



Marktinformationen

Oldenburg & Bad Zwischenahn 2012/2013



ENGEL & VÖLKERS

Der Standort

Oldenburg ist eine sehr attraktive, liebenswerte und wirtschaftsstarke Stadt mit über 160.000 Einwohnern. Nicht zu unrecht erhielt dieses schöne Fleckchen Erde bereits den Titel „Stadt mit der höchsten Lebensqualität“ und war 2009 „Stadt der Wissenschaft“. Die Universitätsstadt Oldenburg verfügt neben einer zauberhaften Innenstadt mit ansprechenden Geschäften und gemütlichen Lokalen über wunderschöne klassizistische Villen, charmante und nachgefragte Oldenburger „Hundehütten“, moderne Neubauten höchsten Standards sowie über eine Vielzahl innerstädtischer Grünflächen, wie den Schlossgarten oder das Eversten Holz. Der kulturgeneigte Besucher erfreut sich neben dem Schloss und dem Staatstheater mit seinen anspruchsvollen Inszenierungen auch an dem Horst-Jansen-Museum, welches stets mit interessanten Ausstellungen zu begeistern weiss.

Bad Zwischenahn, auch bekannt als „Perle des Ammerlandes“, verfügt über etwa 28.000 Einwohner und ist ein Kur- und Erholungsort der ganz besonderen Art. Eine Vielzahl von Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Erholung - wie der 18-Loch-Golfplatz, das Wellenhallenbad, der Park der Gärten oder auch die Spielbank - sprechen für sich. Zudem gilt Bad Zwischenahn mit mehr als 380 km ausgeschilderten Radwanderwegen als Paradies für Freunde des Zweirades. Herzstück der Region ist das unvergleichliche Zwischenahner Meer.

Die Marktentwicklung

Der Immobilienmarkt entwickelt sich weiterhin positiv. Insbesondere in den stadtkernnahen Lagen oder nahe dem Zwischenahner Meer übersteigt die Nachfrage das Angebot. Hintergrund ist, dass die Immobilie in der Wahrnehmung der Menschen zunehmend als wertstabile und sichere Geldanlage erlebt wird. Förderlich wirken das historisch niedrige Zinsniveau, die stetig steigende Beliebtheit der Region und das wachsende Bedürfnis nach Wohneigen-

tum oder einer guten Kapitalanlage. In der Konsequenz ergeben sich daraus steigende Preise, die sowohl für Käufer- im Sinne des Wertzuwachses - als auch für Verkäufer - im Sinne der Gewinnsteigerung - positive Effekte bieten.

Die begehrtesten Lagen

Die Quartiere rund um den Stadtkern Oldenburgs - wie das Dobben-, Gerichts- oder Haareneschviertel - begeistern sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger. Ortsteile wie Eversten, Donnerschwee oder Osternburg sind auf Grund ihrer Stadtnähe und Lebensqualität sehr interessant für Familien und Menschen, die natur- und wassernah leben möchten. Die Nähe zur Universität lässt auch Wechloy und Bloherfelde permanent an Beliebtheit gewinnen. In Bad Zwischenahn zählen Anwesen in direkter Nähe zum Zwischenahner Meer und komfortable Wohnungen mit kurzen Wegen in den Stadtkern und zu den Kureinrichtungen zu den bevorzugten Lagen.

Ausblick

Der Immobilienmarkt wird seine positive Entwicklung weiter fortsetzen. Ursächlich hierfür ist neben der steigenden Nachfrage nach Wohnraum der ungebrochene Glaube an die Wertstabilität von Immobilien in guten Lagen und das auch weiterhin von Wirtschaftsexperten erwartete niedrige Zinsniveau. In den bevorzugten Lagen werden Villen und Stadthäuser, unabhängig vom Stand der Sanierung, steigende Preise erzielen. Auch in stadtkernnahen Gebieten mit guter Infrastruktur und geringer Geräuschemission sind konstante bis leicht steigende Preise zu erwarten. Zudem werden Mehrfamilienhäuser, dank des deutlichen Nachfrageüberhangs im Mietbereich, ebenfalls langfristig eine überdurchschnittliche Rendite sichern und damit eine überaus interessante Alternative zu traditionellen Anlageangeboten der Geldhäuser darstellen.

Preistabelle			
Standort/Lage	Villen/EFH in Euro	ETW in Euro/m ²	Miete in Euro/m ²
Sehr gute Lage	300.000,- bis 1,2 Mio.	2.500,- bis 4.000,-	9,- bis 11,-
Gute Lage	250.000,- bis 500.000,-	1.500,- bis 2.500,-	7,- bis 9,-
Mittlere Lage	150.000,- bis 250.000,-	1.000,- bis 1.500,-	5,- bis 7,-

IMPRESSUM JMS ImmobilienManagement GmbH · Lizenzpartner der Engel&Völkers Residential GmbH · Theaterwall 14a · 26122 Oldenburg
Telefon +49-(0)441-36 11 89 0 · Oldenburg@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.com/oldenburg

Oldenburg · Theaterwall 14a · 26122 Oldenburg
Telefon +49-(0)441-36 11 89 0 · Fax +49-(0)441-36 11 89 49
Oldenburg@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.com/oldenburg



ENGEL & VÖLKERS