

# An de Kyle



*Das vielfältige Quartier  
in der Kieler Altstadt*

# 1 DIE STADT KIEL

## Top Standort im Norden

Kiel ist mehr als eine Hafenstadt – sie ist das urbane Zentrum im Norden, maritim, lebendig und in Bewegung. Mit hoher Einzelhandelszentralität, wachsender Wirtschaft und starkem Tourismus bietet Kiel beste Voraussetzungen für erfolgreiche Konzepte, die das lebendige Stadtbild prägen.

# 2 DAS QUARTIER

## AN DE KYLE

Mitten in der Altstadt entsteht mit **An de Kyle** ein Quartier, das Handel, Gastronomie und urbanes Leben auf besondere Weise verbindet. Hier trifft maritimes Flair auf moderne Quartiersentwicklung – zentral, vielfältig und voller Möglichkeiten.

# 3 ORTE & PLÄTZE

## Die Schauplätze im Quartier

Die obere Holstenstraße, die Kehdenstraße, der Bootshafen und der Anna-Pogwisch-Platz prägen das künftige Gesicht des neuen Quartiers. Jeder dieser Orte erzählt eine eigene Geschichte – vom regen Handelszentrum über kreative Kiezkultur bis zum Treffpunkt zum Verweilen und Genießen.

# 4 MITMACHEN

## Initiative ergreifen!

Sie wollen das Quartier aktiv mitgestalten? Wir freuen uns auf den Austausch – über Ideen, Konzepte und Partnerschaften, mit denen Sie als Mieter Kiel und **An de Kyle** noch lebendiger machen.

# MOINI!

## *Wilkommen An de Kyle*

### ● **Das Quartier**

Mit **An de Kyle** gewinnt Kiel eine neue Adresse für urbanes Leben. Ein Quartier, das Vielfalt lebt und Zukunft gestaltet. Hier entstehen Räume, in denen sich Einkaufen, Arbeiten und Kultur gegenseitig stärken. Hier trifft man Freunde beim Kaffee, entdeckt kleine Geschäfte, lauscht Straßenmusik und spürt dieses echte Miteinander: nordische Gelassenheit, Offenherzigkeit und ein ehrliches Zugehörigkeitsgefühl.

### ▲ **Unsere Mission**

Mit **An de Kyle** haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, ein zusammengehöriges Quartiersgefühl zu entwickeln. Wir möchten die Kehdenstraße, die obere Holstenstraße, den Bootshafen und den Anna-Pogwisch-Platz mit frischen Impulsen stärken und verbinden. Wir glauben an Fortschritt – und stete Weiterentwicklung. Und das Schönste: Hier ist noch Platz – für Ihre Konzepte, für Ihre Geschichten und neue Gesichter mit frischem Wind für die Kieler Innenstadt.



# KIEL

*Das Tor des Nordens*

**250.412**

**Einwohner 2025** — Kiel ist die einwohnerreichste Stadt Schleswig-Holsteins

**1,2 MIO**

**Kreuzfahrtgäste** besuchen Kiel jährlich und prägen Handel, Gastronomie und Tourismus

**3,87 MIO**

**Touristen und Touristinnen** kommen jährlich nach Kiel und machen einen **Umsatz von 1 MRD Euro**

**35.900**

**Studierende** an den Hochschulen in Kiel

**118,65**

**km2 Fläche** des Stadtgebiets von Kiel

**178.000**

**Erwerbstätige leben in Kiel**, das entspricht 71% der Einwohnerzahl

**145.084**

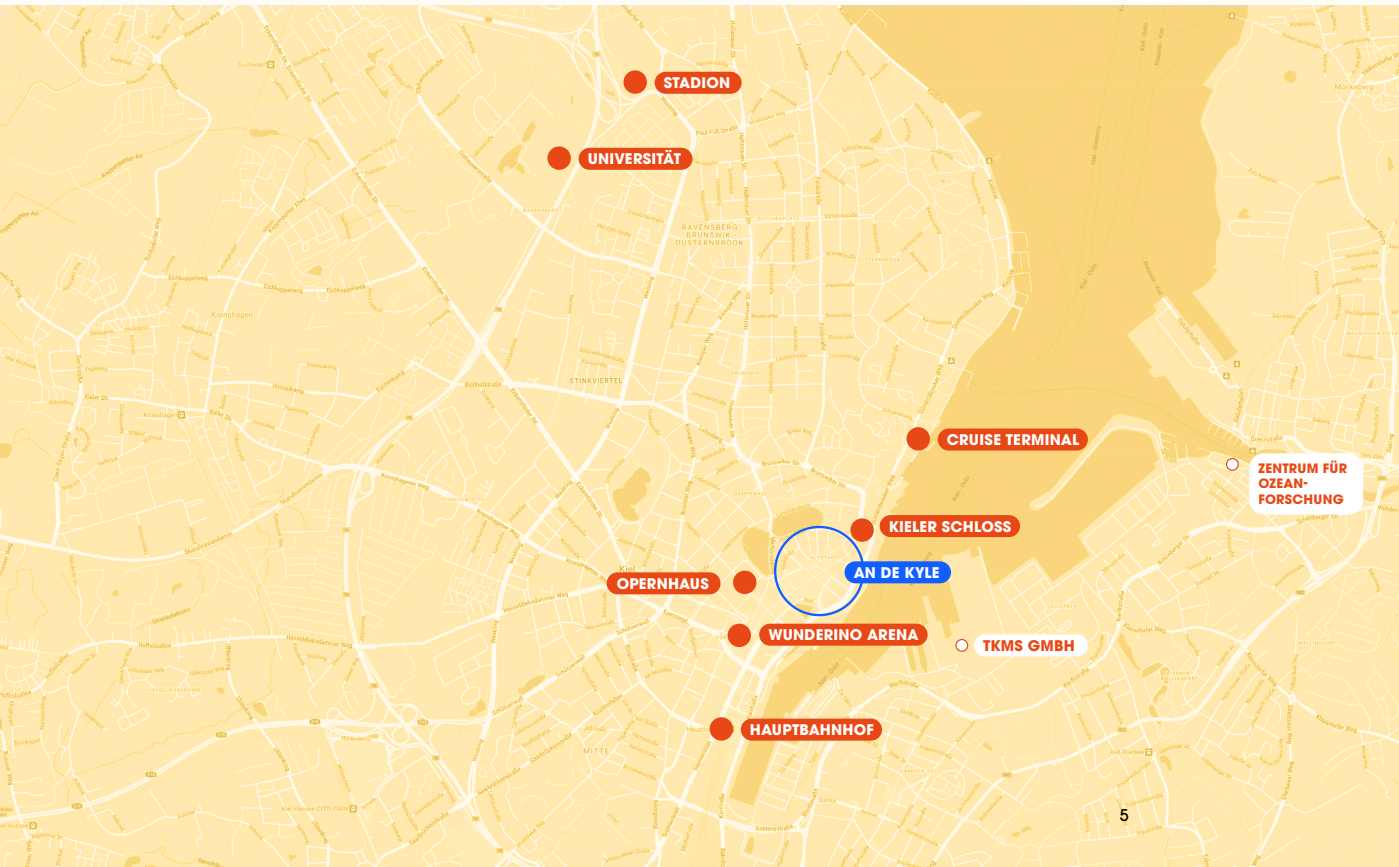
**Haushalte** in der Stadt Kiel



KIEL

# ZWISCHEN FÖRDE UND FORSCHUNG

Kiel vereint Wirtschaft, Wissenschaft und maritimen Lifestyle auf einzigartige Weise.



## Die Hafenstadt im Herzen des Nordens

Kiel, die Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins, ist die einwohnerstärkste deutsche Stadt am Meer und der bedeutendste deutsche Seehafen an der Ostsee. Ihre Lage macht sie zu einem entscheidenden Knotenpunkt zwischen Mitteleuropa und Skandinavien. Als Start- und Zielhafen der meistbefahrenen Wasserstraße der Welt, dem Nord-Ostsee-Kanal, ist Kiel von zentraler Bedeutung für den internationalen Schiffsverkehr. Diese Wasserstraße verbindet die Nordsee mit der Ostsee und spart Schiffen hunderte Kilometer Umweg um Dänemark.

## Zentrum für Wirtschaft und Wissenschaft

Doch Kiel ist weit mehr als nur ein bedeutender Hafenstandort. Die Stadt ist ein Zentrum für Wirtschaft, Wissenschaft und maritime Innovation. Die Christian-Albrechts-Universität zu Kiel und die Fachhochschule Kiel ziehen insgesamt rund 36.000 Studierende an. Zudem sorgt das renommierte Kiel Institut für Weltwirtschaft dafür, dass die Stadt eine internationale Bedeutung in der Forschung besitzt.

Die maritime Wirtschaft spielt eine tragende Rolle in Kiel. Neben der Werftindustrie mit der traditionsreichen ThyssenKrupp Marine Systems GmbH ist der Hafen der Stadt von großer Bedeutung für den Fährverkehr nach Skandinavien und ins Baltikum. Zahlreiche Reedereien bieten hier Passagier- und Frachtverbindungen an.

## Maritimes Flair und hohe Attraktivität

Neben ihrer wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Bedeutung bietet Kiel eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität. Die Lage direkt an der Kieler Förde sorgt für frische Meeresluft, wunderschöne Strände und ein maritimes Flair. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – vom Segeln und Surfen bis zum Radfahren entlang der Küste – machen Kiel sowohl für Einheimische als auch für Gäste besonders attraktiv.

Ein Höhepunkt des Jahres ist die **Kieler Woche** – das größte Segelsportereignis der Welt. Sie zieht jedes Jahr Millionen Besucher:innen aus aller Welt an, verbindet Tradition mit modernem Segelsport und verwandelt die Stadt in ein internationales Fest der Begegnung, Kultur und Lebensfreude.

Kiel steht zudem für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Stadtentwicklung. Projekte wie die Umgestaltung des Hafens zu einer klimafreundlichen Drehscheibe, der Ausbau umweltfreundlicher Mobilität und nicht zuletzt **An de Kyle** – die Aufwertung und Belebung des innerstädtischen Zentrums zeigen, wie engagiert die Stadt ihre maritime Identität mit Fortschritt und Lebensqualität verbindet.



Blickquelle: Kiel Marketing



KIEL

# MEHR ERLEBEN MEHR GESTALTEN MEHR KIEL

## Kiel hat Lust auf Entwicklung — und bietet Raum für Ideen

Im Austausch mit den Menschen vor Ort wird schnell deutlich, dass der Wunsch nach einladenden Orten groß ist – nach Plätzen mit Aufenthaltsqualität, die Raum für Begegnung, Entfaltung und ein lebendiges Stadtleben bieten.

Die Bedürfnisse sind vielfältig. Für das Einkaufserlebnis ist der Trend klar – die Kieler haben Lust auf Geschäfte mit Charakter: Auf inspirierende Home- und Lifestyle-Stores, auf besondere Konzepte mit Wow-Faktor, die überraschen, begeistern und der Stadt ein neues Gesicht geben.

Auch beim Sport- und Freizeitangebot wünschen sich Kieler mehr Raum für Bewegung in der Stadt – von Fitnessstudios und Yoga-Lofts bis zu Konzepten, die Gemeinschaft schaffen und das Leben zwischen Arbeit und Freizeit bereichern.

