



Marktinformationen Braunschweig 2019



ENGEL & VÖLKERS

BRAUNSCHWEIG



250.361

Bevölkerung
+1,5 % (zu 2012)



24.799 EUR

Kaufkraft
106,3 (Kaufkraftindex)



2,0 %

Leerstandsquote
68,0 (Leerstandsindex)



2.469 EUR/m²

Ø-Angebotspreis ETW
+7,3 % (zu 1. Hj. 2017)



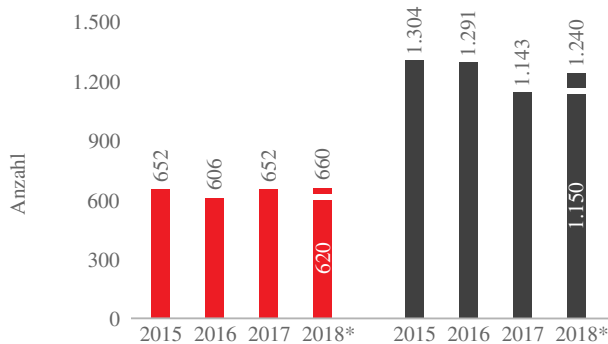
396.792 EUR

Ø-Angebotspreis EFH
+9,2 % (zu 1. Hj. 2017)

Angesichts der attraktiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und des vielfältigen Kultur- und Bildungsangebotes ist Braunschweig ein beliebter Wohnstandort. Mit der kontinuierlich steigenden Haushaltszahl wächst die Nachfrage nach Wohnraum. Dementsprechend ist auch

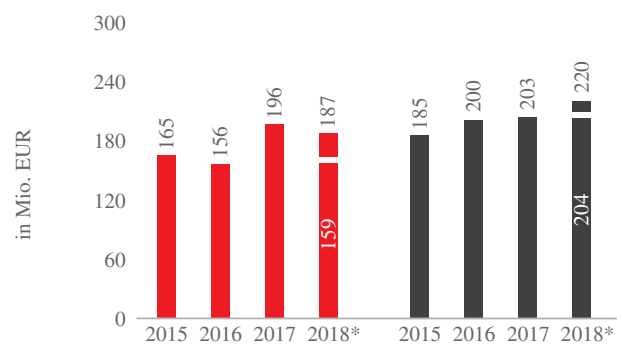
das Preisniveau in den vergangenen Jahren gestiegen. Die höchsten Preise für Eigentumswohnungen werden in der Innenstadt in direkter Lage an der Oker und in Wallage gezahlt. Bei Interessenten von Ein- und Zweifamilienhäusern sind die ruhigen Randlagen äußerst beliebt.

Transaktionsanzahl EFH/ZFH u. ETW



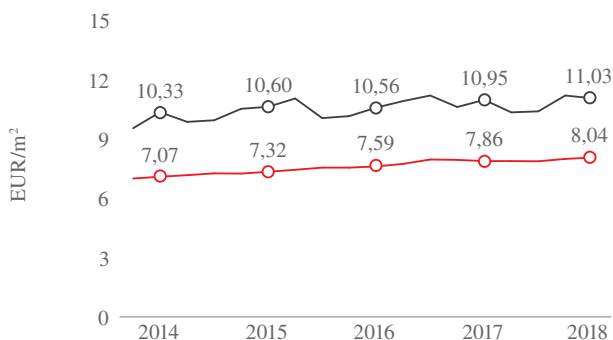
■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen
* Prognosespanne
Quelle: Gutachterausschuss Braunschweig, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen EFH/ZFH u. ETW



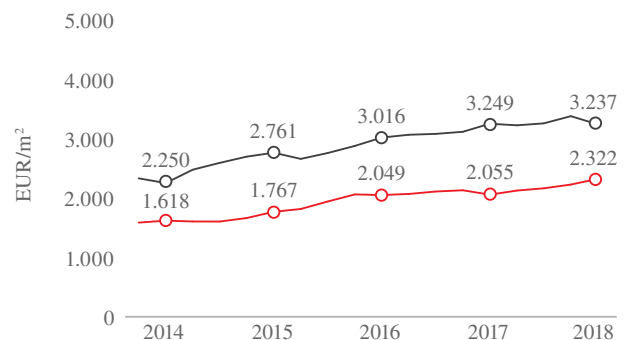
■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen
* Prognosespanne
Quelle: Gutachterausschuss Braunschweig, Engel & Völkers Residential

Entwicklung der Angebotsmiete



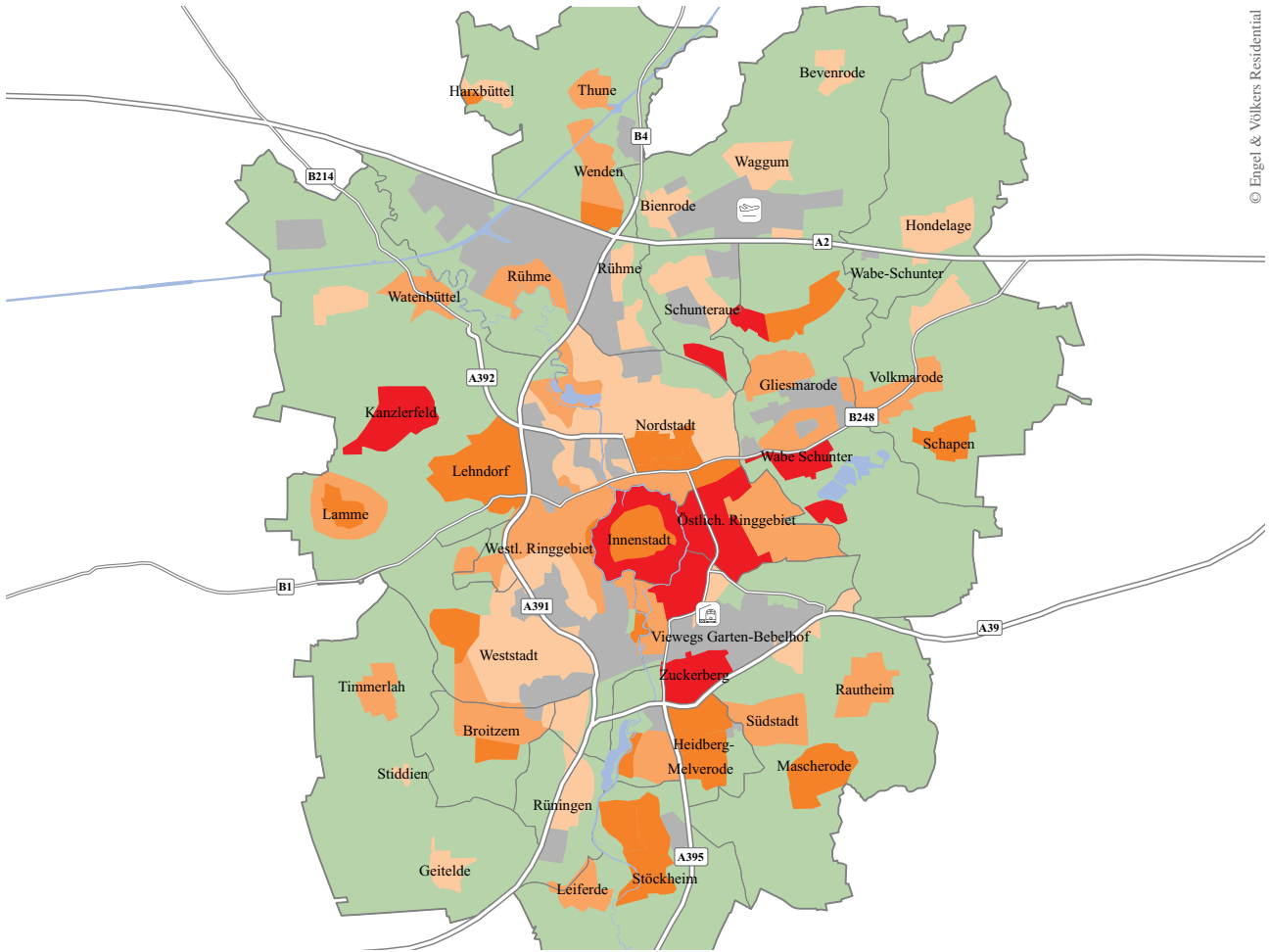
○ Bestand ○ Neubau
Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

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			Eigentumswohnung in EUR/m ²		
	2017	2018	Trend	2017	2018	Trend
Sehr gute Lage	450.000 – 1.350.000	460.000 – 1.450.000	↗	2.500 – 4.200	2.500 – 4.500	↗
Gute Lage	280.000 – 900.000	280.000 – 900.000	↗	2.100 – 3.500	2.200 – 3.800	↗
Mittlere Lage	210.000 – 550.000	220.000 – 550.000	→	1.100 – 2.500	1.400 – 2.800	→
Einfache Lage	180.000 – 340.000	180.000 – 350.000	→	1.100 – 1.500	1.200 – 1.700	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die positive Entwicklung der Metropolregion Braunschweig-Wolfsburg-Wolfenbüttel besichert der Löwenstadt einen spürbaren Aufwärtstrend. Die Nachfrage in der zweitgrößten Stadt Niedersachsens übersteigt das Angebot weiterhin in allen Segmenten deutlich. Das historisch niedrige Zinsniveau führt dazu, dass die Preisanstiege im Markt dennoch angenommen werden. Unsere Aufgabe wird es weiterhin sein, den Kunden mit aktuellen und realistischen Marktpreiseinschätzungen zur Seite zu stehen.

Sascha Brandes, Engel & Völkers Braunschweig

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



ENGEL & VÖLKERS