



Marktinformationen
Braunschweig 2020/2021



ENGEL & VÖLKERS

BRAUNSCHWEIG



251.551

Bevölkerung
+0,8% (zu 2014)



24.897 EUR

Kaufkraft pro Kopf
102,7 (Kaufkraftindex)



1,9%

Leerstandsquote
67,3 (Leerstandsindex)



3.134 EUR/m²

Ø-Angebotspreis ETW
+12,4% (zu 1. Hj. 2019)



457.092 EUR

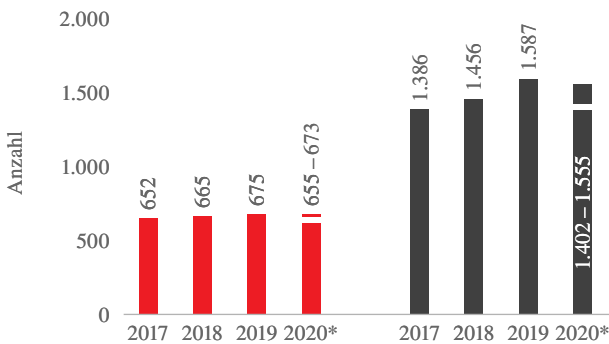
Ø-Angebotspreis EFH
+4,7% (zu 1. Hj. 2019)

Quellen: Stadt Braunschweig, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

Die Wissenschaftsstadt Braunschweig verfügt über drei Hochschulen sowie eine Vielzahl an Bundesanstalten und Forschungseinrichtungen. Dadurch zieht die Stadt Studierende sowie Beschäftigte im Bereich Forschung und Entwicklung an. Zu den attraktiven Lagen mit Zentrumsnähe

zählen neben der Innenstadt vor allem die Wohnquartiere der Ringgebiete. Im neuen Quartier „Nördliches Ringgebiet“ etwa entstehen rund 1.700 Wohnungen. Die Vermarktungszeit für Mietwohnungen in Braunschweig ist eine der kürzesten im Vergleich deutscher Städte.

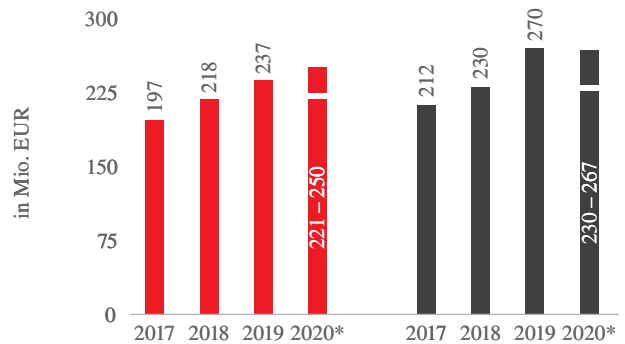
Transaktionsanzahl EFH/ZFH u. ETW



■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen
* Prognosespanne

Quelle: Gutachterausschuss Braunschweig, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

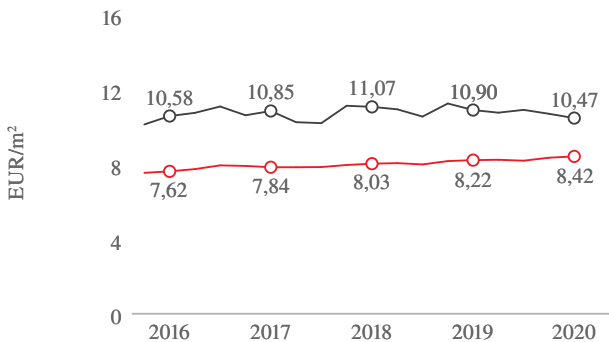
Transaktionsvolumen EFH/ZFH u. ETW



■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen
* Prognosespanne

Quelle: Gutachterausschuss Braunschweig, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

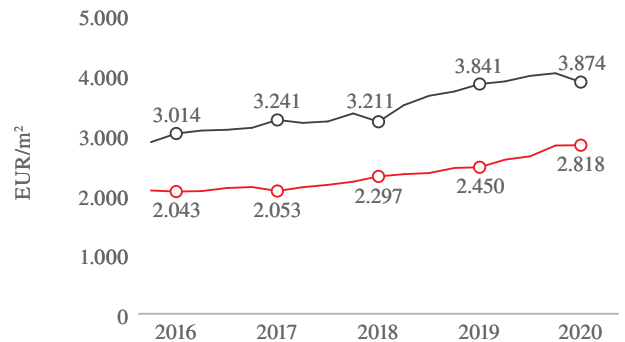
Entwicklung der Angebotsmiete



○ Bestand ○ Neubau

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

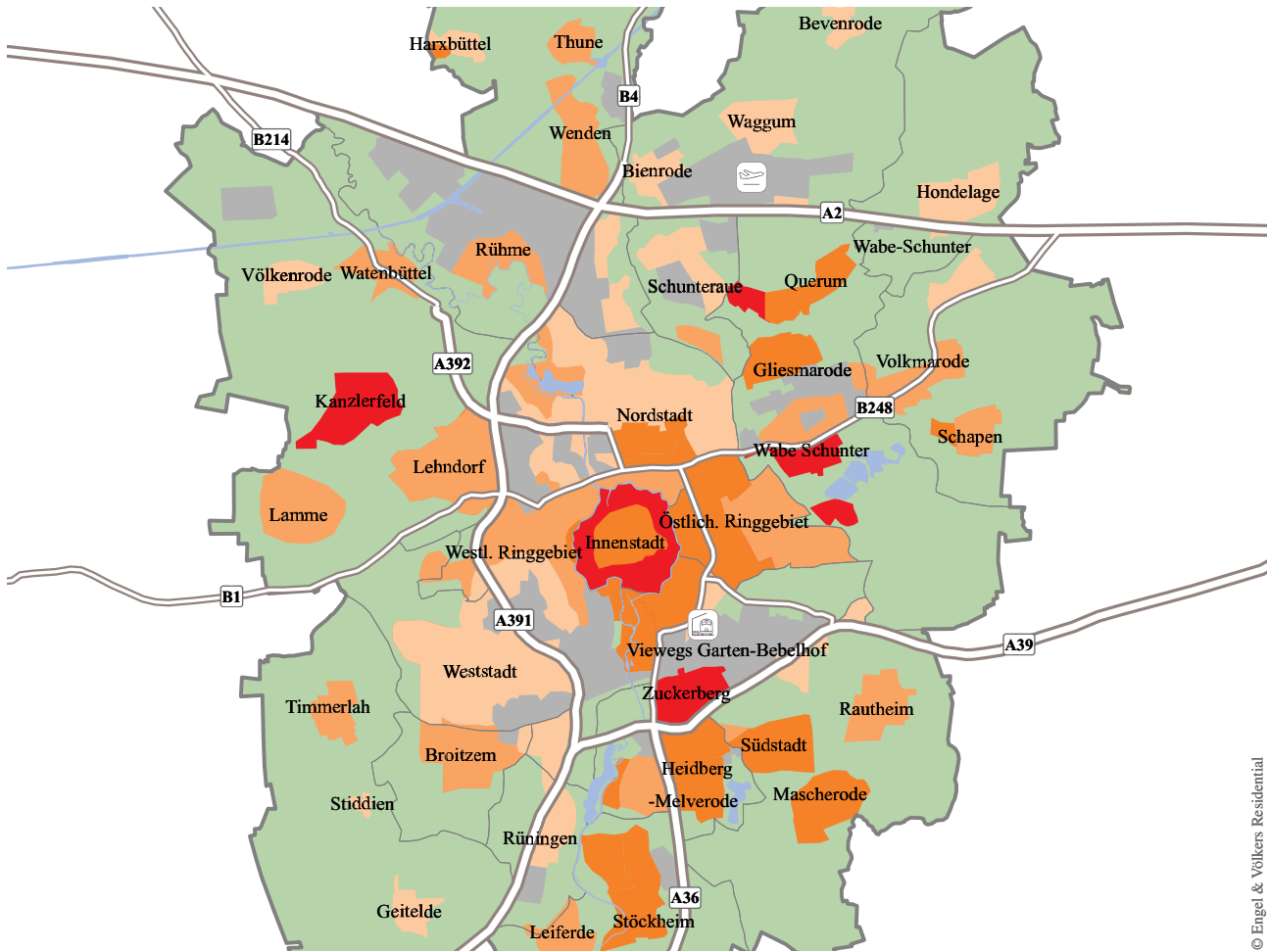
Entwicklung der Angebotspreise (ETW)



○ Bestand ○ Neubau

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

Preise nach Lagen

Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR

	2019	2020	Prognose
■	470.000 – 1.600.000	650.000 – 1.800.000	↗
■	350.000 – 1.200.000	400.000 – 1.250.000	↗
■	250.000 – 560.000	280.000 – 580.000	↗
■	190.000 – 350.000	200.000 – 350.000	→

Eigentumswohnungen in EUR/m²

	2019	2020	Prognose
■	2.600 – 4.750	2.800 – 6.000	↗
■	2.350 – 4.000	2.450 – 4.000	→
■	1.450 – 2.800	1.750 – 2.800	→
■	1.300 – 1.700	1.500 – 2.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Markt für Wohnimmobilien in Braunschweig ist weiterhin von einer hohen Nachfrage geprägt. Zu konstatieren ist ein deutlicher Preisanstieg im Kernstadtbereich sowie in den sehr guten Wohnlagen, der durch die günstigen Kredite weiter vorangetrieben wird. Jedoch kann festgestellt werden, dass aufgrund der Wettbewerbssituation ein Immobilienerwerb in 1A-Lagen für weniger erfahrene Immobilienkäufer immer schwieriger wird.

Sascha Brandes, Engel & Völkers Braunschweig

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 Residential GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Oktober 2020. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (30.06.2020), Kaufkraft (2020), Marktaktive Leerstandsquote (Landkreis 2018), Ø-Angebotspreis ETW (1. Halbjahr 2020), Ø-Angebotspreis EFH (1. Halbjahr 2020). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Residential GmbH.

Engel & Völkers Braunschweig · Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH
Steinweg 28 · 38100 Braunschweig
Tel. +49-(0)234-602 90 620 · Braunschweig@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/braunschweig · Immobilienmakler



ENGEL & VÖLKERS