### **Genau hier liegt die Chance**

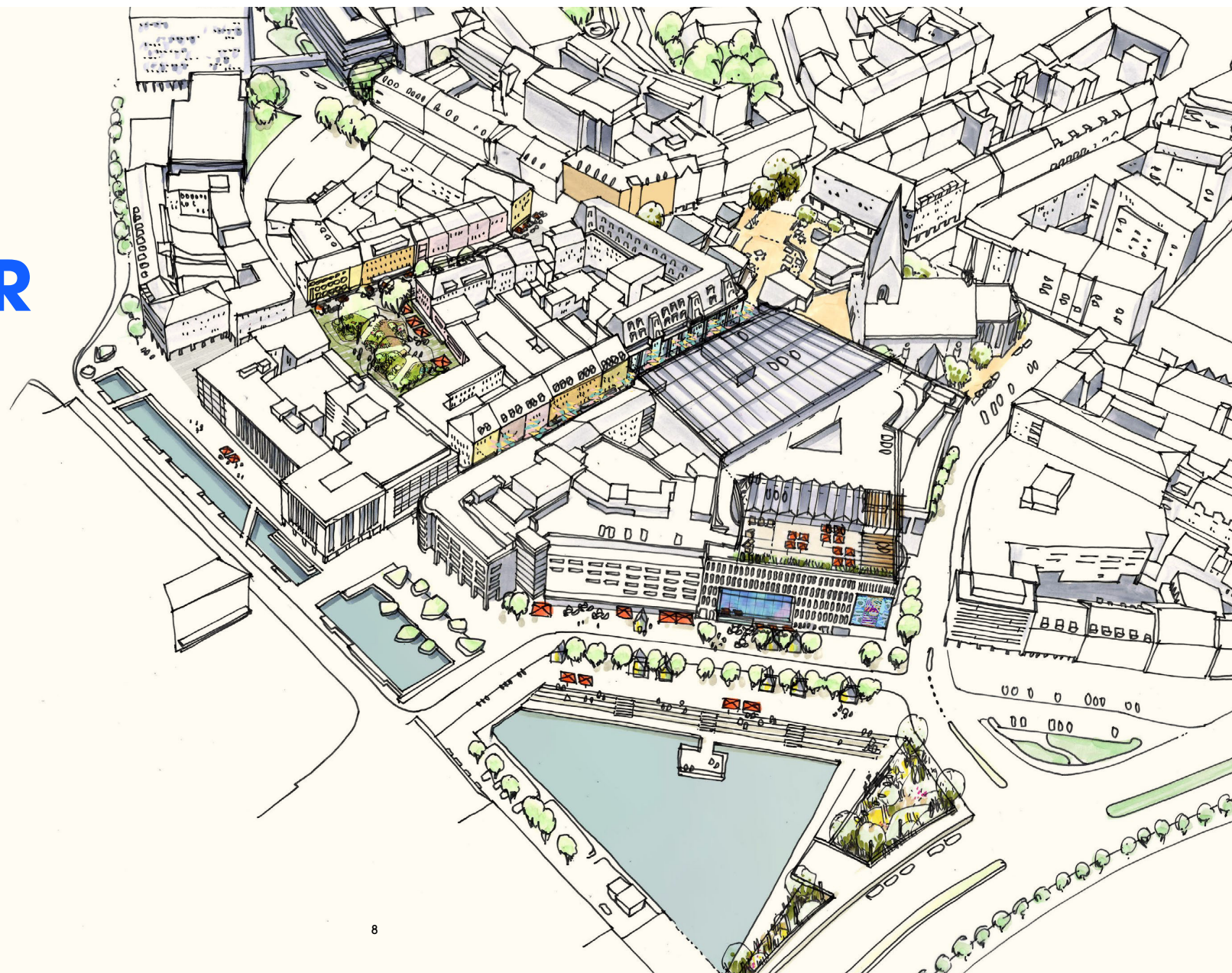
Hier wollen wir ansetzen — und dafür brauchen wir Sie. Unternehmer:innen, Kreative, Gastronomen, Händler:innen, Menschen mit Ideen, Mut und Leidenschaft, die Lust haben, Kiel gemeinsam weiterzudenken. Die Stadt ist bereit. Die Menschen sind bereit. Und jetzt ist der Moment, diese Energie zu nutzen: Mit Konzepten, die anziehen, inspirieren und Kiel bereichern.

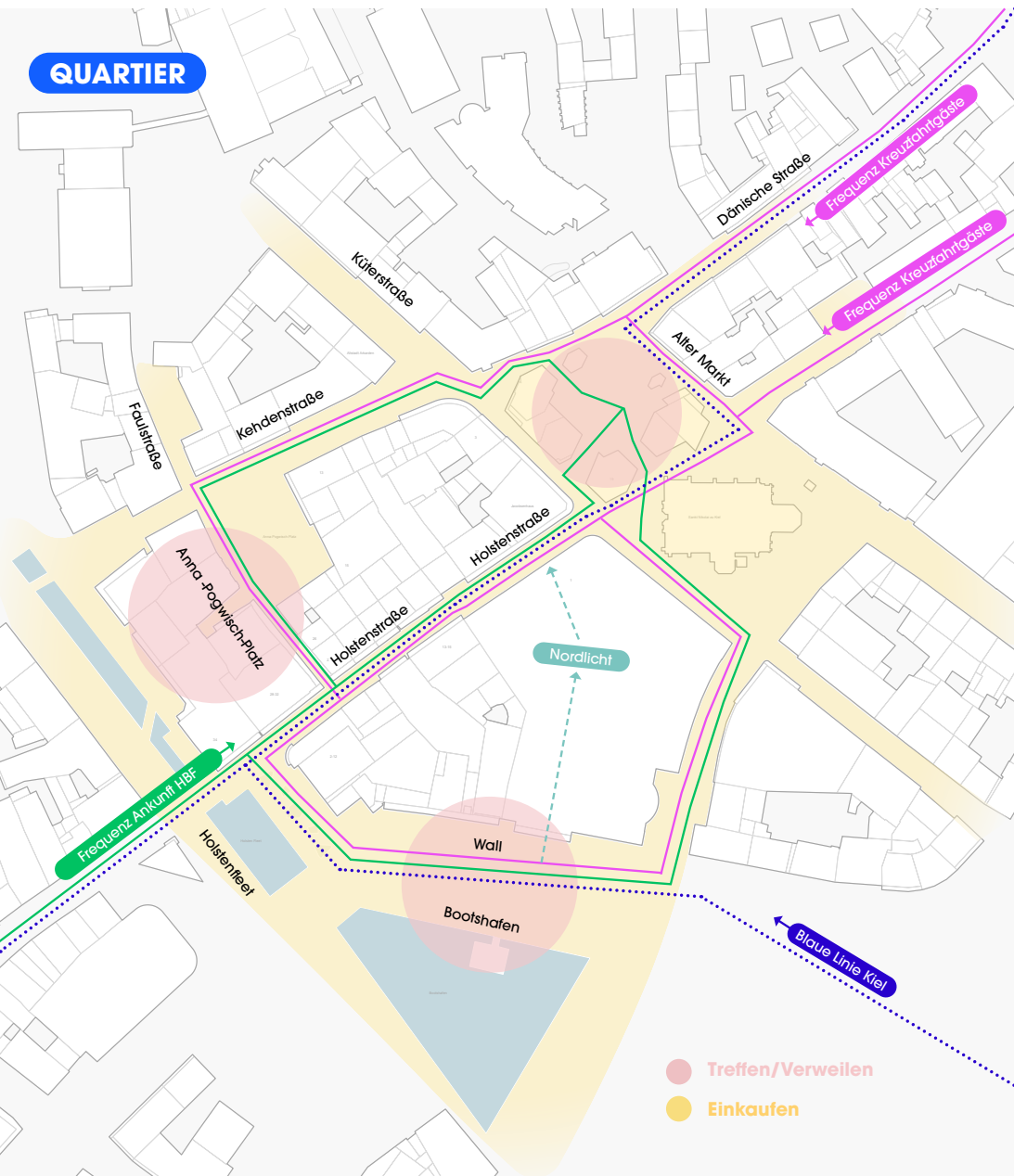
QUARTIER

# MITTEN REIN INS QUARTIER

## An de Kyle — Ein Ort der Bedürfnisse vereint

Die Antwort auf die vielfältigen Bedürfnisse der Menschen ist das Quartier **An de Kyle**. Hier verbinden sich Urbanität und Kreativität, Dynamik und Entspannung. Ein lebendiger Ort in der Kieler Altstadt, an dem Bewegung, Begegnung und Erlebnis zuhause sind – für alle, die Kiel mit allen Sinnen erleben möchten.





# VIEL BEWEGUNG AN DE KYLE

## Beste Lage für Ihre Marken

Vom Bootshafen über die **Holstenstraße** und **Kehdenstraße** bis hin zum **Anna-Pogwisch-Platz** und der **Dänischen Straße** erstreckt sich das Quartier. Über **1,2 Millionen Kreuzfahrtgäste** mit steigender Tendenz erreichen jedes Jahr die Stadt und strömen in die Altstadt und somit auch mitten ins Quartier. Der **Bootshafen** und das **Holstenfleet** ziehen immer

mehr Menschen ans Wasser und schaffen eine lebendige Verbindung zwischen Meer und Stadt. Viele Touristen bewegen sich über die **Blaue Linie Kiel**, die direkt **durch An de Kyle** führt. Sie bildet eine der wichtigsten Bewegungsachsen der Innenstadt. Auch von Richtung Hauptbahnhof verteilen sich die Menschen durch die Straßen.

## QUARTIER

Kiel steht nicht still. Überall in der Innenstadt wird gestaltet, gebaut und neu gedacht: Mit Projekten, die Leben bringen, Besucher anziehen und die Stadt spürbar verändern.



Bildquelle: Kiel Marketing



### Frequenzbringer für unser Quartier

Rund um den **Bootshafen und dem Holstenfleet** entsteht ein neuer Mittelpunkt der Stadt. Beide ziehen immer mehr Menschen ans Wasser und verbinden Meer und Innenstadt. Nach Vorbildern wie Kopenhagen oder Aarhus wächst hier ein **kulinarischer Hotspot**: Restaurants, Cafés und ein Gourmet-Foodcourt machen den Bootshafen zum Magneten für Einheimische, Tourist:innen und die junge Szene – ein **zentraler Ort zum Verweilen und Genießen**.

Direkt daneben setzt das **Nordlicht** neue Impulse. Mit Eventflächen, Gastronomie, Entertainment, Büros und einem modernen Mietermix wird es zu einem der stärksten **Frequenzbringer** des Quartiers. Auch an anderen Stellen verändert sich Kiel spürbar: Die **Fußgängerzonen** werden **begrünt und geöffnet** – erstmals können Läden

ihre Angebote nach draußen erweitern und schaffen so mehr Leben auf der Straße. Zahlreiche Eigentümer:innen investieren parallel in ihre Immobilien und **modernisieren Flächen**, um das Quartier zukunftsfähig zu gestalten. Der **Anna-Pogwisch-Platz** wird durch seinen Umbau zu einem der schönsten Plätze in der Innenstadt – offen, grün und voller Aufenthaltsqualität. Die **Kehdenstraße** entwickelt sich mit neuen Geschäften und Investitionen zur neuen **Perle lokaler Akteure Kiels**. Flankierend zum Quartier entstehen durch die städtischen Maßnahmen neue Wege, Nutzungskonzepte und Plätze um **Alter Markt, Asmus-Bremer-Platz** und **Holstenstraße**, die die Achsen der Innenstadt weiter stärken. So wächst zusammen mit dem Quartier eine Innenstadt, die Kiel sichtbar verändert: lebendig, modern und voller Orte, die Menschen anziehen und Marken stärken.

# OBERE HOLSTENSTRASSE

## *Kiels Pulsader des Handels*

Mit der geplanten Neugestaltung entsteht auf einer der ältesten Fußgängerzonen Deutschlands eine Straße mit zeitgemäßem Flair: vielfältige Sitzgelegenheiten, moderne Beleuchtung und grüne Akzente schaffen eine einladende und lebendige Atmosphäre. Die Holstenstraße wird damit zur **Bühne für Begegnung und Bewegung**, zum Ort, an dem Einkaufen und Flanieren ein Erlebnis werden.

Hier sind Sie richtig, wenn Sie als Marke **Sichtbarkeit** suchen und Ihr Konzept von **Frequenz** und **Laufkundschaft** lebt. Die Holstenstraße ist der Platz für starke **Marken, Juweliere, Fashionlabels, Elektronik-, Beauty- und Lifestyleanbieter**, die mitten im Kieler Stadtgeschehen präsent sein wollen. Sie bietet Raum für **Flagship-Stores, großflächige Retail-Konzepte und Formate mit Strahlkraft** – dort, wo Menschen zusammenkommen, bummeln und die Stadt erleben.

- **Zielgruppenprofil**

Markenbewusste, konsumfreudige City-Besucher:innen mit breiter Alters- und Einkommensstruktur

- **Konsumverhalten**

Markenbewusst, für den täglichen Bedarf, spontan sowie auch zielgerichtet

- **Angebotswelt**

Internationale und nationale Marken, Juweliere und große Handelsformate in Mode, Elektronik, Beauty, Home und Lifestyle



**ORTE & PLÄTZE**



**OBERE HOLSTENSTRASSE**

**ORTE & PLÄTZE**



**OBERE HOLSTENSTRASSE**

## ORTE & PLÄTZE

# KEHDENSTRASSE

### ● Zielgruppenprofil

Junge Erwachsene,  
Studierende, Familien,  
Kreative und Alternative

### ● Konsumverhalten

Erlebnissuchend, community-  
orientiert, qualitätsbewusst  
und individualistisch

### ● Angebotswelt

Lokale Labels, Cafés,  
Concept Stores,  
kleine Kulturformate



## Kreativer Hotspot mit individuellem Charakter

Sind Sie schon Mieter in einem der anderen Stadtteile Kiels und suchen einen zweiten Standort? Dann ist die Kehdenstraße die perfekte Ergänzung. Sie ist die Adresse für **Authentizität und Nähe**. Hier spüren Besucher die Lebenslust und **Offenheit einer jungen, kreativen Szene**. Kleine **Cafés, Bars und individuelle Läden** prägen die Atmosphäre, während Streetfood und kulturelle Mikro-Events das urbane Flair unterstreichen. Eine Straße, die nahbar ist und zum Verweilen und Entdecken einlädt.

Die Kehdenstraße ist eine **charmante Verbindung mitten in der Altstadt**. Die direkte Anbindung zum Anna-Pogwisch-Platz und zur Holstenstraße verleihen ihr eine besondere Identität. Durch ihre ruhige Lage

bietet sie ideale Voraussetzungen, um sich zu einem Geheimtipp für **besondere Konzepte** zu entwickeln. Erste **Skate- und Surfshops** sind bereits eingezogen und geben dem Viertel einen lässigen Ton. Die geplante Umgestaltung schafft neue Möglichkeiten zum **Verweilen**. Die Kieler werden eingeladen zu bleiben und die Atmosphäre zu genießen.

**Leidenschaft und Unternehmergeist** treffen hier aufeinander: dieser Ort ist ideal für **lokale Konzepte, Designlabels, Concept-Stores, Home- & Lifestyle-Anbieter, Streetfood-Konzepte, kleine Manufakturen oder kreative Dienstleister**. Ergänzt durch kulturelle Impulse entsteht ein Stadtbild, das inspiriert, verbindet und zeigt, wie vielfältig Kiel sein kann.

**ORTE & PLÄTZE**



**KEHDENSTRASSE**

## ORTE & PLÄTZE



# ANNA-POGWISCH-PLATZ

### ● Zielgruppenprofil

Familien, junge Erwachsene, Nachbar:innen, Tourist:innen, Kinder und Jugendliche

### ● Konsumverhalten

Erlebnisorientiert, gemeinschaftlich, genussbetont und ausgelassen

### ● Angebotswelt

Familienfreundliche Restaurants und Cafés und Freizeitangebote

## Treffpunkt für Lebenslust und Genuss

In Verbindung mit der neugestalteten Kehdenstraße, der oberen Holstenstraße und der Nähe zum Holstenfleet entsteht am Anna-Pogwitsch-Platz – von den Kieler:innen liebevoll „die Anna“ genannt – ein **Aufenthaltsort und neuer Treffpunkt** in der Innenstadt, der Bewegung, Begegnung und Genuss vereint.

Für **Gastronomiebetreibende** bietet der Platz das ideale Umfeld: **hohe Sichtbarkeit, Laufkundschaft und ein vielfältiges Publikum**. Hier treffen sich Familien, Kinder, Freund:innen und Nachbar:innen

zum **Kaffee**, zum Eis oder einfach, um die Sonne zu genießen. **Grünflächen, Spiel- und Skatemöglichkeiten sowie Sitzgelegenheiten** schaffen Raum zum Verweilen und machen den Platz zu einem Ort, an dem sich alle Generationen wohlfühlen. **Restaurants** und kleine **kulinarische Konzepte** profitieren von der **künftigen Atmosphäre** rund um den Platz. Der Anna-Pogwitsch-Platz steht für ein Lebensgefühl, das der Innenstadt lange gefehlt hat – **nahbar, familienfreundlich, echt**. Kiels neues Wohnzimmer mitten in der Stadt.



**ORTE & PLÄTZE**



**ANNA-POGWISCH-PLATZ**

KONTAKT

# MITMACHEN

„Wer als Mieter Erfolg sucht und Kiel im Herzen trägt, ist hier genau richtig. Gemeinsam machen wir dieses Quartier stark und die Innenstadt zu einem Ort, auf den man stolz sein kann.“

Wir freuen uns auf ihre Ideen! Gemeinsam finden wir die ideale Fläche für Ihr Vorhaben.



**Thomas Guse**

Tel.: +49 172 313 29 13

E-Mail: [tg@ppf-immo.de](mailto:tg@ppf-immo.de)



An de **Kyle**