



Marktreport 2022/2023 • Celle

Wohn- und Geschäftshäuser • Residential Investment

**ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL**



CELLE

Niedersachsen



70.456

Bevölkerung
0,0% (zu 2016)



24.769 EUR

Kaufkraft pro Kopf
99,3 (Kaufkraftindex)



234

Baufertigstellungen
+ 5,9% (zu 2020)



4,3%

Leerstandsquote
154,1 (Leerstandsindex)

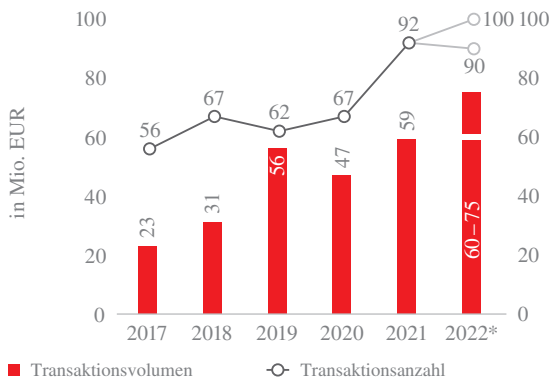


7,84 EUR/m²

Ø-Angebotsmiete
+ 5,1% (zu 2021)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Transaktionen



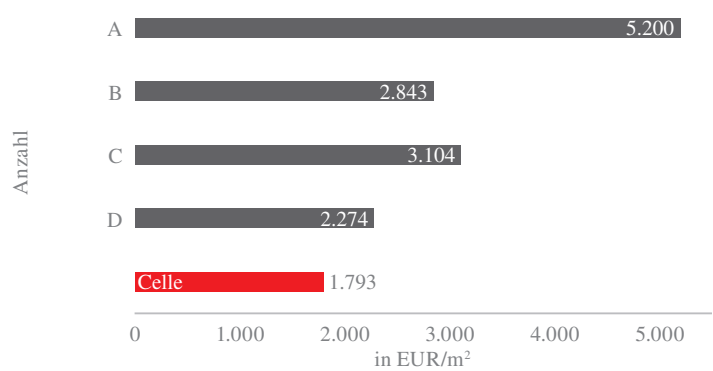
■ Transaktionsvolumen

○ Transaktionsanzahl

* Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Celle, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Commercial

Angebotspreise nach Städtekatgorien*



* 1. Halbjahr 2022; nach Klassifikation von bulwiengesa

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

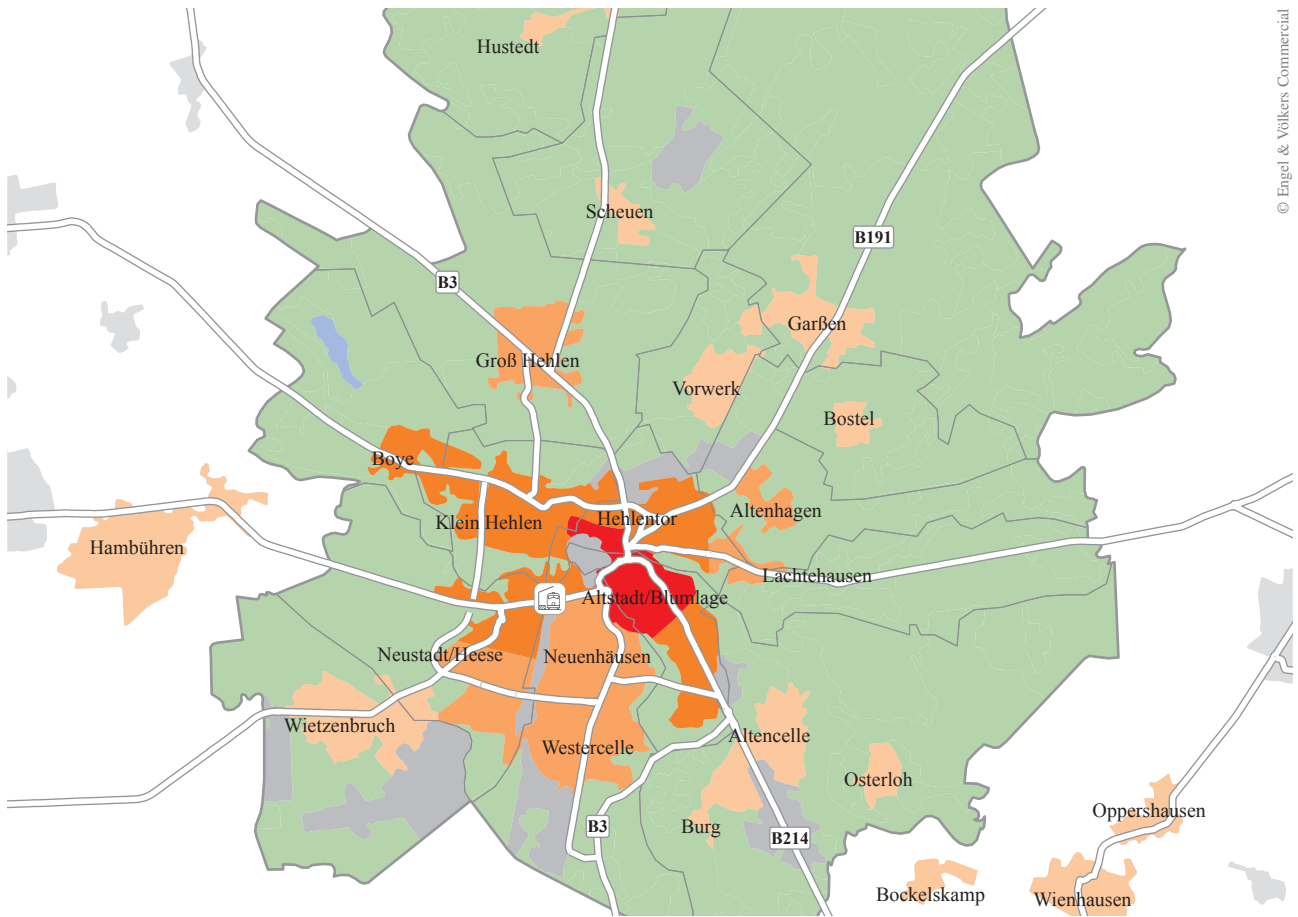
Angebotsmieten im ersten Halbjahr 2022

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m ² (zu 2021)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m ²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m ²
Neuenhäusen	43	8,59 (+17,8%)	6,18 – 11,90	–
Altencelle	7	8,42 (+7,1%)	6,51 – 9,33	–
Neustadt/Heese	17	8,15 (+14,7%)	4,83 – 10,66	–
Groß Hehlen	12	8,12 (+11,4%)	5,11 – 10,00	–
Westerelle	19	7,93 (+2,5%)	0,00 – 10,64	10,66
Hehlentor	45	7,77 (+1,2%)	5,98 – 11,06	11,99
Altstadt/Blumlage	28	7,77 (+2,4%)	4,96 – 10,42	–
Garßen	8	7,49 (+13,1%)	6,54 – 8,55	–
Klein Hehlen	30	7,47 (+2,9%)	6,18 – 9,72	–
Vorwerk	18	7,46 (+-9,9%)	6,79 – 8,86	9,69
Burg	8	7,23 (+3,3%)	5,90 – 0,00	–
Wietzenbruch	5	7,04 (+3,1%)	6,43 – 7,50	–

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

– = kein bzw. zu geringes Neubauangebot

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



■ Sehr gute Lage
 ■ Gute Lage
 ■ Mittlere Lage
 ■ Einfache Lage
 ■ Gewerbefläche
 ■ Gewässer
 ■ Grünfläche

Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

		2020	2021	2022	Prognose
Faktor	■	16,0 – 18,5	16,0 – 19,5	17,0 – 20,0	→
	■	14,0 – 16,0	14,0 – 17,0	14,0 – 18,0	→
	■	12,0 – 14,0	13,0 – 15,0	13,0 – 15,5	→
	■	11,5 – 13,0	12,0 – 13,5	12,0 – 14,0	→
Preis in EUR/m ²	■	1.200 – 1.750	1.300 – 1.850	1.400 – 2.200	→
	■	1.000 – 1.600	1.100 – 1.650	1.200 – 2.000	→
	■	800 – 1.300	800 – 1.500	900 – 1.600	→
	■	700 – 1.100	700 – 1.200	900 – 1.300	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Die Kreisstadt Celle beeindruckt mit zahlreichen Fachwerkhäusern in ihrer Altstadt nahe dem historischen Residenzschloss. Eine kurze Vermarktungsdauer von Bestandsimmobilien zieht, gepaart mit einem attraktiven Preis-Leistungsverhältnis, überregionale Investoren an. Stadtteile wie Altencelle und Westercelle bieten durch die Nähe zur Maschinenbau- und Tiefbauindustrie eine hohe Wohnraumnachfrage.

Isabelle Voigt, Engel & Völkers Commercial Celle, Telefon +49-(0)511-13 22 37 00

✉ HannoverCommercial@engelvoelkers.com

📷 [@engelvoelkershannover](https://www.instagram.com/engelvoelkershannover)

📘 [@EVCHannover](https://www.facebook.com/EVCHannover)

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 2022. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2021), Kaufkraft (2022), Marktaktive Leerstandsquote (2020), Baufertigstellungen (2021), Ø-Angebotsmiete (1. Halbjahr 2022). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

EVC Hannover GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Schiffgraben 11 · 30159 Hannover
Tel. +49-(0)511-13 22 37 00 · HannoverCommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/hannovercommercial
www.engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL