



**Wohn- & Geschäftshäuser · Residential Investment
Marktreport 2019/2020 · Oldenburg**

OLDENBURG



169.232

Bevölkerung
+5,6% (zu 2013)



23.730 EUR

Kaufkraft pro Kopf
101,8 (Kaufkraftindex)



1.202

Baufertigstellungen
-5,1% (zu 2017)



0,8%

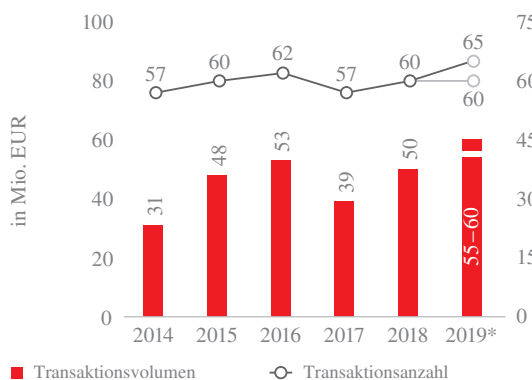
Leerstandsquote
27,6 (Leerstandsindex)



8,75 EUR/m²

Ø-Angebotsmiete
+2,1% (zu 2018)

Transaktionen



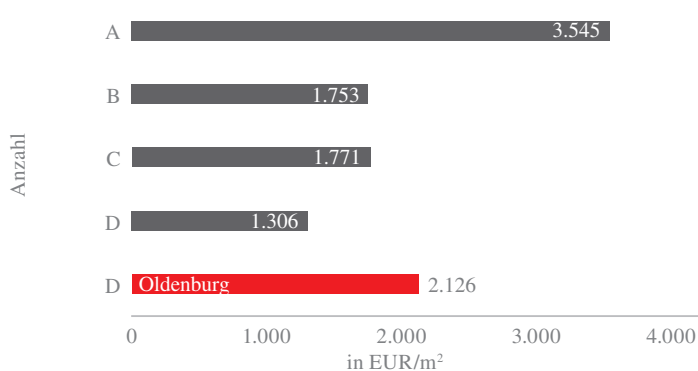
■ Transaktionsvolumen

○ Transaktionsanzahl

* Prognosespanne

Quelle: Gutachterausschuss Oldenburg, Engel & Völkers Commercial

Angebotspreise nach Städtekatgorien*



* 2018 nach Klassifikation von bulwiengesa

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Commercial

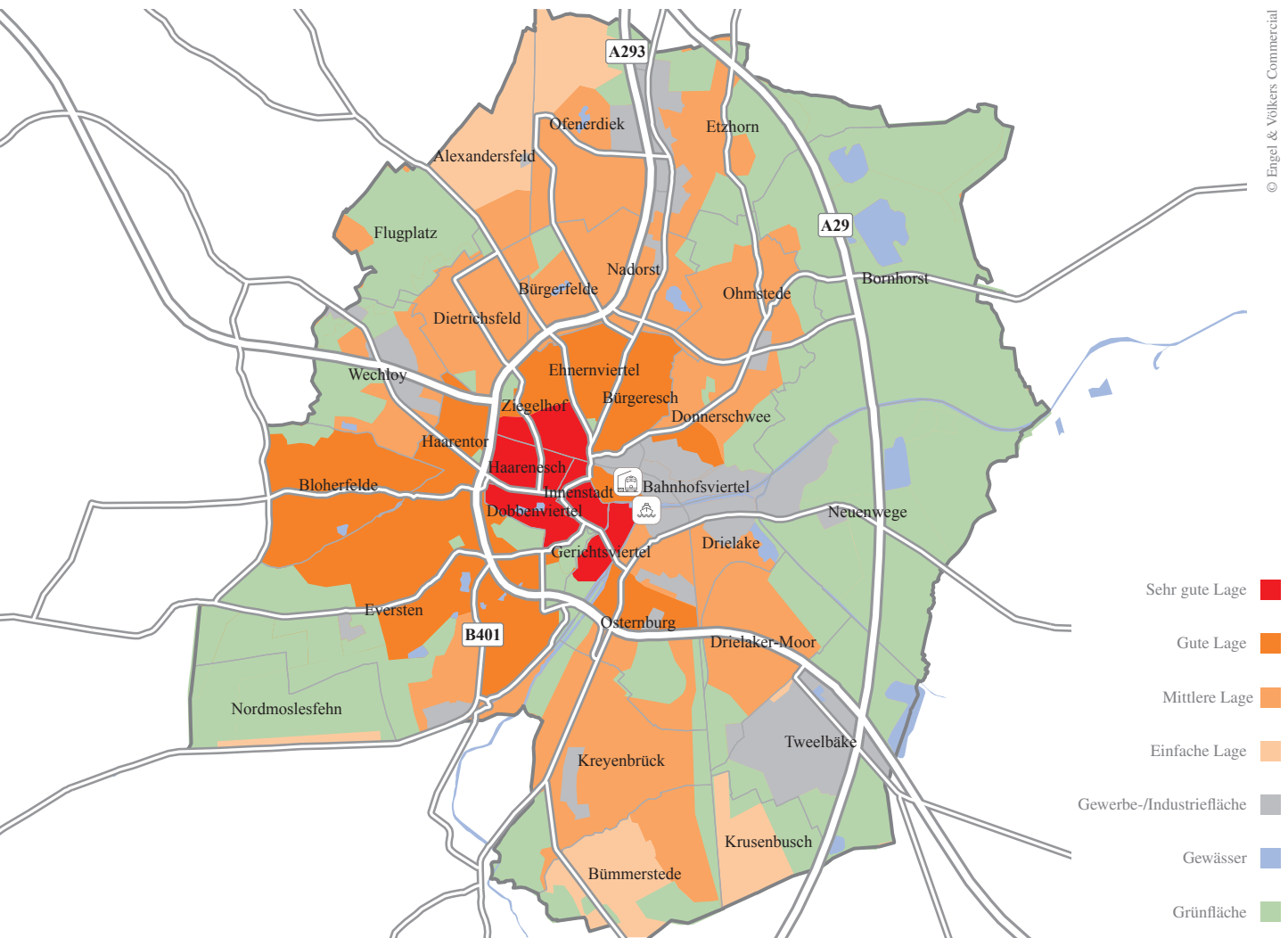
Angebotsmieten 2019*

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m ² (zu 2018)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m ²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m ²
Mitte-SW	194	9,16 (+0,4%)	6,80 – 11,80	11,05
Mitte-NO	223	8,62 (+6,6%)	6,70 – 11,40	10,11
West	378	8,59 (+3,4%)	6,60 – 11,60	10,16
Mitte-NW	150	8,45 (+4,1%)	6,60 – 10,70	9,74
Süd	267	8,38 (+6,3%)	6,30 – 11,00	9,65
Nord-West	164	8,27 (+3,2%)	6,00 – 11,10	10,87
Mitte-SO	41	8,16 (-0,2%)	6,60 – 11,90	9,83
Nord-Ost	98	7,79 (-5,2%)	6,10 – 9,50	9,38

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Commercial

* bezogen auf das 1. Quartal

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



© Engel & Völkers Commercial

Marktdaten für Wohn- und Geschäftshäuser: Faktoren und Preise

		2017	2018	2019	Prognose
Faktor	Sehr gute Lage	17,5 – 30,0	17,6 – 30,8	17,5 – 29,0	↘
	Gute Lage	15,0 – 19,0	15,0 – 19,0	15,5 – 20,0	↗
	Mittlere Lage	12,0 – 16,5	12,5 – 17,0	12,5 – 17,0	→
	Einfache Lage	10,5 – 14,0	11,3 – 15,0	11,5 – 15,0	→
Preis EUR/m ²	Sehr gute Lage	1.400 – 3.800	1.500 – 4.100	1.500 – 3.955	↘
	Gute Lage	1.300 – 3.250	1.350 – 3.300	1.400 – 3.500	↗
	Mittlere Lage	1.200 – 2.400	1.200 – 2.500	1.200 – 2.500	→
	Einfache Lage	1.000 – 1.850	1.100 – 2.000	1.100 – 2.000	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Der Markt der Wohn- und Geschäftshäuser hat in den letzten Jahren als Nachlauf des geringen Wohnangebotes profitiert. Dies spiegelt sich in der positiven Marktentwicklung im Wohnbereich deutlich wieder. Lediglich im Gewerbebereich ist in Teilgebieten ein im Vergleich zu anderen Städten geringerer Mietzins erzielbar, so dass dies wieder Chancen für eine nachhaltige Struktur entstehen lässt. Der Standort Oldenburg ist aufgrund seiner positiven Bevölkerungsentwicklung ein gefragter und interessanter Standort.

Christian Taubert, Engel & Völkers Commercial Bremen

Alle Informationen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen übernehmen wir keine Gewähr und Haftung für Schäden, ausgenommen sind Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Stand der Informations- und Datenlage: Juni 2019. Die Standortkennzahlen haben folgende Quellen und Bezüge: Bevölkerung (31.12.2018, Stadt Oldenburg), Kaufkraft (2019, MB-Research), Marktaktive Leerstandsquote (2017, empirica-Leerstandsindex), Baufertigstellungen (2018, Destatis), Ø-Angebotsmiete (1. Q. 2019, empirica-systeme). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH
Bergstraße 13 · 26122 Oldenburg
Tel. +49-(0)441-405 75 37 0 · BremenCommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/bremencommercial
www.engelvoelkers.com/commercial/research

ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL