



Marktreport 2021/2022 · Braunschweig

Wohn- und Geschäftshäuser · Residential Investment

**ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL**

BRAUNSCHWEIG



250.495

Bevölkerung
-0,9% (zu 2015)



24.568 EUR

Kaufkraft pro Kopf
103,0 (Kaufkraftindex)



813

Baufertigstellungen
+68,7% (zu 2019)



1,8%

Leerstandsquote
65,2 (Leerstandsindex)



8,53 EUR/m²

Ø-Angebotsmiete
+2,2% (zu 1. Hj. 2020)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank

Transaktionen

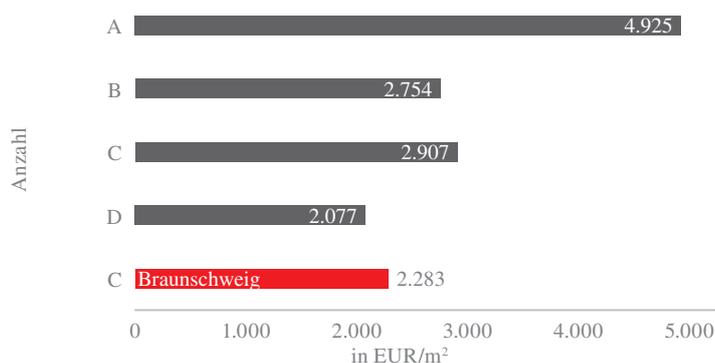


■ Transaktionsvolumen ○ Transaktionsanzahl

* Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Braunschweig, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Commercial

Angebotspreise nach Städtekatgorien*



* 1. Halbjahr 2021 nach Klassifikation von bulwiengesa

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

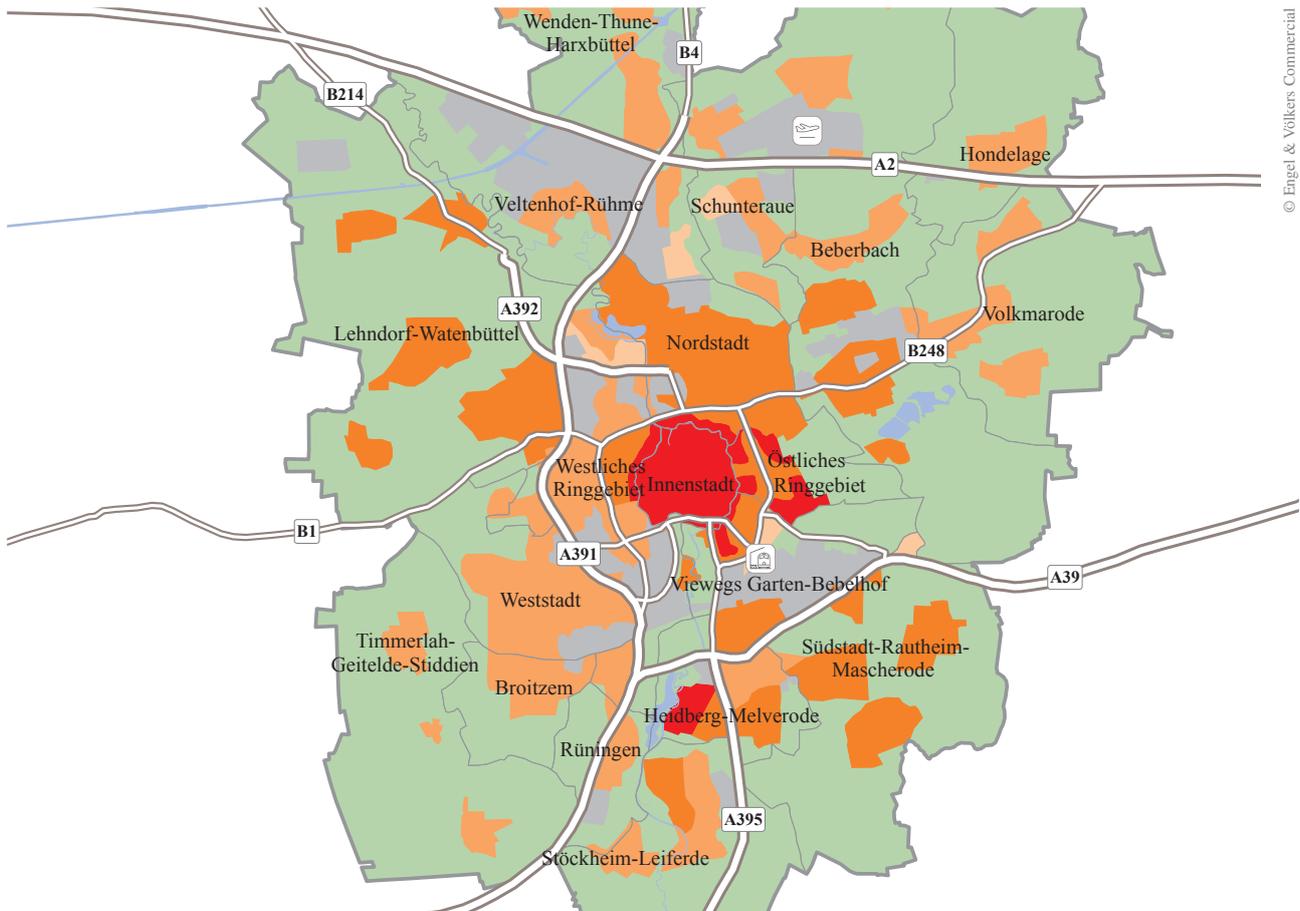
Angebotsmieten 2021*

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m ² (zu 2020)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m ²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m ²
Innenstadt	478	9,10 (+3,2%)	6,40 – 12,80	12,00
Östliches Ringgebiet	382	9,09 (+1,0%)	6,40 – 12,00	12,50
Viewegs Garten-Bebelhof	230	8,59 (+1,9%)	6,50 – 10,90	13,24
Lehdorf-Watenbüttel	118	8,46 (+4,3%)	6,50 – 10,90	11,30
Westliches Ringgebiet	718	8,45 (+1,3%)	6,20 – 11,10	11,71
Nordstadt	301	8,44 (-0,2%)	6,10 – 10,90	11,27
Heidberg-Melverode	96	8,38 (+5,4%)	6,70 – 10,10	–
Wabe-Schunter-Beberbach	152	8,34 (+3,7%)	6,20 – 10,60	11,59
Südstadt-Rautheim-Mascherode	94	8,16 (+2,8%)	5,80 – 10,70	11,78
Veltenhof-Rühme	44	8,13 (+4,0%)	6,00 – 11,60	–
Weststadt	196	7,22 (-0,4%)	6,20 – 9,00	10,90

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

* bezogen auf das 1. Halbjahr

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



© Engel & Völkers Commercial

Marktdaten für Wohn- und Geschäftshäuser: Faktoren und Preise

		2019	2020	2021	Prognose
Faktor	Sehr gute Lage	20,0 – 26,0	20,0 – 27,0	24,0 – 30,0	→
	Gute Lage	17,0 – 22,0	18,0 – 22,0	20,0 – 24,0	→
	Mittlere Lage	15,0 – 17,0	15,0 – 18,0	16,0 – 22,5	↗
	Einfache Lage	12,0 – 14,0	14,0 – 16,0	14,0 – 20,0	↗
Preis EUR/m ²	Sehr gute Lage	1.600 – 2.700	1.700 – 2.950	1.750 – 3.150	↗
	Gute Lage	1.400 – 2.300	1.500 – 2.500	1.650 – 2.750	↗
	Mittlere Lage	1.100 – 1.600	1.100 – 1.600	1.300 – 2.000	→
	Einfache Lage	750 – 1.000	700 – 1.200	900 – 1.450	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Auf dem Braunschweiger Markt für Wohn- und Geschäftshäuser ist insgesamt weiterhin ein Aufwärtstrend zu verzeichnen. Besonders nachgefragt bleiben Altbauten in sehr guten und aufstrebenden Lagen, die sich für eine Aufteilung in Teileigentum eignen. Weitere Preissteigerungen sind insbesondere bei reinen Wohnobjekten im Speckgürtel zu verzeichnen. Investoren weichen aufgrund des geringen Angebots vermehrt in einfache Lagen aus. Verhaltener zeigten sie sich allerdings bei Investments mit hohem Gewerbeanteil in Innenstadtlagen.

Lukas Chlebusch, Engel & Völkers Commercial Braunschweig, Telefon +49-(0)531-213 69 00

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Juli 2021. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2020), Kaufkraft (2021), Marktaktive Leerstandsquote (2019), Baufertigstellungen (2020), Ø-Angebotsmiete (1. Halbjahr 2021). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Steinweg 28 · 38100 Braunschweig
Tel. +49-(0)531-213 69 00 · Braunschweig@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/braunschweigcommercial
www.engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL