%	40,00	0%
City 1b-Lage	9,00	0%	25,00	0%	14,00	0%	14,00	0%	14,00	0%	8,00	0%	9,00	0%	16,00	0%	23,00	0%
Nebenzentrum 1a-Lage	7,50	0%	9,00	-11%	6,00	0%	10,00	0%	9,00	0%	7,00	0%	8,00	0%	10,00	0%	10,00	0%
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	0%	4,00	0%	4,00	0%	5,00	- 20%	7,00	0%	5,50	0%	6,00	0%	7,50	0%	8,00	0%
Große Ladenflächen (>100 m²)																		
City 1a-Lage	20,00	0%	20,00	0%	24,00	+4%	25,00	0%	35,00	0%	12,00	0%	15,00	0%	35,00	0%	38,00	0%
City 1b-Lage	7,50	0%	12,00	0%	12,00	0%	13,00	0%	13,00	0%	7,50	0%	8,00	0%	12,00	0%	14,00	0%
Nebenzentrum 1a-Lage	6,50	0%	8,50	+6%	5,50	0%	9,00	0%	8,00	0%	6,50	0%	6,00	0%	8,00	0%	8,00	0%
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	0%	6,00	0%	4,00	0%	7,00	+21%	5,00	0%	5,50	0%	4,00	0%	7,00	0%	6,00	0%
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)																		
einfach	7,00	0%	7,00	0%	6,00	0%	7,00	0%	9,00	0%	6,50	0%	8,00	0%	10,00	0%	7,50	0%
mittel	8,00	0%	8,00	0%	8,00	0%	8,00	0%	12,00	0%	8,00	0%	9,00	0%	12,50	0%	9,00	0%
gut	11,00	0%	10,00	0%	11,00	0%	10,00	0%	17,00	0%	11,00	0%	10,50	0%	14,00	0%	11,50	0%

Einordnungskriterien
(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH,
StöbenWittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht I I/2019
Immobilienpreisen in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Kapitalanlage ist das neue Sparbuch!

Bereich	Einfamilienhäuser						Eigentumswohnungen						Kapitalanlagen						Wertfaktor
Großraum Hamburg	gut		mittel		einfach		gut		mittel		einfach		gut		mittel		einfach		
Hamburg Randgeb.	3.600,–	0%	2.300,–	0%	1.750,–	0%	3.500,–	+9%	2.500,–	+8%	2.000,–	+5%	2.600,–	+23%	2.000,–	+15%	1.200,–	0%	1,15
Schleswig-Holstein	gut		mittel		einfach		gut		mittel		einfach		gut		mittel		einfach		
Kiel	3.000,–	0%	2.000,–	0%	1.500,–	0%	2.900,–	+3%	2.400,–	+8%	1.600,–	+6%	2.200,–	0%	1.800,–	0%	1.400,–	+3%	1,00
Kiel Land	2.300,–	0%	1.550,–	0%	1.250,–	0%	1.800,–	+11%	1.500,–	+7%	1.100,–	+9%	1.800,–		1.500,–		1.300,–		0,95
Lübeck	2.500,–	0%	1.700,–	+6%	1.200,–	0%	2.400,–	0%	1.700,–	+6%	900,–	0%	1.500,–	+13%	1.300,–	+15%	1.000,–	+30%	1,00
Lübeck Land	2.300,–	0%	1.350,–	0%	1.000,–	0%	1.600,–	0%	1.100,–	0%	700,–	0%	1.300,–		1.200,–		800,–		0,90
Flensburg	2.000,–	0%	1.600,–	+3%	1.000,–	0%	2.100,–	0%	1.400,–	+4%	750,–	0%	1.400,–	+11%	1.000,–	+10%	800,–	+6%	0,95
Flensburg Land	1.800,–	0%	1.300,–	0%	900,–	-6%	1.350,–	0%	1.000,–	0%	700,–	+7%	1.000,–	0%	800,–	0%	600,–	0%	0,85
Rendsburg	1.800,–	0%	1.250,–	0%	700,–	0%	1.500,–	+7%	1.150,–	+4%	700,–	+14%	1.000,–	+15%	800,–	+6%	500,–	0%	0,90
Rendsburg Land	1.750,–	0%	1.200,–	0%	825,–	+3%	1.350,–		1.000,–		600,–	+17%	900,–		700,–		400,–		0,75
Neumünster/Segeberg	2.200,–	+5%	1.800,–	+6%	1.050,–	+5%	1.450,–	0%	1.250,–	0%	825,–	+9%	900,–	0%	850,–	+6%	580,–	+5%	0,85
Schleswig	1.760,–	0%	1.180,–	0%	750,–	0%	1.250,–	0%	880,–	0%	500,–	0%	1.200,–		800,–	+25%	600,–	+25%	0,85
Schleswig Land	1.700,–	0%	1.150,–	0%	700,–	0%							1.100,–		700,–				0,80
Itzehoe	2.250,–	+11%	1.600,–	0%	1.150,–	+4%	1.700,–	+12%	1.100,–	+9%	850,–	0%	1.300,–	+23%	1.000,–	+15%	600,–	+27%	0,80
Itzehoe Land	1.950,–	+13%	1.300,–	0%	800,–	0%									700,–	0%			0,70
Eckernförde	2.500,–	0%	1.700,–	0%	1.000,–	0%	2.500,–	0%	1.800,–	0%	1.000,–	0%							1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.300,–	0%	1.500,–	0%	800,–	0%	1.500,–	0%	1.000,–	0%	600,–	0%							0,90
Nordfriesland	1.600,–	0%	1.150,–	+4%	650,–	0%	1.400,–	0%	1.200,–	0%	700,–	0%	900,–	0%	750,–	+7%	500,–	0%	0,70
Husum	2.100,–	+5%	1.500,–	0%	800,–	0%	2.200,–	+5%	1.350,–	0%	950,–	+5%	1.000,–	0%	800,–	0%	650,–	0%	0,90
Dithmarschen	1.350,–	0%	940,–	0%	550,–	0%													0,70
Ostholstein	1.850,–	0%	1.200,–	0%	850,–	0%	1.500,–	0%	1.050,–	0%	550,–	0%							0,70
Ostseebäder	2.500,–	0%	1.750,–	0%	1.100,–	0%	3.000,–	0%	2.800,–	0%	1.700,–	0%							0,95
Plön (Großraum)	2.000,–	0%	1.600,–	0%	1.000,–	+10%	1.400,–	0%	1.200,–	0%	600,–	0%							0,85
Nordseebäder	3.000,–	0%	1.850,–	0%	850,–	0%	2.800,–	0%											0,85
Elmshorn (Großraum)	3.000,–	0%	2.000,–	0%	1.000,–	+10%	2.600,–	+23%	1.250,–	0%	700,–	0%	1.100,–	0%	900,–	0%			0,95
Norderstedt	3.100,–	+3%	2.250,–	0%	1.600,–	-6%	2.900,–	+7%	1.950,–	0%	1.400,–	0%	1.900,–	+5%	1.650,–	+6%	1.300,–	+8%	1,10

Einordnungskriterien
(Quelle: Otto Stöben GmbH,
Stöben & Wittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht II/2019
Vermietung, Preise in €/m²

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Einzelhandel unter Druck!

	Eckernförde		Flensburg		Husum		Itzehoe		Kiel		Rendsburg		Neumünster		Norderstedt		Lübeck	
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer																		
einfach	6,50	0%	6,50	+8%	5,50	0%	6,00	+8%	7,50	0%	5,50	0%	6,00	0%	9,00	+6%	6,50	0%
mittel	8,00	0%	8,00	+9%	6,80	0%	7,00	0%	9,00	0%	6,80	0%	7,50	+4%	10,50	+6%	8,00	0%
gut	9,50	0%	9,00	+8%	8,50	+4%	8,50	0%	11,00	0%	8,20	0%	8,00	+3%	12,50	0%	9,50	+4%
Büroflächen																		
einfach	5,00	0%	4,00	0%	5,00	0%	6,50	- 8%	6,50	0%	4,50	0%	4,75	+5%	7,00	+14%	4,80	0%
mittel	7,00	0%	6,50	0%	5,50	0%	8,00	0%	8,50	0%	6,50	0%	6,00	0%	9,00	+6%	5,50	0%
gut	9,00	0%	9,50	0%	7,50	0%	11,50	- 4%	12,50	0%	8,50	0%	7,00	0%	11,50	+13%	8,00	0%
Hallen-/Lagerflächen																		
einfach	1,80	0%	2,20	0%	1,00	0%	1,60	0%	1,50	0%	1,50	0%	1,80	0%	3,50	0%	2,00	0%
mittel	3,00	0%	3,00	0%	2,30	0%	3,00	0%	3,50	0%	2,00	0%	3,00	0%	4,00	0%	3,60	0%
gut	3,50	0%	4,20	0%	2,70	+7%	4,50	+7%	4,00	0%	3,50	0%	3,50	0%	5,00	0%	4,75	+5%
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)																		
City 1a-Lage	40,00	-13%	40,00	-50%	35,00	- 14%	20,00	0%	45,00	- 11%	16,00	0%	18,00	0%	50,00	-20%	40,00	-23%
City 1b-Lage	9,00	-11%	25,00	-20%	14,00	- 7%	14,00	- 7%	14,00	- 7%	8,00	0%	9,00	0%	16,00	-13%	23,00	-7%
Nebenzentrum 1a-Lage	7,50	-7%	10,00	-10%	6,00	- 8%	10,00	- 10%	9,00	0%	7,00	0%	8,00	0%	10,00	-10%	10,00	0%
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	0%	4,00	0%	4,00	0%	6,00	- 17%	7,00	0%	5,50	0%	6,00	0%	7,50	0%	8,00	0%
Große Ladenflächen (>100 m²)																		
City 1a-Lage	20,00	-25%	20,00	-20%	23,00	-9%	25,00	+20%	35,00	0%	12,00	0%	15,00	0%	35,00	- 9%	38,00	-5%
City 1b-Lage	7,50	-7%	12,00	-21%	12,00	-4%	13,00	+8%	13,00	- 4%	7,50	0%	8,00	0%	12,00	-8%	14,00	-7%
Nebenzentrum 1a-Lage	6,50	-18%	8,00	0%	5,50	-9%	9,00	0%	8,00	0%	6,50	0%	6,00	0%	8,00	0%	8,00	0%
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	0%	6,00	0%	4,00	0%	5,50	+27%	5,00	0%	5,50	0%	4,00	0%	7,00	0%	6,00	0%
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)																		
einfach	7,00	0%	7,00	0%	6,00	0%	7,00	0%	9,00	0%	6,50	0%	8,00	- 4%	10,00	0%	7,50	0%
mittel	8,00	0%	8,00	0%	8,00	0%	8,00	0%	12,00	0%	8,00	0%	9,00	0%	12,50	0%	9,00	0%
gut	11,00	0%	10,00	0%	11,00	0%	10,00	0%	17,00	0%	11,00	0%	10,50	+5%	14,00	0%	11,50	+4%

Einordnungskriterien
(Quelle: Otto Stöben GmbH,
Stöben & Wittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht I/2019
Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Stagnation!

Bereich	Einfamilienhäuser						Eigentumswohnungen						Kapitalanlagen						Wertfaktor
Großraum Hamburg	**gut**		**mittel**		**einfach**		**gut**		**mittel**		**einfach**		**gut**		**mittel**		**einfach**		
Hamburg Randgeb.	3.600,–	0%	2.300,–	0%	1.750,–	0%	3.200,–	0%	2.300,–	0%	1.900,–	0%	2.000,–	0%	1.700,–	0%	1.000,–	0%	1,15
Schleswig-Holstein	**gut**		**mittel**		**einfach**		**gut**		**mittel**		**einfach**		**gut**		**mittel**		**einfach**		
Kiel	3.000,–	0%	2.000,–	0%	1.500,–	0%	2.800,–	0%	2.200,–	+9%	1.500,–	0%	2.200,–	0%	1.800,–	0%	1.350,–	+7%	1,00
Kiel Land	2.300,–	0%	1.550,–	0%	1.250,–	+4%	1.600,–	+6%	1.400,–	+7%	1.000,–	+10%							0,95
Lübeck	2.500,–	0%	1.600,–	+3%	1.200,–	+4%	2.400,–	0%	1.600,–	0%	900,–	+6%	1.300,–	0%	1.100,–	0%	700,–	0%	1,00
Lübeck Land	2.300,–	0%	1.350,–	0%	1.000,–	0%	1.600,–	0%	1.100,–	0%	700,–	0%							0,90
Flensburg	2.000,–	+3%	1.550,–	+3%	1.000,–	+10%	2.100,–	+5%	1.350,–	+4%	750,–	+7%	1.250,–	+12%	900,–	+11%	750,–	+13%	0,95
Flensburg Land	1.800,–	+3%	1.300,–	+4%	950,–	+5%	1.350,–	+4%	1.000,–	0%	700,–	+7%	1.000,–	+10%	800,–	+13%	600,–	+17%	0,85
Rendsburg	1.800,–	0%	1.250,–	0%	700,–	0%	1.400,–	+4%	1.100,–	+9%	600,–	+8%	850,–	0%	750,–	0%	500,–	0%	0,90
Rendsburg Land	1.750,–	0%	1.200,–	+4%	750,–	0%					500,–	0%							0,75
Neumünster/Segeberg	2.100,–	+2%	1.700,–	+3%	1.000,–	0%	1.450,–	0%	1.250,–	0%	750,–	0%	900,–	0%	800,–	0%	550,–	0%	0,85
Schleswig	1.760,–	0%	1.180,–	0%	750,–	0%	1.250,–	0%	880,–	0%	500,–	0%			600,–	0%	450,–	0%	0,85
Schleswig Land	1.700,–	0%	1.150,–	0%	700,–	0%													0,80
Itzehoe	2.000,–	+5%	1.600,–	0%	1.100,–	0%	1.500,–	+13%	1.000,–	0%	850,–	0%	1.000,–	0%	850,–	0%	440,–	0%	0,80
Itzehoe Land	1.700,–	0%	1.300,–	0%	750,–	0%									700,–	0%			0,70
Eckernförde	2.500,–	0%	1.700,–	0%	1.000,–	0%	2.500,–	0%	1.800,–	0%	1.000,–	0%							1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.300,–	0%	1.500,–	0%	800,–	0%	1.500,–	0%	1.000,–	0%	600,–	0%							0,90
Nordfriesland	1.600,–	0%	1.100,–	0%	650,–	0%	1.400,–	0%	1.200,–	0%	700,–	0%	900,–	neu	700,–	neu	500,–	neu	0,70
Husum	2.000,–	0%	1.500,–	0%	800,–	0%	2.100,–	0%	1.350,–	0%	900,–	0%	1.000,–	neu	800,–	neu	650,–	neu	0,90
Dithmarschen	1.350,–	0%	940,–	0%	550,–	0%													0,70
Ostholstein	1.850,–	0%	1.200,–	0%	850,–	0%	1.500,–	0%	1.050,–	0%	550,–	0%							0,70
Ostseebäder	2.500,–	0%	1.750,–	0%	1.000,–	+9%	3.000,–	+7%	2.800,–	+18%	1.700,–	+12%							0,95
Plön (Großraum)	1.970,–	0%	1.600,–	0%	900,–	0%	1.400,–	0%	1.200,–	0%	600,–	0%							0,85
Nordseebäder	3.000,–	0%	1.850,–	0%	850,–	0%	2.800,–	0%											0,85
Elmshorn (Großraum)	3.000,–	+20%	2.000,–	+15%	900,–	0%	2.600,–	+23%	1.250,–	0%	700,–	0%	1.100,–	0%	900,–	0%			0,95
Norderstedt	3.000,–	0%	2.250,–	0%	1.700,–	0%	2.700,–	0%	1.900,–	0%	1.400,–	0%	1.800,–	0%	1.550,–	0%	1.200,–	0%	1,10

Einordnungskriterien
(Quelle: Otto Stöben GmbH,
Stöben & Wittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht I/2019
Vermietung, Preise in €/m²

Allgemeine Tendenz: Stagnation!

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

	Eckernförde		Flensburg		Husum		Itzehoe		Kiel		Rendsburg		Neumünster		Norderstedt		Lübeck	
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer																		
einfach	6,50	0%	6,00	+8%	5,50	0%	5,50	0%	7,00	0%	5,50	0%	6,00	0%	8,50	0%	6,50	+8%
mittel	8,00	0%	7,30	+7%	6,80	0%	7,00	0%	9,00	0%	6,80	0%	7,20	+3%	9,90	0%	8,00	0%
gut	9,50	0%	8,30	+4%	8,20	0%	8,50	0%	11,00	0%	8,20	0%	7,80	+4%	12,50	0%	9,10	0%
Büroflächen																		
einfach	5,00	0%	4,00	0%	5,00	0%	7,00	0%	6,50	0%	4,50	0%	4,50	0%	6,00	0%	4,50	0%
mittel	7,00	0%	6,50	0%	5,50	0%	8,00	0%	8,50	0%	6,50	0%	6,00	0%	8,50	0%	5,00	0%
gut	9,00	0%	9,50	0%	7,50	-7%	12,00	0%	12,50	0%	8,50	0%	7,00	0%	10,00	0%	8,00	0%
Hallen-/Lagerflächen																		
einfach	1,80	0%	2,20	0%	1,00	0%	1,60	0%	1,50	0%	1,50	0%	1,80	0%	3,50	0%	2,00	0%
mittel	3,00	0%	3,00	0%	2,30	0%	3,00	0%	3,50	0%	2,00	0%	3,00	0%	4,00	0%	3,60	0%
gut	3,50	0%	4,20	0%	2,50	0%	4,20	0%	4,00	0%	3,50	0%	3,50	0%	5,00	0%	4,50	0%
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)																		
City 1a-Lage	45,00	0%	60,00	0%	40,00	0%	20,00	0%	50,00	0%	16,00	0%	18,00	-11%	60,00	0%	50,00	0%
City 1b-Lage	10,00	0%	30,00	0%	15,00	0%	15,00	0%	15,00	0%	8,00	0%	9,00	-11%	18,00	0%	25,00	0%
Nebenzentrum 1a-Lage	8,00	0%	11,00	0%	6,50	0%	11,00	0%	9,00	0%	7,00	0%	8,00	0%	11,00	0%	10,00	0%
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	0%	4,00	0%	4,00	0%	7,00	0%	7,00	0%	5,50	0%	6,00	0%	7,50	0%	8,00	0%
Große Ladenflächen (>100 m²)																		
City 1a-Lage	25,00	0%	24,00	0%	25,00	0%	20,00	0%	35,00	0%	12,00	0%	15,00	0%	38,00	0%	40,00	0%
City 1b-Lage	8,00	0%	14,50	0%	12,50	0%	12,00	0%	13,50	0%	7,50	0%	8,00	0%	13,00	0%	15,00	0%
Nebenzentrum 1a-Lage	7,00	0%	8,00	0%	6,00	0%	9,00	0%	8,00	0%	6,50	0%	6,00	0%	8,00	0%	8,00	0%
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	0%	6,00	0%	4,00	0%	4,00	0%	5,00	0%	5,50	0%	4,00	0%	7,00	0%	6,00	0%
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)																		
einfach	7,00	0%	7,00	0%	6,00	0%	7,00	0%	9,00	0%	6,50	0%	8,50	0%	10,00	0%	7,50	0%
mittel	8,00	0%	8,00	0%	8,00	0%	8,00	0%	12,00	0%	8,00	0%	9,00	0%	12,50	0%	9,00	+6%
gut	11,00	0%	10,00	0%	11,00	0%	10,00	0%	17,00	0%	11,00	0%	10,00	0%	14,00	0%	11,00	0%

Einordnungskriterien
(Quelle: Otto Stöben GmbH,
Stöben & Wittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht II/2018
Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Stagnation!

Bereich	Einfamilienhäuser						Eigentumswohnungen						Kapitalanlagen						Wertfaktor
Großraum Hamburg	gut		mittel		einfach		gut		mittel		einfach		gut		mittel		einfach		
Hamburg Randgeb.	3.600,–	0%	2.300,–	0%	1.750,–	0%	3.200,–	0%	2.300,–	0%	1.900,–	0%	2.000,–	0%	1.700,–	0%	1.000,–	0%	1,15
Schleswig-Holstein	gut		mittel		einfach		gut		mittel		einfach		gut		mittel		einfach		
Kiel	3.000,–	0%	2.000,–	0%	1.500,–	0%	2.800,–	0%	2.000,–	+5%	1.500,–	+13%	2.200,–	0%	1.800,–	0%	1.250,–	0%	1,00
Kiel Land	2.300,–	0%	1.550,–	0%	1.200,–	0%	1.500,–	0%	1.300,–	0%	900,–	0%							0,95
Lübeck	2.500,–	0%	1.550,–	0%	1.150,–	0%	2.400,–	+4%	1.600,–	+13%	850,–	+18%	1.300,–	0%	1.100,–	0%	700,–	0%	1,00
Lübeck Land	2.300,–	0%	1.350,–	0%	1.000,–	0%	1.600,–	+6%	1.100,–	+9%	700,–	+29%							0,90
Flensburg	1.950,–	0%	1.500,–	0%	900,–	+11%	2.000,–	+20%	1.300,–	+15%	700,–	0%	1.100,–	0%	800,–	0%	650,–	0%	0,95
Flensburg Land	1.750,–	0%	1.250,–	0%	900,–	0%	1.300,–	0%	1.000,–	0%	650,–	0%	900,–	0%	700,–	0%	500,–	0%	0,85
Rendsburg	1.800,–	0%	1.250,–	0%	700,–	0%	1.350,–	0%	1.000,–	0%	550,–	0%	850,–	0%	750,–	0%	500,–	0%	0,90
Rendsburg Land	1.750,–	+3%	1.150,–	+4%	750,–	+5%					500,–	0%							0,75
Neumünster/Segeberg	2.050,–	0%	1.650,–	0%	1.000,–	0%	1.450,–	0%	1.250,–	0%	750,–	+7%	900,–	0%	800,–	0%	550,–	0%	0,85
Schleswig	1.760,–	0%	1.180,–	0%	750,–	+9%	1.250,–	0%	880,–	0%	500,–	0%			600,–	0%	450,–	0%	0,85
Schleswig Land	1.700,–	0%	1.150,–	0%	700,–	+9%													0,80
Itzehoe	1.900,–	0%	1.600,–	0%	1.100,–	0%	1.300,–	0%	1.000,–	+5%	850,–	+12%	1.000,–	+1%	850,–	0%	440,–	0%	0,80
Itzehoe Land	1.700,–	+3%	1.300,–	0%	750,–	0%									700,–	0%			0,70
Eckernförde	2.500,–	0%	1.700,–	0%	1.000,–	0%	2.500,–	0%	1.800,–	0%	1.000,–	0%							1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.300,–	+9%	1.500,–	+8%	800,–	+6%	1.500,–	0%	1.000,–	0%	600,–	0%							0,90
Nordfriesland	1.600,–	0%	1.100,–	0%	650,–	0%	1.400,–	0%	1.200,–	0%	700,–	neu							0,70
Husum	2.000,–	0%	1.500,–	0%	800,–	0%	2.100,–	0%	1.350,–	0%	900,–	neu							0,90
Dithmarschen	1.350,–	0%	940,–	0%	550,–	0%													0,70
Ostholstein	1.850,–	0%	1.200,–	0%	850,–	0%	1.500,–	0%	1.050,–	0%	550,–	0%							0,70
Ostseebäder	2.500,–	0%	1.750,–	0%	1.000,–	0%	2.800,–	+7%	2.800,–	+4%	1.500,–	+7%							0,95
Plön (Großraum)	1.970,–	0%	1.600,–	0%	900,–	0%	1.400,–	0%	1.200,–	0%	600,–	0%							0,85
Nordseebäder	3.000,–	0%	1.850,–	0%	850,–	0%	2.800,–	0%											0,85
Elmshorn (Großraum)	2.400,–	0%	1.700,–	0%	900,–	0%	2.000,–	0%	1.250,–	0%	700,–	0%	1.100,–	0%	900,–				0,95
Norderstedt	3.000,–	0%	2.250,–	0%	1.700,–	0%	2.700,–	0%	1.900,–	+5%	1.400,–	+7%	1.800,–	0%	1.550,–	0%	1.200,–	0%	1,10

Einordnungskriterien
(Quelle: Otto Stöben GmbH,
Stöben & Wittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht II/2018
Vermietung, Preise in €/m²

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Stagnation!

	Eckernförde		Flensburg		Husum		Itzehoe		Kiel		Rendsburg		Neumünster		Norderstedt		Lübeck	
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer																		
einfach	6,50	0%	5,50	0%	5,50	+9%	5,50	0%	7,00	+4%	5,50	0%	6,00	0%	8,50	0%	6,00	5%
mittel	8,00	0%	6,80	0%	6,80	0%	7,00	0%	9,00	+6%	6,80	0%	7,00	-9%	9,90	0%	8,00	0%
gut	9,50	0%	8,00	0%	8,20	0%	8,50	+12%	11,00	+5%	8,20	0%	7,50	-19%	12,50	0%	9,10	0%
Büroflächen																		
einfach	5,00	0%	4,00	0%	5,00	-10%	7,00	+14%	6,50	0%	4,50	0%	4,50	0%	6,00	0%	4,50	0%
mittel	7,00	0%	6,50	0%	5,50	-9%	8,00	0%	8,50	0%	6,50	0%	6,00	0%	8,50	0%	5,00	0%
gut	9,00	0%	9,50	0%	8,00	0%	12,00	0%	12,50	0%	8,50	0%	7,00	0%	10,00	0%	8,00	0%
Hallen-/Lagerflächen																		
einfach	1,80	0%	2,20	0%	1,00	0%	1,60	0%	1,50	0%	1,50	0%	1,80	0%	3,50	0%	2,00	0%
mittel	3,00	0%	3,00	0%	2,30	0%	3,00	0%	3,50	0%	2,00	0%	3,00	0%	4,00	0%	3,60	0%
gut	3,50	0%	4,20	0%	2,50	0%	4,20	0%	4,00	0%	3,50	+7%	3,50	0%	5,00	0%	4,50	0%
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)																		
City 1a-Lage	45,00	0%	60,00	0%	40,00	0%	20,00	0%	50,00	-20%	16,00	-25%	20,00	0%	60,00	0%	50,00	-20%
City 1b-Lage	10,00	0%	30,00	0%	15,00	0%	15,00	+20%	15,00	0%	8,00	-13%	10,00	0%	18,00	0%	25,00	0%
Nebenzentrum 1a-Lage	8,00	0%	11,00	0%	6,50	-8%	11,00	0%	9,00	0%	7,00	0%	8,00	0%	11,00	0%	10,00	0%
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	0%	4,00	0%	4,00	0%	7,00	0%	7,00	0%	5,50	0%	6,00	0%	7,50	0%	8,00	0%
Große Ladenflächen (> 100 m²)																		
City 1a-Lage	25,00	0%	24,00	0%	25,00	0%	20,00	5%	35,00	0%	12,00	-21%	15,00	0%	38,00	0%	40,00	-25%
City 1b-Lage	8,00	0%	14,50	0%	12,50	0%	12,00	0%	13,50	-11%	7,50	-13%	8,00	0%	13,00	0%	15,00	0%
Nebenzentrum 1a-Lage	7,00	0%	8,00	0%	6,00	0%	9,00	0%	8,00	-6%	6,50	0%	6,00	0%	8,00	0%	8,00	0%
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	0%	6,00	0%	4,00	0%	4,00	0%	5,00	0%	5,50	0%	4,00	0%	7,00	0%	6,00	0%
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)																		
einfach	7,00	0%	7,00	0%	6,00	0%	7,00	0%	9,00	0%	6,50	0%	8,50	0%	10,00	0%	7,50	0%
mittel	8,00	0%	8,00	0%	8,00	0%	8,00	0%	12,00	0%	8,00	0%	9,00	0%	12,50	0%	8,50	0%
gut	11,00	0%	10,00	0%	11,00	0%	10,00	+10%	17,00	0%	11,00	+9%	10,00	0%	14,00	0%	11,00	0%

Einordnungskriterien
(Quelle: Otto Stöben GmbH,
Stöben & Wittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht I/2018
Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Hamburg Randgeb.	3.600,–	2.300,–	1.750,–	3.200,–	2.300,–	1.900,–	2.000,–	1.700,–	1.000,–	1,15
Schleswig-Holstein	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Kiel	3.000,–	2.000,–	1.500,–	2.800,–	1.900,–	1.300,–	2.200,–	1.800,–	1.250,–	1,00
Kiel Land	2.300,–	1.550,–	1.200,–	1.500,–	1.300,–	900,–				0,95
Lübeck	2.500,–	1.550,–	1.150,–	2.300,–	1.400,–	700,–	1.300,–	1.100,–	700,–	1,00
Lübeck Land	2.300,–	1.350,–	1.000,–	1.500,–	1.000,–	500,–				0,90
Flensburg	1.950,–	1.500,–	800,–	1.600,–	1.100,–	700,–	1.100,–	800,–	650,–	0,95
Flensburg Land	1.750,–	1.250,–	900,–	1.300,–	1.000,–	650,–	900,–	700,–	500,–	0,85
Rendsburg	1.800,–	1.250,–	700,–	1.350,–	1.000,–	550,–	850,–	750,–	500,–	0,90
Rendsburg Land	1.700,–	1.100,–	710,–			500,–				0,75
Neumünster/Segeberg	2.050,–	1.650,–	1.000,–	1.450,–	1.250,–	700,–	900,–	800,–	550,–	0,85
Schleswig	1.760,–	1.180,–	680,–	1.250,–	880,–	500,–		600,–	450,–	0,85
Schleswig Land	1.700,–	1.150,–	640,–							0,80
Itzehoe	1.900,–	1.600,–	1.100,–	1.300,–	950,–	750,–	990,–	850,–	440,–	0,80
Itzehoe Land	1.650,–	1.300,–	750,–					700,–		0,70
Eckernförde	2.500,–	1.700,–	1.000,–	2.500,–	1.800,–	1.000,–				1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.100,–	1.380,–	750,–	1.500,–	1.000,–	600,–				0,90
Nordfriesland	1.600,–	1.100,–	650,–	1.400,–	1.200,–					0,70
Husum	2.000,–	1.500,–	800,–	2.100,–	1.350,–					0,90
Dithmarschen	1.350,–	940,–	550,–							0,70
Ostholstein	1.850,–	1.200,–	850,–	1.500,–	1.050,–	550,–				0,70
Ostseebäder	2.500,–	1.750,–	1.000,–	2.600,–	2.200,–	1.400,–				0,95
Plön (Großraum)	1.970,–	1.600,–	900,–	1.400,–	1.200,–	600,–				0,85
Nordseebäder	3.000,–	1.850,–	850,–	2.800,–						0,85
Elmshorn (Großraum)	2.400,–	1.700,–	900,–	2.000,–	1.250,–	700,–	1.100,–	900,–		0,95
Norderstedt	3.000,–	2.250,–	1.700,–	2.700,–	1.800,–	1.300,–	1.800,–	1.550,–	1.200,–	1,10

Vermietung, Preise in €/m²

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	6,50	5,50	5,00	5,50	6,70	5,50	6,00	8,50	5,70
mittel	8,00	6,80	6,80	7,00	8,50	6,80	7,60	9,90	8,00
gut	9,50	8,00	8,20	7,50	10,50	8,20	8,90	12,50	9,10
Büroflächen									
einfach	5,00	4,00	5,50	6,00	6,50	4,50	4,50	6,00	4,50
mittel	7,00	6,50	6,00	8,00	8,50	6,50	6,00	8,50	5,00
gut	9,00	9,50	8,00	12,00	12,50	8,50	7,00	10,00	8,00
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	1,80	2,20	1,00	1,60	1,50	1,50	1,80	3,50	2,00
mittel	3,00	3,00	2,30	3,00	3,50	2,00	3,00	4,00	3,60
gut	3,50	4,20	2,50	4,20	4,00	3,25	3,50	5,00	4,50
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	45,00	60,00	40,00	20,00	60,00	20,00	20,00	60,00	60,00
City 1b-Lage	10,00	30,00	15,00	12,00	15,00	9,00	10,00	18,00	25,00
Nebenzentrum 1a-Lage	8,00	11,00	7,00	11,00	9,00	7,00	8,00	11,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	4,00	4,00	7,00	7,00	5,50	6,00	7,50	8,00
Große Ladenflächen (> 100 m²)									
City 1a-Lage	25,00	24,00	25,00	19,00	35,00	14,50	15,00	38,00	50,00
City 1b-Lage	8,00	14,50	12,50	12,00	15,00	8,50	8,00	13,00	15,00
Nebenzentrum 1a-Lage	7,00	8,00	6,00	9,00	8,50	6,50	6,00	8,00	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	6,00	4,00	4,00	5,00	5,50	4,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	7,00	7,00	6,00	7,00	9,00	6,50	8,50	10,00	7,50
mittel	8,00	8,00	8,00	8,00	12,00	8,00	9,00	12,50	8,50
gut	11,00	10,00	11,00	9,00	17,00	10,00	10,00	14,00	11,00

Einordnungskriterien (Quelle: Otto Stöben GmbH, Stöben & Wittlinger GmbH)
gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

OTTO STÖBEN Marktbericht II/2017
Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Hamburg Randgeb.	3.600,–	2.300,–	1.750,–	3.200,–	2.300,–	1.900,–	2.000,–	1.700,–	1.000,–	1,15
Schleswig-Holstein	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Kiel	3.000,–	2.000,–	1.400,–	2.800,–	1.800,–	1.200,–	2.200,–	1.800,–	1.250,–	1,00
Kiel Land	2.300,–	1.550,–	1.200,–	1.400,–	1.200,–	800,–				0,95
Lübeck	2.500,–	1.550,–	1.150,–	2.300,–	1.400,–	700,–	1.300,–	1.100,–	700,–	1,00
Lübeck Land	2.300,–	1.350,–	1.000,–	1.500,–	1.000,–	500,–				0,90
Flensburg	1.900,–	1.350,–	800,–	1.600,–	1.100,–	700,–	1.100,–	800,–	650,–	0,95
Flensburg Land	1.720,–	1.250,–	770,–	1.200,–	950,–	550,–				0,85
Rendsburg	1.800,–	1.250,–	700,–	1.350,–	1.000,–	550,–	850,–	750,–	500,–	0,90
Rendsburg Land	1.700,–	1.100,–	710,–			500,–				0,75
Neumünster/Segeberg	1.900,–	1.400,–	900,–	1.300,–	1.100,–	500,–	850,–	750,–	450,–	0,85
Schleswig	1.760,–	1.180,–	680,–	1.250,–	880,–	500,–		600,–	450,–	0,85
Schleswig Land	1.700,–	1.150,–	640,–							0,80
Itzehoe	1.700,–	1.300,–	750,–	1.300,–	950,–	600,–				0,80
Itzehoe Land	1.650,–	1.300,–	750,–					700,–		0,70
Eckernförde	2.500,–	1.700,–	1.000,–	2.500,–	1.800,–	1.000,–				1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.100,–	1.380,–	750,–	1.500,–	1.000,–	600,–				0,90
Nordfriesland	1.600,–	1.100,–	650,–	1.400,–	1.200,–					0,70
Husum	2.000,–	1.500,–	800,–	2.100,–	1.350,–					0,90
Dithmarschen	1.350,–	940,–	550,–							0,70
Ostholstein	1.850,–	1.200,–	850,–	1.500,–	1.050,–	550,–				0,70
Ostseebäder	2.500,–	1.750,–	1.000,–	2.600,–	2.000,–	1.200,–				0,95
Plön (Großraum)	1.970,–	1.600,–	900,–	1.400,–	1.200,–	600,–				0,85
Nordseebäder	3.000,–	1.850,–	850,–	2.800,–						0,85
Elmshorn (Großraum)	2.400,–	1.700,–	900,–	2.000,–	1.250,–	700,–	1.100,–	900,–		0,95
Norderstedt	3.000,–	2.250,–	1.500,–	2.700,–	1.800,–	1.300,–	1.800,–	1.550,–	1.200,–	1,10

Vermietung, Preise in €/m²

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	6,50	5,50	5,00	5,50	6,50	5,50	5,00	8,50	5,50
mittel	7,90	6,50	6,50	6,50	8,00	6,80	7,00	9,50	7,50
gut	9,00	8,00	8,00	7,00	10,50	8,00	8,00	11,00	9,00
Büroflächen									
einfach	5,00	4,00	5,50	5,00	6,50	4,50	4,00	6,00	4,50
mittel	7,00	6,50	6,00	6,00	9,00	6,50	6,00	8,50	5,00
gut	9,00	9,50	8,00	8,50	13,00	8,50	7,00	10,00	8,00
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	1,80	2,20	1,00	1,60	1,50	1,50	1,50	3,50	2,00
mittel	3,00	3,00	2,30	3,00	3,50	2,00	2,50	4,00	3,60
gut	3,50	4,20	2,50	4,20	4,00	3,25	3,50	5,00	4,50
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	45,00	60,00	40,00	20,00	70,00	20,00	23,00	60,00	60,00
City 1b-Lage	10,00	30,00	15,00	12,00	15,00	9,00	15,00	18,00	25,00
Nebenzentrum 1a-Lage	8,00	11,00	7,00	11,00	9,00	7,00	9,00	11,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	4,00	4,00	5,00	7,50	5,50	7,00	6,50	8,00
Große Ladenflächen (> 100 m²)									
City 1a-Lage	25,00	24,00	25,00	14,00	35,00	14,50	15,00	38,00	50,00
City 1b-Lage	8,00	14,50	12,50	12,00	15,00	8,50	9,00	13,00	15,00
Nebenzentrum 1a-Lage	7,00	8,00	6,00	9,00	8,50	6,50	6,50	8,00	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	6,00	4,00	4,00	5,00	5,50	4,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	7,00	7,00	6,00	7,00	9,00	6,50	8,00	10,00	7,50
mittel	8,00	8,00	8,00	8,00	13,00	8,00	9,00	12,50	8,50
gut	11,00	10,00	11,00	9,00	17,00	10,00	10,00	14,00	11,00

Einordnungskriterien (Quelle: Otto Stöben GmbH, Stöben & Wittlinger GmbH)
gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

OTTO STÖBEN Marktbericht I/2017
Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Hamburg Randgeb.	3.600,–	2.300,–	1.750,–	3.200,–	2.300,–	1.900,–	2.000,–	1.700,–	1.000,–	1,15
Schleswig-Holstein	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Kiel	3.000,–	2.000,–	1.400,–	2.800,–	1.700,–	1.000,–	2.200,–	1.800,–	1.250,–	1,00
Kiel Land	2.300,–	1.550,–	1.200,–	1.400,–	1.200,–	800,–				0,95
Lübeck	2.500,–	1.550,–	1.150,–	2.300,–	1.350,–	700,–	1.300,–	1.100,–	700,–	1,00
Lübeck Land	2.300,–	1.350,–	1.000,–	1.500,–	1.000,–	500,–				0,90
Flensburg	1.900,–	1.350,–	800,–	1.600,–	1.100,–	700,–	1.100,–	800,–	650,–	0,95
Flensburg Land	1.720,–	1.250,–	770,–	1.200,–	950,–	550,–				0,85
Rendsburg	1.800,–	1.250,–	700,–	1.350,–	1.000,–	550,–	850,–	750,–	500,–	0,90
Rendsburg Land	1.700,–	1.100,–	710,–			500,–				0,75
Neumünster/Segeberg	1.900,–	1.400,–	900,–	1.300,–	1.100,–	500,–	850,–	750,–	450,–	0,85
Schleswig	1.760,–	1.180,–	680,–	1.250,–	880,–	500,–		600,–	450,–	0,85
Schleswig Land	1.700,–	1.150,–	640,–							0,80
Itzehoe	1.700,–	1.300,–	750,–	1.300,–	950,–	600,–				0,80
Itzehoe Land	1.650,–	1.300,–	750,–					700,–		0,70
Eckernförde	2.500,–	1.700,–	1.000,–	2.500,–	1.800,–	1.000,–				1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.100,–	1.380,–	750,–	1.500,–	1.000,–	600,–				0,90
Nordfriesland	1.600,–	1.100,–	650,–	1.400,–	1.200,–					0,70
Husum	2.000,–	1.500,–	800,–	2.100,–	1.350,–					0,90
Dithmarschen	1.350,–	940,–	550,–							0,70
Ostholstein	1.850,–	1.200,–	850,–	1.500,–	1.050,–	550,–				0,70
Ostseebäder	2.500,–	1.750,–	1.000,–	2.600,–	2.000,–	1.200,–				0,95
Plön (Großraum)	1.970,–	1.600,–	900,–	1.400,–	1.200,–	600,–				0,85
Nordseebäder	3.000,–	1.850,–	850,–	2.800,–						0,85
Elmshorn (Großraum)	2.400,–	1.700,–	900,–	2.000,–	1.250,–	700,–	1.100,–	900,–		0,95
Norderstedt	3.000,–	2.250,–	1.500,–	2.700,–	1.800,–	1.300,–	1.800,–	1.550,–	1.200,–	1,10

Vermietung, Preise in €/m²

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	6,50	5,50	4,50	5,50	6,50	5,50	5,00	8,50	5,50
mittel	7,90	6,50	6,50	6,50	8,00	6,80	7,00	9,50	7,50
gut	9,00	7,50	7,50	7,00	10,50	8,00	8,00	11,00	9,00
Büroflächen									
einfach	5,00	4,00	5,50	5,00	6,50	4,50	4,00	6,00	4,50
mittel	7,00	6,50	6,00	6,00	8,50	6,50	6,00	8,50	5,00
gut	9,00	9,50	8,00	8,50	12,50	8,50	7,00	10,00	8,00
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	1,80	2,20	1,00	1,60	1,50	1,50	1,50	3,50	2,00
mittel	3,00	3,00	2,30	3,00	3,00	2,00	2,50	4,00	3,60
gut	3,50	4,20	2,50	4,20	4,00	3,25	3,50	5,00	4,50
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	45,00	60,00	40,00	20,00	70,00	20,00	23,00	60,00	60,00
City 1b-Lage	10,00	30,00	15,00	12,00	15,00	9,00	15,00	18,00	25,00
Nebenzentrum 1a-Lage	8,00	11,00	7,00	11,00	9,00	7,00	9,00	11,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	4,00	4,00	5,00	7,50	5,50	7,00	6,50	8,00
Große Ladenflächen (> 100 m²)									
City 1a-Lage	25,00	24,00	25,00	14,00	40,00	14,50	15,00	38,00	50,00
City 1b-Lage	8,00	14,50	12,50	12,00	15,00	8,50	9,00	13,00	15,00
Nebenzentrum 1a-Lage	7,00	8,00	6,00	9,00	10,00	6,50	6,50	8,00	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	6,00	4,00	4,00	6,00	5,50	4,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	7,00	7,00	6,00	7,00	8,50	6,50	8,00	10,00	7,50
mittel	8,00	8,00	8,00	8,00	10,00	8,00	9,00	12,50	8,50
gut	11,00	10,00	11,00	9,00	14,00	10,00	10,00	14,00	11,00

Einordnungskriterien (Quelle: Otto Stöben GmbH, Stöben & Wittlinger GmbH)
gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

OTTO STÖBEN Marktbericht II/2016
Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	
Hamburg Randgeb.	3.600,–	2.300,–	1.750,–	3.200,–	2.300,–	1.900,–	2.000,–	1.700,–	1.000,–	1,15
Schleswig-Holstein	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	
Kiel	3.000,–	2.000,–	1.300,–	2.800,–	1.800,–	1.000,–	1.800,–	1.500,–	1.000,–	1,00
Lübeck	2.500,–	1.550,–	1.150,–	2.300,–	1.350,–	700,–	1.300,–	1.100,–	700,–	1,00
Flensburg	1.900,–	1.350,–	800,–	1.600,–	1.100,–	700,–	1.100,–	800,–	650,–	0,95
Rendsburg	1.800,–	1.250,–	700,–	1.350,–	1.000,–	550,–	850,–	750,–	500,–	0,90
Neumünster/Segeberg	1.900,–	1.400,–	900,–	1.300,–	1.100,–	520,–	850,–	750,–	450,–	0,85
Schleswig	1.760,–	1.180,–	680,–	1.250,–	880,–	500,–		600,–	450,–	0,85
Schleswig Land	1.700,–	1.150,–	620,–							0,80
Itzehoe	1.700,–	1.300,–	750,–	1.300,–	900,–	600,–	**gut:**			0,80
Eckernförde	2.500,–	1.700,–	1.000,–	2.500,–	1.800,–	1.000,–	Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung			1,05
Nordfriesland	1.600,–	1.100,–	650,–	1.400,–	1.200,–		**mittel:**			0,70
Husum	1.900,–	1.400,–	800,–	2.100,–	1.350,–		Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung			0,90
Dithmarschen	1.350,–	940,–	550,–							0,70
Ostholstein	1.850,–	1.200,–	850,–	1.500,–	1.050,–	550,–	**einfach:**			0,70
Ostseebäder	2.500,–	1.750,–	1.000,–	2.600,–	2.000,–	1.200,–	Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung			0,95
Plön (Großraum)	1.970,–	1.500,–	900,–	1.400,–	1.200,–	600,–				0,85
Nordseebäder	3.000,–	1.850,–	850,–	2.800,–			Die Preise je m² Wohnfläche verstehen sich inklusive Bodenwert.			0,85
Elmshorn (Großraum)	2.400,–	1.700,–	900,–	2.000,–	1.250,–	700,–	1.100,–	900,–		0,95
Norderstedt	3.000,–	2.000,–	1.250,–	2.500,–	1.690,–	1.150,–	1.650,–	1.390,–	990,–	1,10

Verkauf

Rund **4.000 Kaufinteressenten** aus dem gesamten Bundesgebiet und dem Ausland suchen ständig durch unsere landesweit verteilten Büros eine neue Immobilie – **Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!**

Marktwertgutachten

... sind **nicht teuer** und bringen **Sicherheit bei An- und Verkauf.** Gutachten helfen auch im Rahmen von z. B. Erbschaftsregelungen, Ehescheidungen, Steuerangelegenheiten u.v.m.

Hausverwaltung

... für Miet- und WEG-Verwaltung. Unsere Service-Büros in ganz Schleswig-Holstein stehen Ihnen mit **technischer und juristischer Abteilung** gern zur Verfügung. Dank **professioneller Vermietungsabteilung** haben wir eine sehr **geringe Leerstandsquote.**

Hausmakler, Hausverwalter und Sachverständige in der 4. Generation!
OTTO STÖBEN Makler haben ihren Beruf gelernt. 8-mal in Schleswig-Holstein.

- ☐ Ich möchte meine Immobilie verkaufen.
- ☐ Ich möchte meine Immobilie vermieten.
- ☐ Ich suche eine Haus-/WEG-Verwaltung.
- ☐ Ich möchte ein kostenfreies Beratungsgespräch.
- ☐ Ich suche eine Immobilie zum Kauf.
- ☐ Ich suche eine Immobilie zur Miete.
- ☐ Ich interessiere mich für ein Renovierungsgutachten.
- ☐ Ich interessiere mich für ein Marktwertgutachten.

Rückantwort (Fax 0431 6640340)
Zentrale Kiel: Schülperbaum 31 · 24103 Kiel

Vorname _____ Name _____

Straße, Hausnummer _____

PLZ, Ort _____

Telefon (tagsüber) _____

E-Mail _____

Kiel
☎ 0431 664030

Neumünster
☎ 04321 9651460

Itzehoe
☎ 04821 67970

Lübeck
☎ 0451 702790

Flensburg
☎ 0461 141140

Husum
☎ 04841 4044240

HH/Norderstedt
☎ 040 359659310

Leck ☎ 04662 7414

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angaben richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zugangs dieser Offerte noch verfügbar ist.

Mehr Objektinformationen (OSI-Nr.) finden Sie unter **www.stoeben.de** oder unter **www.derimmomarkt.de**

OTTO STÖBEN Marktbericht 1/2016
Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Hamburg Randgeb.	3.600,–	2.300,–	1.750,–	3.200,–	2.300,–	1.900,–	1.700,–	1.400,–	1.000,–	1,15
Schleswig-Holstein	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Kiel	3.000,–	2.000,–	1.300,–	2.800,–	1.700,–	900,–	1.600,–	1.300,–	1.000,–	1,00
Kiel Land	2.300,–	1.550,–	1.000,–	1.500,–	1.200,–	800,–				0,95
Lübeck	2.500,–	1.550,–	1.150,–	2.300,–	1.350,–	700,–	1.300,–	1.100,–	700,–	1,00
Lübeck Land	2.300,–	1.350,–	1.000,–	1.500,–	1.000,–	500,–				0,90
Flensburg	1.900,–	1.350,–	800,–	1.600,–	1.100,–	700,–	900,–	750,–	550,–	0,95
Flensburg Land	1.720,–	1.250,–	770,–	1.200,–	950,–	550,–				0,85
Rendsburg	1.800,–	1.250,–	700,–	1.350,–	1.000,–	550,–	850,–	750,–	500,–	0,90
Rendsburg Land	1.700,–	1.100,–	710,–							0,75
Neumünster/Segeberg	1.900,–	1.400,–	900,–	1.300,–	1.100,–	520,–	850,–	750,–	450,–	0,85
Schleswig	1.760,–	1.180,–	680,–	1.250,–	880,–	500,–		600,–	450,–	0,85
Schleswig Land	1.700,–	1.150,–	620,–							0,80
Itzehoe	1.700,–	1.300,–	750,–	1.300,–	900,–	600,–				0,80
Itzehoe Land	1.650,–	1.200,–	600,–							0,70
Eckernförde	2.500,–	1.700,–	1.000,–	2.500,–	1.700,–	1.000,–				1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.100,–	1.380,–	750,–	1.500,–	1.000,–	600,–				0,90
Nordfriesland	1.600,–	1.100,–	650,–	1.400,–	1.200,–					0,70
Husum	1.900,–	1.400,–	800,–	2.100,–	1.350,–					0,90
Dithmarschen	1.350,–	940,–	550,–							0,70
Ostholstein	1.850,–	1.200,–	850,–	1.500,–	1.050,–	550,–				0,70
Ostseebäder	2.500,–	1.750,–	1.000,–	2.600,–	1.800,–	1.000,–				0,95
Plön (Großraum)	1.970,–	1.500,–	900,–	1.400,–	1.200,–	600,–				0,85
Nordseebäder	3.000,–	1.850,–	850,–	2.800,–						0,85
Elmshorn (Großraum)	2.400,–	1.700,–	900,–	2.000,–	1.250,–	700,–	1.100,–	900,–		0,95
Wismar (Großraum)	1.700,–	1.180,–	550,–		700,–	350,–				0,65
Norderstedt	3.000,–	2.000,–	1.250,–	2.500,–	1.690,–	1.150,–	1.650,–	1.390,–	990,–	1,10

Vermietung, Preise in €/m²

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	6,50	5,50	4,50	4,50	6,50	5,50	5,00	8,50	5,50
mittel	7,90	6,50	6,50	5,50	8,00	6,80	7,00	9,50	7,50
gut	9,00	7,50	7,50	6,50	10,50	8,00	8,00	11,00	9,00
Büroflächen									
einfach	5,00	4,00	5,50	5,00	6,00	4,50	4,00	6,00	4,50
mittel	7,00	6,50	6,00	6,00	8,00	6,50	6,00	8,50	5,00
gut	9,00	9,50	8,00	8,50	12,00	8,50	7,00	10,00	8,00
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	1,80	2,20	1,00	1,60	1,50	1,50	1,50	3,50	2,00
mittel	3,00	3,00	2,30	3,00	2,50	2,00	2,50	4,00	3,60
gut	3,50	4,20	2,50	4,20	3,75	3,25	3,50	5,00	4,50
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	45,00	60,00	40,00	20,00	70,00	20,00	23,00	50,00	60,00
City 1b-Lage	10,00	30,00	15,00	12,00	15,00	9,00	15,00	18,00	25,00
Nebenzentrum 1a-Lage	8,00	11,00	7,00	11,00	9,00	7,00	9,00	11,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	4,00	4,00	5,00	7,50	5,50	7,00	6,50	8,00
Große Ladenflächen (> 100 m²)									
City 1a-Lage	25,00	24,00	25,00	14,00	35,00	14,50	15,00	38,00	50,00
City 1b-Lage	8,00	14,50	12,50	12,00	15,00	8,50	9,00	13,00	15,00
Nebenzentrum 1a-Lage	7,00	8,00	6,00	9,00	9,00	6,50	6,50	8,00	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	6,00	4,00	4,00	5,00	5,50	4,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	7	7	6	6	7,5	6,5	8	10	7,5
mittel	8	8	8	7	9,5	8	9	12,5	8,5
gut	11	10	11	8	13,5	10	10	14	11

Einordnungskriterien (Quelle: Otto Stöben GmbH, Stöben & Wittlinger GmbH)
gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

OTTO STÖBEN Marktbericht II/2015
Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	
Hamburg Randgeb.	3.600,–	2.300,–	1.750,–	3.200,–	2.300,–	1.900,–	1.700,–	1.400,–	1.000,–	1,15
Schleswig-Holstein	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	
Kiel	3.000,–	1.750,–	1.250,–	2.800,–	1.600,–	850,–	1.400,–	1.200,–	800,–	1,00
Kiel Land	2.300,–	1.550,–	1.000,–	1.500,–	1.100,–	700,–				0,95
Lübeck	2.500,–	1.550,–	1.150,–	2.300,–	1.350,–	700,–	1.300,–	1.100,–	700,–	1,00
Lübeck Land	2.300,–	1.350,–	1.000,–	1.500,–	1.000,–	500,–				0,90
Flensburg	1.900,–	1.350,–	800,–	1.600,–	1.100,–	700,–	900,–	750,–	550,–	0,95
Flensburg Land	1.720,–	1.250,–	770,–	1.200,–	950,–	550,–				0,85
Rendsburg	1.800,–	1.250,–	700,–	1.350,–	1.000,–	550,–	850,–	750,–	500,–	0,90
Rendsburg Land	1.780,–	1.150,–	710,–							0,75
Neumünster/Segeberg	1.900,–	1.400,–	900,–	1.300,–	1.100,–	520,–	850,–	750,–	450,–	0,85
Schleswig	1.760,–	1.180,–	680,–	1.250,–	880,–	500,–		600,–	450,–	0,85
Schleswig Land	1.700,–	1.150,–	620,–							0,80
Itzehoe	1.700,–	1.300,–	750,–	1.300,–	900,–	600,–				0,80
Itzehoe Land	1.650,–	1.200,–	600,–							0,70
Eckernförde	2.500,–	1.700,–	1.000,–	2.300,–	1.500,–	900,–				1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.100,–	1.380,–	750,–	1.500,–	1.000,–	600,–				0,90
Nordfriesland	1.600,–	1.100,–	650,–	1.400,–	1.200,–					0,70
Husum	1.900,–	1.400,–	800,–	2.100,–	1.350,–					0,90
Dithmarschen	1.350,–	940,–	550,–							0,70
Ostholstein	1.850,–	1.200,–	850,–	1.500,–	1.050,–	550,–				0,70
Ostseebäder	2.500,–	1.750,–	1.000,–	2.600,–	1.800,–	1.000,–				0,95
Plön (Großraum)	1.970,–	1.400,–	800,–	1.350,–	1.100,–	600,–				0,85
Nordseebäder	3.000,–	1.850,–	850,–	2.800,–						0,85
Elmshorn (Großraum)	2.400,–	1.700,–	900,–	2.000,–	1.250,–	700,–	1.100,–	900,–		0,95
Wismar (Großraum)	1.700,–	1.180,–	550,–		700,–	350,–				0,65
Norderstedt	3.000,–	2.000,–	1.250,–	2.500,–	1.690,–	1.150,–	1.650,–	1.390,–	990,–	1,10

Vermietung, Preise in €/m²

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	6,50	5,50	4,50	4,50	6,50	5,50	5,00	8,50	5,50
mittel	7,90	6,50	6,50	5,50	8,00	6,80	7,00	9,50	7,50
gut	9,00	7,50	7,50	6,50	10,50	8,00	8,00	11,00	9,00
Büroflächen									
einfach	5,00	4,00	5,50	5,00	5,50	4,00	4,00	6,00	4,50
mittel	7,00	6,50	6,00	6,00	7,50	6,00	5,30	8,50	5,00
gut	9,00	9,50	8,00	8,50	11,00	8,00	7,00	10,00	8,00
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	1,80	2,20	1,00	1,60	1,50	1,50	1,50	3,50	2,00
mittel	3,00	3,00	2,30	3,00	3,00	2,50	2,50	4,00	3,60
gut	3,50	4,20	2,50	4,20	3,50	3,00	3,50	5,00	4,50
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	45,00	60,00	40,00	20,00	80,00	23,00	23,00	50,00	60,00
City 1b-Lage	10,00	30,00	15,00	12,00	20,00	10,00	15,00	18,00	25,00
Nebenzentrum 1a-Lage	8,00	11,00	7,00	11,00	10,00	7,50	9,00	11,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	4,00	4,00	5,00	8,00	6,00	7,00	6,50	8,00
Große Ladenflächen (> 100 m²)									
City 1a-Lage	25,00	24,00	25,00	14,00	40,00	14,00	15,00	38,00	50,00
City 1b-Lage	8,00	14,50	12,50	12,00	20,00	9,50	9,00	13,00	15,00
Nebenzentrum 1a-Lage	7,00	8,00	6,00	9,00	10,00	7,00	6,50	8,00	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	6,00	4,00	4,00	6,00	6,00	4,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	7	7	6	6	7,5	6,5	8	10	7,5
mittel	8	8	8	7	10	8	9	12,5	8,5
gut	11	10	11	8	14	10	10	14	11

Einordnungskriterien (Quelle: Otto Stöben GmbH, Stöben & Wittlinger GmbH)
gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein II/2014

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	
Hamburg Randgeb.	3.600,–	2.200,–	1.700,–	3.200,–	2.300,–	1.900,–	1.700,–	1.400,–	1.000,–	1,15
Schleswig-Holstein	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	
Kiel	3.000,–	1.700,–	1.200,–	2.700,–	1.600,–	800,–	1.300,–	1.100,–	700,–	1,00
Kiel Land	2.300,–	1.500,–	1.000,–	1.650,–	1.100,–	650,–				0,95
Lübeck	2.500,–	1.550,–	1.100,–	2.300,–	1.350,–	700,–	1.200,–	1.000,–	650,–	1,00
Lübeck Land	2.300,–	1.350,–	980,–	1.500,–	1.000,–	500,–				0,90
Flensburg	1.900,–	1.350,–	750,–	1.600,–	1.100,–	700,–	900,–	750,–	550,–	0,95
Flensburg Land	1.720,–	1.180,–	700,–	1.200,–	950,–	550,–				0,85
Rendsburg	1.800,–	1.200,–	700,–	1.350,–	950,–	550,–	850,–	750,–	500,–	0,90
Rendsburg Land	1.780,–	1.200,–	710,–							0,75
Neumünster/Segeberg	1.900,–	1.400,–	900,–	1.300,–	1.050,–	520,–	850,–	750,–	450,–	0,85
Schleswig	1.760,–	1.180,–	680,–	1.250,–	880,–	500,–		600,–	450,–	0,85
Schleswig Land	1.700,–	1.100,–	620,–							0,80
Itzehoe	1.700,–	1.300,–	750,–	1.300,–	870,–	600,–				0,80
Itzehoe Land	1.650,–	1.150,–	600,–							0,70
Eckernförde	2.500,–	1.680,–	1.000,–	2.300,–	1.350,–	800,–				1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.100,–	1.350,–	750,–	1.500,–	1.000,–	600,–				0,90
Nordfriesland	1.500,–	1.060,–	650,–	1.400,–	1.200,–					0,70
Husum	1.900,–	1.300,–	800,–	2.100,–	1.350,–					0,90
Dithmarschen	1.350,–	940,–	550,–							0,70
Ostholstein	1.850,–	1.200,–	800,–	1.500,–	1.050,–	550,–				0,70
Ostseebäder	2.500,–	1.800,–	1.000,–	2.500,–	1.700,–	1.000,–				0,95
Plön (Großraum)	1.970,–	1.450,–	800,–	1.350,–	1.100,–	600,–				0,85
Nordseebäder	3.000,–	1.800,–	850,–	2.800,–						0,85
Elmshorn (Großraum)	2.400,–	1.700,–	900,–	2.000,–	1.250,–	700,–	1.100,–	900,–		0,95
Wismar (Großraum)	1.700,–	1.180,–	550,–		700,–	350,–				0,65
Norderstedt	3.000,–	1.850,–	1.250,–	2.500,–	1.690,–	1.150,–	1.650,–	1.390,–	990,–	1,10

Vermietung, Preise pro €/m²

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	6,50	5,50	4,50	4,50	6,50	5,50	5,00	8,50	5,50
mittel	7,90	6,50	6,50	5,50	8,00	6,80	7,00	9,50	7,50
gut	9,00	7,50	7,50	6,50	10,50	8,00	8,00	11,00	9,00
Büroflächen									
einfach	5,00	4,00	5,50	5,00	6,00	4,00	4,00	6,00	4,50
mittel	7,00	6,50	6,00	6,00	8,50	6,00	5,30	8,50	5,00
gut	9,00	9,50	8,00	8,50	11,50	8,00	7,00	10,00	8,00
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	1,80	2,20	1,00	1,60	1,50	1,50	1,50	3,50	2,00
mittel	3,00	3,00	2,30	3,00	3,00	2,50	2,50	4,00	3,60
gut	3,50	4,20	2,50	4,20	3,50	3,00	3,50	5,00	4,50
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	45,00	60,00	40,00	20,00	85,00	23,00	23,00	50,00	60,00
City 1b-Lage	10,00	30,00	15,00	12,00	30,00	10,00	15,00	18,00	25,00
Nebenzentrum 1a-Lage	8,00	11,00	7,00	11,00	12,00	7,50	9,00	11,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	4,00	4,00	5,00	9,00	6,00	7,00	6,50	8,00
Große Ladenflächen (> 100 m²)									
City 1a-Lage	25,00	24,00	25,00	14,00	65,00	14,00	15,00	38,00	50,00
City 1b-Lage	8,00	14,50	12,50	12,00	25,00	9,50	9,00	13,00	15,00
Nebenzentrum 1a-Lage	7,00	8,00	6,00	9,00	10,00	7,00	6,50	8,00	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	6,00	4,00	4,00	6,00	6,00	4,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	7	7	6	6	7,5	6,5	8	10	7,5
mittel	8	8	8	7	10	8	9	12,5	8,5
gut	11	10	11	8	14	10	10	14	11

Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein I/2014

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	
Hamburg Randgeb.	3.500,–	2.100,–	1.650,–	3.200,–	2.300,–	1.900,–	1.600,–	1.250,–	800,–	1,15
Schleswig-Holstein	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	
Kiel	2.700,–	1.680,–	1.170,–	2.500,–	1.500,–	900,–	1.300,–	1.100,–	700,–	1,00
Kiel Land	2.280,–	1.480,–	1.000,–	1.650,–	1.100,–	680,–				0,95
Lübeck	2.450,–	1.550,–	1.000,–	2.300,–	1.350,–	700,–	1.200,–	1.000,–	650,–	1,00
Lübeck Land	2.300,–	1.340,–	960,–	1.500,–	1.000,–	500,–				0,90
Flensburg	1.900,–	1.350,–	750,–	1.600,–	1.100,–	700,–	900,–	750,–	550,–	0,95
Flensburg Land	1.720,–	1.180,–	700,–	1.200,–	950,–	550,–				0,85
Rendsburg	1.800,–	1.250,–	720,–	1.350,–	1.000,–	550,–	850,–	750,–	500,–	0,90
Rendsburg Land	1.780,–	1.160,–	700,–							0,75
Neumünster/Segeberg	1.900,–	1.400,–	900,–	1.300,–	1.050,–	520,–		750,–	450,–	0,85
Schleswig	1.760,–	1.180,–	680,–	1.250,–	900,–	500,–		600,–	450,–	0,85
Schleswig Land	1.700,–	1.100,–	620,–							0,80
Itzehoe	1.700,–	1.250,–	730,–	1.300,–	870,–	600,–				0,80
Itzehoe Land	1.650,–	1.150,–	580,–							0,70
Eckernförde	2.400,–	1.680,–	1.000,–	2.100,–	1.350,–	800,–				1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.000,–	1.300,–	700,–	1.500,–	1.000,–	600,–				0,90
Nordfriesland	1.450,–	1.000,–	600,–	1.400,–	1.200,–					0,70
Husum	1.900,–	1.300,–	800,–	2.100,–	1.350,–					0,90
Dithmarschen	1.350,–	940,–	550,–							0,70
Ostholstein	1.850,–	1.170,–	720,–	1.500,–	1.050,–	550,–				0,70
Ostseebäder	2.360,–	1.700,–	950,–	2.300,–	1.500,–	1.000,–				0,95
Plön (Großraum)	1.970,–	1.450,–	800,–	1.350,–	1.100,–	600,–				0,85
Nordseebäder	2.800,–	1.650,–	780,–	2.800,–						0,85
Elmshorn (Großraum)	2.350,–	1.650,–	860,–	2.000,–	1.250,–	700,–	1.100,–	900,–		0,95
Wismar (Großraum)	1.700,–	1.150,–	550,–		700,–	350,–				0,65
Norderstedt	2.830,–	1.820,–	1.250,–	2.500,–	1.670,–	1.130,–	1.650,–	1.370,–	980,–	1,10

Vermietung, Preise pro €/m²

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	6,50	5,50	4,50	4,50	6,50	5,50	4,50	9,00	5,50
mittel	7,90	6,50	6,50	5,50	8,00	6,80	6,70	10,00	7,50
gut	9,00	7,50	7,50	6,50	10,50	8,00	8,00	11,00	9,00
Büroflächen									
einfach	5,00	4,00	5,50	5,00	6,00	4,00	4,50	6,00	4,50
mittel	7,00	6,50	6,00	6,00	8,00	6,00	5,30	9,00	5,00
gut	9,00	9,50	8,00	8,50	11,00	8,00	7,00	10,00	8,00
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	1,80	2,20	1,00	1,60	1,60	1,50	1,50	3,50	2,00
mittel	3,00	3,00	2,30	3,00	3,00	2,50	2,50	4,00	3,60
gut	3,50	4,20	2,50	4,20	4,00	3,00	3,50	5,00	4,50
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	45,00	60,00	40,00	20,00	85,00	23,00	25,00	50,00	60,00
City 1b-Lage	10,00	30,00	15,00	12,00	25,00	10,00	15,00	18,00	25,00
Nebenzentrum 1a-Lage	8,00	11,00	7,00	11,00	9,00	7,50	9,00	11,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	4,00	4,00	5,00	7,00	6,00	7,00	6,50	8,00
Große Ladenflächen (> 100 m²)									
City 1a-Lage	25,00	24,00	25,00	14,00	65,00	14,00	17,00	38,00	50,00
City 1b-Lage	8,00	14,50	12,50	12,00	20,00	9,50	10,00	13,00	15,00
Nebenzentrum 1a-Lage	7,00	8,00	6,00	9,00	10,00	7,00	7,00	8,00	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	6,00	4,00	4,00	5,00	6,00	4,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	7	7	6	6	7,5	6,5	8	10	7,5
mittel	8	8	8	7	10	8	9	12,5	8,5
gut	11	10	11	8	14	10	10	14	11

Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein 2/2013

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Hamburg stadtnah	4200,–	3300,–	2250,–	5000,–	3300,–	2300,–	2000,–	1500,–	1200,–	1,25
Hamburg Randgeb.	3000,–	2000,–	1600,–	3000,–	2200,–	1900,–	1500,–	1200,–	800,–	1,10
Schleswig-Holstein	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Kiel	2600,–	1650,–	1150,–	2500,–	1400,–	850,–	1250,–	1100,–	700,–	1,00
Kiel Land	2260,–	1480,–	1000,–	1650,–	1100,–	650,–				0,95
Lübeck	2400,–	1550,–	1000,–	2200,–	1280,–	700,–	1150,–	1000,–	650,–	1,00
Lübeck Land	2200,–	1300,–	950,–	1500,–	1000,–	500,–				0,90
Flensburg	1900,–	1340,–	720,–	1600,–	1100,–	700,–	900,–	750,–	550,–	0,95
Flensburg Land	1700,–	1180,–	700,–	1200,–	950,–	550,–				0,85
Rendsburg	1800,–	1200,–	720,–	1350,–	1000,–	550,–	850,–	750,–	500,–	0,90
Rendsburg Land	1780,–	1150,–	700,–							0,75
Neumünster/Segeberg	1900,–	1400,–	900,–	1300,–	1050,–	520,–		750,–	450,–	0,85
Schleswig	1750,–	1180,–	650,–	1250,–	900,–	500,–		600,–	450,–	0,85
Schleswig Land	1680,–	1060,–	590,–							0,80
Itzehoe	1700,–	1250,–	730,–	1300,–	850,–	580,–				0,80
Itzehoe Land	1600,–	1150,–	550,–							0,70
Eckernförde	2350,–	1670,–	1000,–	2100,–	1300,–	800,–				1,05
Eckernförde Land/Schlei	2000,–	1300,–	700,–	1500,–	1000,–	600,–				0,90
Nordfriesland/Husum	1850,–	1200,–	600,–	2100,–	1320,–					0,70
Dithmarschen	1350,–	930,–	550,–							0,70
Ostholstein	1850,–	1160,–	720,–	1500,–	1050,–	550,–				0,70
Ostseebäder	2300,–	1670,–	950,–	2250,–	1480,–	1000,–				0,95
Plön (Großraum)	1970,–	1450,–	800,–	1350,–	1100,–	600,–				0,85
Nordseebäder	2800,–	1600,–	780,–	2800,–						0,85
Elmshorn (Großraum)	2250,–	1600,–	860,–	2000,–	1250,–	700,–	1100,–	900,–		0,95
Wismar (Großraum)	1700,–	1100,–	550,–		700,–	350,–				0,65
Norderstedt	2800,–	1800,–	1220,–	2500,–	1600,–	1100,–	1600,–	1300,–	900,–	1,10

Vermietung, Preise pro €/m²

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	6,50	5,50	4,50	4,50	6,50	5,50	4,50	9,00	5,50
mittel	7,90	6,50	6,50	5,50	8,00	6,80	6,70	10,00	7,50
gut	9,00	7,50	7,50	6,50	10,50	8,00	8,00	11,00	9,00
Büroflächen									
einfach	4,50	4,50	5,00	4,50	5,00	4,00	4,00	6,00	4,50
mittel	6,00	5,50	6,50	5,00	8,00	6,00	5,00	9,00	6,00
gut	8,50	7,50	7,50	8,00	11,00	7,00	7,50	10,00	8,00
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	2,00	2,00	1,00	1,50	1,50	1,50	1,90	3,00	2,00
mittel	2,50	2,50	2,00	3,00	2,50	2,50	2,50	4,50	3,00
gut	3,00	3,50	2,50	3,50	3,50	3,00	3,00	6,70	4,00
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	40,00	60,00	35,00	20,00	90,00	25,00	29,00	55,00	65,00
City 1b-Lage	10,00	35,00	15,00	15,00	25,00	10,00	20,00	20,00	20,00
Nebenzentrum 1a-Lage	8,00	10,00	7,00	11,00	10,00	7,50	10,00	12,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	5,00	5,00	5,00	8,00	6,00	8,00	7,00	8,00
Große Ladenflächen (> 100 m²)									
City 1a-Lage	20,00	24,00	25,00	15,00	70,00	18,00	15,00	42,00	50,00
City 1b-Lage	8,00	17,00	12,50	12,00	20,00	8,50	10,00	14,00	14,00
Nebenzentrum 1a-Lage	7,00	8,00	6,00	9,50	9,00	6,50	7,00	8,37	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	6,00	4,00	4,50	6,00	5,50	5,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	7	7	6	6	7,5	6,5	8	10	7,5
mittel	8	8	8	7	10	8	9	12,5	8,5
gut	11	10	11	8	14	10	10	14	11

Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein 1/2013

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Hamburg stadtnah	4200,–	3300,–	2250,–	5000,–	3300,–	2300,–	2000,–	1500,–	1200,–	1,20
Hamburg Randgeb.	3000,–	2000,–	1600,–	3000,–	2200,–	1900,–	1500,–	1200,–	800,–	1,05
Schleswig-Holstein	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Kiel	2500,–	1620,–	1100,–	2300,–	1250,–	800,–	1250,–	1000,–	700,–	1,00
Kiel Land	2250,–	1450,–	950,–	1650,–	1080,–	600,–				0,95
Lübeck	2300,–	1520,–	1000,–	2100,–	1200,–	700,–	1150,–	900,–	650,–	1,00
Lübeck Land	2100,–	1280,–	900,–							0,90
Flensburg	1800,–	1330,–	700,–	1600,–	1100,–	700,–	900,–	750,–	550,–	0,95
Flensburg Land	1650,–	1170,–	680,–	1200,–	950,–	550,–				0,85
Rendsburg	1800,–	1250,–	720,–	1300,–	1000,–	550,–	850,–	750,–	500,–	0,90
Rendsburg Land	1750,–	1050,–	650,–							0,75
Neumünster/Segeberg	1800,–	1350,–	950,–	1300,–	1000,–	520,–		750,–	480,–	0,85
Schleswig	1700,–	1180,–	650,–	1250,–	900,–	500,–		600,–	420,–	0,85
Schleswig Land	1650,–	1050,–	550,–							0,80
Itzehoe	1700,–	1250,–	730,–	1300,–	850,–	570,–				0,80
Itzehoe Land	1520,–	1140,–	550,–							0,70
Eckernförde	2300,–	1650,–	1000,–	2000,–	1250,–	800,–				1,00
Eckernförde Land/Schlei	2000,–	1300,–	700,–	1500,–	1000,–	600,–				0,90
Nordfriesland/Husum	1800,–	1200,–	580,–	2000,–	1300,–					0,70
Dithmarschen	1350,–	880,–	550,–							0,70
Ostholstein	1850,–	1150,–	720,–	1450,–	1050,–	550,–				0,70
Ostseebäder	2250,–	1670,–	920,–	2200,–	1450,–	1000,–				0,95
Plön (Großraum)	1950,–	1450,–	750,–	1350,–	1100,–	600,–				0,85
Nordseebäder	2800,–	1600,–	780,–	2800,–						0,85
Elmshorn (Großraum)	2100,–	1550,–	860,–	2000,–	1250,–	700,–	1000,–	820,–		0,90
Wismar (Großraum)	1650,–	1000,–	550,–		700,–	350,–				0,60
Norderstedt	2600,–	1750,–	1220,–	2500,–	1600,–	1100,–	1600,–	1200,–	900,–	1,05

Vermietung, Preise pro €/m²

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	6,00	5,50	4,50	4,00	6,50	5,50	5,00	9,00	5,50
mittel	7,80	6,50	6,50	5,00	8,00	6,80	6,70	10,00	7,50
gut	9,00	7,50	7,50	6,50	10,50	8,00	8,00	11,00	9,00
Büroflächen									
einfach	4,50	4,50	5,00	3,50	5,50	4,00	4,00	6,00	4,50
mittel	6,00	5,50	6,50	5,00	7,50	5,50	5,00	9,00	6,00
gut	8,50	7,50	7,50	7,00	10,00	6,50	7,50	10,00	8,00
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	2,00	2,00	1,00	1,50	1,50	2,00	2,00	3,00	2,00
mittel	2,50	2,50	2,00	2,00	2,50	2,50	2,50	4,50	3,00
gut	3,00	3,50	2,50	2,50	3,50	3,00	3,00	6,70	4,00
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	40,00	60,00	30,00	17,00	90,00	25,00	29,00	55,00	65,00
City 1b-Lage	10,00	35,00	15,00	15,00	25,00	10,00	20,00	20,00	20,00
Nebenzentrum 1a-Lage	8,00	45,00	7,00	11,00	10,00	7,50	10,00	12,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	27,00	5,00	5,00	8,00	6,00	8,00	7,00	8,00
Große Ladenflächen (> 100 m²)									
City 1a-Lage	30,00	24,00	25,00	12,00	70,00	18,00	15,00	42,00	50,00
City 1b-Lage	8,00	17,00	12,50	12,00	20,00	8,50	10,00	14,00	14,00
Nebenzentrum 1a-Lage	8,00	20,00	6,00	9,00	9,00	6,50	7,00	8,37	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	14,00	4,00	4,50	6,00	5,50	5,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	7,0	7,0	6,0	6,0	8,0	6,5	8,0	10,0	7,5
mittel	8,0	8,0	8,0	7,0	11,0	8,0	9,0	12,5	8,5
gut	11,0	10,0	11,0	8,0	14,0	10,0	10,0	14,0	10,5

Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein 2/2012

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Hamburg stadtnah	4000,–	3200,–	2200,–	4800,–	3200,–	2200,–	2000,–	1500,–	1200,–	1,20
Hamburg Randgeb.	2800,–	1900,–	1500,–	2900,–	2100,–	1800,–	1200,–	1000,–	800,–	1,05
Schleswig-Holstein	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Kiel	2400,–	1600,–	1050,–	2300,–	1250,–	800,–	1150,–	950,–	650,–	1,00
Kiel Land	2250,–	1450,–	920,–	1650,–	1080,–	600,–				0,95
Lübeck	2250,–	1500,–	1000,–	2000,–	1150,–	700,–	1100,–	850,–	620,–	1,00
Lübeck Land	2000,–	1250,–	880,–							0,90
Flensburg	1800,–	1300,–	700,–	1500,–	1000,–	650,–	900,–	700,–	550,–	0,95
Flensburg Land	1600,–	1100,–	650,–	1200,–	950,–	550,–				0,85
Rendsburg	1800,–	1200,–	700,–	1300,–	960,–	550,–	750,–	750,–	450,–	0,90
Rendsburg Land	1750,–	1050,–	650,–							0,75
Neumünster/Segeberg	1700,–	1300,–	950,–	1300,–	1000,–	520,–		650,–	480,–	0,85
Schleswig	1700,–	1170,–	650,–	1250,–	900,–	500,–		600,–	420,–	0,85
Schleswig Land	1650,–	1020,–	550,–							0,75
Itzehoe	1700,–	1250,–	730,–	1300,–	850,–	570,–				0,80
Itzehoe Land	1520,–	1140,–	550,–							0,70
Eckernförde	2300,–	1650,–	1000,–	1900,–	1250,–	800,–				1,00
Eckernförde Land/Schlei	1950,–	1250,–	700,–	1200,–	900,–	600,–				0,85
Nordfriesland/Husum	1800,–	1200,–	580,–	2000,–	1300,–					0,70
Dithmarschen	1350,–	870,–	550,–							0,70
Ostholstein	1820,–	1130,–	700,–	1350,–	1050,–	550,–				0,70
Ostseebäder	2200,–	1650,–	900,–	2100,–	1450,–	1000,–				0,95
Plön (Großraum)	1900,–	1400,–	720,–	1300,–	1100,–	600,–				0,85
Nordseebäder	2800,–	1600,–	750,–	2800,–						0,85
Elmshorn (Großraum)	2000,–	1500,–	820,–	1600,–	1200,–	700,–	1000,–	800,–		0,90
Wismar (Großraum)	1600,–	950,–	500,–		700,–	350,–				0,60
Norderstedt	2400,–	1700,–	1200,–	2200,–	1600,–	1100,–	1560,–	1150,–	900,–	1,05

Vermietung, Preise pro €/m²

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	6,00	5,00	4,50	4,00	6,00	5,00	4,50	9,00	5,50
mittel	7,60	6,00	6,50	5,00	7,80	6,30	6,50	10,00	7,50
gut	9,00	7,00	7,50	6,50	10,50	8,00	8,00	11,00	9,00
Büroflächen									
einfach	4,50	4,00	5,00	3,50	5,50	4,00	4,00	6,00	4,50
mittel	6,00	5,50	6,50	5,00	7,50	5,50	5,50	9,00	6,00
gut	8,50	7,50	7,50	7,00	10,00	6,50	7,50	10,00	8,00
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	2,00	1,50	1,00	1,50	1,50	2,00	2,00	3,00	2,00
mittel	2,50	2,50	2,00	2,00	2,50	2,50	2,50	4,50	3,00
gut	3,00	3,50	2,50	2,50	3,50	3,00	3,00	6,70	4,00
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	40,00	55,00	30,00	17,00	90,00	25,00	29,00	55,00	65,00
City 1b-Lage	10,00	35,00	15,00	15,00	25,00	10,00	20,00	20,00	20,00
Nebenzentrum 1a-Lage	8,00	45,00	7,00	11,00	10,00	7,50	10,00	12,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	27,00	5,00	5,00	8,00	6,00	8,00	7,00	8,00
Große Ladenflächen (> 100 m²)									
City 1a-Lage	30,00	24,00	25,00	12,00	70,00	18,00	15,00	42,00	50,00
City 1b-Lage	8,00	17,00	12,50	12,00	20,00	8,50	10,00	14,00	14,00
Nebenzentrum 1a-Lage	8,00	20,00	6,00	9,00	9,00	6,50	7,00	8,37	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	14,00	4,00	4,50	6,00	5,50	5,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte - Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	7,00	6,50	6,00	5,00	8,00	6,50	8,00	10,00	7,50
mittel	8,00	8,00	8,00	6,00	11,00	8,00	9,00	12,50	8,00
gut	11,00	10,00	11,00	8,00	14,00	10,00	10,00	14,00	10,00

Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein 1/2012

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Hamburg stadtnah	4000,–	3200,–	2200,–	4800,–	3200,–	2200,–	2000,–	1500,–	1200,–	1,20
Hamburg Randgeb.	2800,–	1900,–	1500,–	2900,–	2100,–	1800,–	1200,–	1000,–	800,–	1,05
Schleswig-Holstein	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Kiel	2350,–	1520,–	1050,–	2000,–	1120,–	750,–	1100,–	850,–	600,–	1,00
Kiel Land	2200,–	1350,–	900,–	1600,–	1050,–	550,–				0,95
Lübeck	2250,–	1490,–	1000,–	1850,–	1050,–	670,–	1100,–	800,–	600,–	1,00
Lübeck Land	1950,–	1220,–	880,–							0,90
Flensburg	1700,–	1200,–	670,–	1450,–	950,–	600,–	850,–	650,–	550,–	0,95
Flensburg Land	1560,–	1030,–	650,–	1050,–	850,–	500,–				0,80
Rendsburg	1700,–	1180,–	650,–	1250,–	900,–	500,–	750,–	650,–	450,–	0,90
Rendsburg Land	1750,–	1000,–	610,–							0,75
Neumünster/Segeberg	1650,–	1300,–	950,–	1300,–	1000,–	500,–		570,–	460,–	0,85
Schleswig	1700,–	1150,–	650,–	1200,–	800,–	500,–		520,–	420,–	0,85
Schleswig Land	1650,–	1000,–	520,–							0,70
Itzehoe	1680,–	1250,–	730,–	1300,–	850,–	570,–				0,80
Itzehoe Land	1500,–	1140,–	550,–							0,70
Eckernförde	2300,–	1650,–	1000,–	1650,–	1180,–	750,–				1,00
Eckernförde Land/Schlei	1900,–	1230,–	700,–	1200,–	850,–	600,–				0,80
Nordfriesland/Husum	1800,–	1200,–	580,–							0,70
Dithmarschen	1350,–	850,–	550,–							0,70
Ostholstein	1820,–	1100,–	700,–	1300,–	1000,–	550,–				0,70
Ostseebäder	2100,–	1630,–	900,–	2000,–	1350,–					0,95
Plön (Großraum)	1800,–	1300,–	700,–	1300,–	1000,–	570,–				0,85
Nordseebäder	2800,–	1550,–	720,–	2700,–						0,85
Elmshorn (Großraum)	1900,–	1450,–	800,–	1600,–	1150,–	700,–	1000,–	700,–		0,90
Wismar (Großraum)	1400,–	900,–	500,–							0,60
Norderstedt	2360,–	1600,–	1200,–	2100,–	1550,–	1100,–	1560,–	1150,–	900,–	1,05

Vermietung, Preise pro €/m²

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	5,75	4,50	4,50	4,00	5,70	5,00	4,50	8,90	5,50
mittel	7,20	5,60	6,00	4,50	7,80	6,00	6,50	9,90	7,00
gut	8,50	6,85	7,00	5,50	10,50	8,00	8,00	11,00	8,00
Büroflächen									
einfach	4,50	4,00	5,00	3,50	5,50	4,00	5,00	5,58	4,50
mittel	6,00	5,50	6,50	5,00	6,70	5,50	5,50	8,50	6,00
gut	8,50	7,50	7,50	7,00	9,50	6,50	7,50	10,00	7,50
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	2,00	1,50	1,00	1,50	1,50	2,00	2,00	2,80	2,00
mittel	2,50	2,50	2,00	2,00	2,50	2,50	2,50	4,50	3,00
gut	3,00	3,50	2,50	2,50	3,50	3,00	3,00	6,70	4,00
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	40,00	55,00	30,00	17,00	70,00	25,00	29,00	55,00	65,00
City 1b-Lage	10,00	35,00	15,00	15,00	17,00	10,00	20,00	20,00	20,00
Nebenzentrum 1a-Lage	8,00	45,00	7,00	11,00	9,00	7,50	10,00	12,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	27,00	5,00	5,00	7,50	6,00	8,00	7,00	8,00
Große Ladenflächen (> 100 m²)									
City 1a-Lage	30,00	24,00	25,00	12,00	60,00	18,00	15,00	42,00	50,00
City 1b-Lage	8,00	17,00	12,50	12,00	15,00	8,50	10,00	14,00	14,00
Nebenzentrum 1a-Lage	8,00	20,00	6,00	9,00	9,00	6,50	7,00	8,37	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	14,00	4,00	4,50	6,00	5,50	5,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte - Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	7,00	6,50	6,00	5,00	7,00	6,50	8,00	10,00	7,50
mittel	8,00	8,00	8,00	6,00	10,00	8,00	9,00	11,00	8,00
gut	11,00	10,00	11,00	8,00	13,50	10,00	10,00	12,50	10,00

IMMOBILIENPREISE IN HAMBURG UND SCHLESWIG-HOLSTEIN

II/1999

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	
Hamburg stadtnah	5500,-	4800,-	3900,-	5300,-	4200,-	3000,-	2900,-	2000,-	1600,-	1,00
Hamburg Randgeb.	4500,-	3900,-	2600,-	4200,-	3400,-	2500,-	1800,-	1500,-	1200,-	0,95
Schleswig-Holstein										
Kiel	3700,-	3200,-	2000,-	3500,-	2600,-	1800,-	2000,-	1500,-	1100,-	1,00
Kiel Land	3400,-	2650,-	1800,-	3000,-	2500,-	1700,-				0,95
Lübeck	3500,-	3000,-	1900,-	3400,-	2500,-	1900,-	1800,-	1400,-	1000,-	1,00
Lübeck Land	3200,-	2400,-	1500,-							0,90
Flensburg	2800,-	2300,-	1400,-	2500,-	2000,-	1200,-	1400,-	1000,-	800,-	0,90
Flensburg Land	2600,-	2100,-	2200,-	2200,-	1800,-	1100,-				0,85
Rendsburg	2950,-	2400,-	1200,-	2800,-	2000,-	1600,-	1400,-	1200,-	800,-	0,90
Rendsburg Land	2800,-	2350,-	1100,-							0,75
Neumünster	2800,-	2350,-	1000,-	2800,-	2300,-					0,85
Schleswig	2700,-	2200,-	1250,-	2500,-	2100,-					0,85
Schleswig Land	2600,-	1900,-	1200,-							0,70
Itzehoe	2800,-	2400,-	1200,-	2600,-	1800,-	1400,-				0,80
Itzehoe Land	2700,-	2250,-	1000,-	2400,-	1600,-	1100,-				0,70
Eckernförde	3200,-	2600,-	1500,-	3200,-	2400,-	1500,-				0,90
Eckernförde Land	2700,-	2100,-	1300,-							0,80
Nordfriesland	2500,-	1900,-	1100,-							0,70
Heide	2600,-	1700,-	1000,-							0,75
Dithmarschen	2500,-	1600,-	1000,-							0 70
Ostholstein	2800,-	2200,-	1150,-							0,70
Ostseebäder	3700,-	3100,-	2000,-	3800,-	3000,-					0,95
Plön (Großraum)	2900,-	2300,-	1200,-							0,85
Nordseebäder	3600,-	2900,-	1500,-							0,85
Elmshorn (Großraum)	3500,-	2850,-	1300,-	3100,-	2500,-		2000,-	1500,-		0,90

GEWERBEVERMIETUNG PREISE PRO M²/MTL.

Bereich	Laden		Büro		Lager	
	mittel	gut	mittel	gut	mittel	gut
Hamburg	18,- bis 45,-	110,- bis 250,-	13,- bis 23,-	23,- bis 45,-	5,-	9,-
Schleswig-Holstein						
Kiel	20,-	100,-	10,-	15,-	4,-	7,-
Lübeck	25,-	120,-	10,-	15,-	4,-	7,-
Flensburg	20,-	50,-	9,-	10,-	2,5,-	4,50
Elmshorn	25,-	55,-	10,-	15,-	3,-	6,-
Itzehoe	20,-	50,-	10,-	14,-	3,-	4,-
Schleswig	15,- bis 20,-	25,- bis 40,-	10,-	15,-	3,-	4,-

Einordnungskriterien

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung (z.B. Kamin, Sauna, Schwimmbad, diverse Extras etc.).
mittel: Mittlere Wohnlage, Standardausstattung (isolierverglaste Fenster, Teppichboden, Zentralheizung etc.).
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung (einfachverglaste Fenster, einfache sanitäre Ausstattung etc.).

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH, Stöben & Wittlinger GmbH)

IMMOBILIENPREISE IN HAMBURG UND SCHLESWIG-HOLSTEIN

II/1999

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	gut	mittel	einfach	
Hamburg stadtnah	5500,-	4800,-	3900,-	5300,-	4200,-	3000,-	2900,-	2000,-	1600,-	1,00
Hamburg Randgeb.	4500,-	3900,-	2600,-	4200,-	3400,-	2500,-	1800,-	1500,-	1200,-	0,95
Schleswig-Holstein										
Kiel	3700,-	3200,-	2000,-	3500,-	2600,-	1800,-	2000,-	1500,-	1100,-	1,00
Kiel Land	3400,-	2650,-	1800,-	3000,-	2500,-	1700,-				0,95
Lübeck	3500,-	3000,-	1900,-	3400,-	2500,-	1900,-	1800,-	1400,-	1000,-	1,00
Lübeck Land	3200,-	2400,-	1500,-							0,90
Flensburg	2800,-	2300,-	1400,-	2500,-	2000,-	1200,-	1400,-	1000,-	800,-	0,90
Flensburg Land	2600,-	2100,-	2200,-	2200,-	1800,-	1100,-				0,85
Rendsburg	2950,-	2400,-	1200,-	2800,-	2000,-	1600,-	1400,-	1200,-	800,-	0,90
Rendsburg Land	2800,-	2350,-	1100,-							0,75
Neumünster	2800,-	2350,-	1000,-	2800,-	2300,-					0,85
Schleswig	2700,-	2200,-	1250,-	2500,-	2100,-					0,85
Schleswig Land	2600,-	1900,-	1200,-							0,70
Itzehoe	2800,-	2400,-	1200,-	2600,-	1800,-	1400,-				0,80
Itzehoe Land	2700,-	2250,-	1000,-	2400,-	1600,-	1100,-				0,70
Eckernförde	3200,-	2600,-	1500,-	3200,-	2400,-	1500,-				0,90
Eckernförde Land	2700,-	2100,-	1300,-							0,80
Nordfriesland	2500,-	1900,-	1100,-							0,70
Heide	2600,-	1700,-	1000,-							0,75
Dithmarschen	2500,-	1600,-	1000,-							0 70
Ostholstein	2800,-	2200,-	1150,-							0,70
Ostseebäder	3700,-	3100,-	2000,-	3800,-	3000,-					0,95
Plön (Großraum)	2900,-	2300,-	1200,-							0,85
Nordseebäder	3600,-	2900,-	1500,-							0,85
Elmshorn (Großraum)	3500,-	2850,-	1300,-	3100,-	2500,-		2000,-	1500,-		0,90

GEWERBEVERMIETUNG PREISE PRO M²/MTL.

Bereich	Laden		Büro		Lager	
	mittel	gut	mittel	gut	mittel	gut
Hamburg	18,- bis 45,-	110,- bis 250,-	13,- bis 23,-	23,- bis 45,-	5,-	9,-
Schleswig-Holstein						
Kiel	20,-	100,-	10,-	15,-	4,-	7,-
Lübeck	25,-	120,-	10,-	15,-	4,-	7,-
Flensburg	20,-	50,-	9,-	10,-	2,5,-	4,50
Elmshorn	25,-	55,-	10,-	15,-	3,-	6,-
Itzehoe	20,-	50,-	10,-	14,-	3,-	4,-
Schleswig	15,- bis 20,-	25,- bis 40,-	10,-	15,-	3,-	4,-

Einordnungskriterien

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung (z.B. Kamin, Sauna, Schwimmbad, diverse Extras etc.).
mittel: Mittlere Wohnlage, Standardausstattung (isolierverglaste Fenster, Teppichboden, Zentralheizung etc.).
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung (einfachverglaste Fenster, einfache sanitäre Ausstattung etc.).

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH, Stöben & Wittlinger GmbH)