



# Marktinformationen Oldenburger Land & Ammerland



**ENGEL & VÖLKERS**

## Der Standort

### Oldenburg

Oldenburg ist eine mehr als bemerkenswerte Stadt und auch für Immobiliensuchende hochinteressant. Erst kürzlich ergab eine Studie der Postbank, dass Oldenburg zu den drei Städten mit dem größten Wertsteigerungspotential in ganz Deutschland zählt. Kein Wunder, vereint Oldenburg doch mit seinen über 162.000 Einwohnern unschlagbare Eigenschaften wie Attraktivität, Zukunftsorientierung, Liebenswürdigkeit, Kulturaffinität und Wirtschaftsstärke in sich. Die drittgrößte Stadt Niedersachsens ist erwiesenermaßen eine der Städte mit der höchsten Lebensqualität in Deutschland. Die ehemalige Residenzstadt verfügt, neben einer renommierten Universität, über eine äußerst charmante und pulsierende Innenstadt mit abwechslungsreichem Angebot, einem Hafengebiet, der sich zunehmend zu einem Trendviertel mit schicken Wohnungen mit Wasserblick entwickelt und über ein reiches Bildungs-, Sport- und Kulturangebot. In Oldenburg finden sich klassizistische Villen, beliebte „Hundehütten“, modernste Häuser im Bauhausstil, praktische Siedlungshäuser und schicke Wohnungen jedweder Art. Oldenburg bietet eine hohe Lebensqualität, dank seiner ausgezeichneten Infrastruktur, seinem umfänglichen Bildungsangebot und attraktiven Freizeitmöglichkeiten für den Sportler, für Kinder, für die Familie und für Menschen reiferen Alters. Kulturelle Begegnungen genießen die Bürger und Besucher bei einem Schlossbesuch, im aufwändig sanierten Staatstheater oder in einem der zahlreichen Museen mit ihren interessanten Ausstellungen.

### Bad Zwischenahn

Sie erreichen Bad Zwischenahn, die „Perle des Ammerlandes“, und spüren fast körperlich, wie die Last des Alltags von Ihnen fällt und einem Gefühl von Urlaub und Erholung weicht. Bad Zwischenahn ist einer der beliebtesten Kur- und Erholungsorte Deutschlands und mit Auszeichnungen reich dekoriert. Verantwortlich hierfür zeichnet sich das umfängliche Kurangebot in einmaliger, naturbelassener Atmosphäre, das unvergleichliche Zwischenahner Meer, unerreichte Veranstaltungen wie die Zwischenahner



Woche oder auch das Jazz Festival. Umfangreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Erholung, wie der beliebte 18-Loch-Golfplatz, das Wellenhallenbad, der zauberhafte Park der Gärten und über 280 km Radwanderwege tragen ihr übriges dazu bei. Hunderttausende von glücklichen Besuchern Jahr für Jahr und nicht wenige, die sich nach einem Besuch zum dauerhaften Bleiben oder zum Erwerb einer Ferienimmobilie entscheiden, sind Zeugnis der hohen Beliebtheit dieser feinen Stadt. Lernen Sie Bad Zwischenahn kennen und schließen sie es in Ihr Herz.

### Rastede

Die Residenzstadt Rastede und seine Umgebung rücken zunehmend in den Fokus der Immobilienerwerber. Kontinuierlich steigende Bevölkerungszahlen und schicke Wohnquartiere mit attraktiver Bebauung und hoher Nachfrage belegen dies eindrucksvoll. Im Herzen der Stadt begeistern liebevoll restaurierte Stadtvillen und Wohnungen mit exklusivem Ambiente. Zahlreiche Geschäfte und Lokalitäten sorgen dafür, dass die Menschen nicht in die Ferne schweifen müssen, sondern alles vor Ort finden. Der bei den Spielern bundesweit geschätzte Golfplatz, der zauberhafte Nethener See, Hallen- und Freibäder sowie Tennisplätze und Fitnessangebote sorgen für eine variantenreiche Freizeitgestaltung. Veranstaltungen wie das Landesreitturnier, die Musiktage und die mittelalterlichen Festspiele begeistern Freunde der Kultur, des Sports und des Vergnügens über die Regionen hinaus.

### Delmenhorst & Ganderkesee

Inmitten reizvoller Geest- und Marschlandschaften liegt die geschichtsträchtige Stadt Delmenhorst mit ihren über 75.000 Einwohnern. Delmenhorst wird anmutig von der Delme durchflossen und bietet seinen Bewohnern einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Die historische Innenstadt, das Rathaus, der Wasserturm und die Burginsel sind beliebte Ausflugsziele. Eine Vielzahl von Park- und Grünanlagen innerhalb der Stadtquartiere, eine hervorragende Anbindung an Oldenburg und Bremen sowie ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot zeichnen Delmenhorst ebenso aus, wie ein ausgezeichnetes Angebot an Bildungsstätten, Kindergärten, Geschäften und Ärzten. Direkt angrenzend findet sich die landschaftlich zauberhafte Gemeinde Ganderkesee mit seinen mehr als 31.000 Einwohnern. Wälder und ausgedehnte, baumbestandene Binnendünengebiete, Moore, Äcker und romantische Bäche kennzeichnen diese Landschaft und sind Heimat interessanter Wohngebiete mit sehr ansehnlicher Bebauung.

## Die Marktentwicklung

Die anhaltende Beliebtheit der Region, eine ausgezeichnete Infrastruktur und unschlagbare Zukunftsperspektiven nehmen auch weiterhin sehr positiv Einfluss auf den

Immobilienmarkt. Immobilienanlagen wirken aktuell wie ein Sicherheitsanker in unruhigen Zeiten niedriger Zinsen, politischer Unruhen und kränkender Volkswirtschaften im europäischen Ausland. Insbesondere im näheren Umfeld der Stadtkerne oder in Lagen mit Wasserblick erfreuen sich Immobilien einer nachhaltig hohen Nachfrage und leicht steigender Preise. Auf Grund der Knappheit des Angebots müssen Interessenten ihren Blick auch in die Randbereiche schweifen lassen, um ihre Wunschimmobilie zu finden. Dieser Entwicklung folgen auch Bauträger und Investoren und so entstehen in diesen Lagen zunehmend interessante Neubaugebiete. Attraktive Immobilienprojekte in Hafennähe, im Stadtzentrum oder auch im Süden Oldenburgs sowie in ausgesuchten Lagen von Rastede und Delmenhorst sorgen im Wohnungsbe- reich aktuell für gute Versorgung der Nachfrage, so dass hier zur Zeit eher von moderaten Preissteigerungen ausge- gangen werden darf.

## Die begehrtesten Lagen

### Oldenburg, Bad Zwischenahn & Rastede

Immobilien im Dobben- und Gerichtsviertel werden sel- ten angeboten und sind demnach sehr begehrt. Aber auch im Haareneschviertel-, im Ehnern- und Ziegelhofviertel finden die schicken Oldenburger Stadthäuser zügig einen Käufer. Stadtquartiere wie Eversten, Bürgerfelde, Ostern- burg und Bloherfelde begeistern insbesondere Familien und junge Paare. In Bad Zwischenahn zählen Immobilien am Zwischenahner Meer und direkt im Ort zu den bevor- zugten Lagen. In Rastede gilt das neu entstehende Quar- tier „Palaisgarten“ als niveauvolle Wohnperspektive, aber auch Häuser in den Wohngebieten am südlichen Rand des Ortes warten nicht lange auf ihren Käufer.

### Delmenhorst & Ganderkesee

Insbesondere die Delmenhorster Stadtquartiere Deich- horst, Ströhen, Stickgras und Hasport erleben eine rege Nachfrage nach Immobilien jedweder Art. Auch in Ort- schaften wie Ganderkesee, Bookholzberg, Rethorn,



Heide und Schierbrok müssen sich Käufer schnell ent- scheiden, um nicht das Nachsehen zu haben.

## Ausblick

Das Oldenburger Land und das Ammerland werden auch in Zukunft im Fokus der Kapitalanleger und Immobilien- liebhaber bleiben. Die Gründe hierfür sind vielfältig. Neben dem begründeten Glauben an die enorme Wertsta- bilität von Immobilien wird das weiterhin zu erwartende niedrige Zinsniveau gepaart mit den positiven Wirt- schaftsprognosen für die Region die Nachfrage zuneh- mend beleben. Eine Vielzahl attraktiver Bauprojekte machen insbesondere die Städte und deren unmittelbaren Randgebiete auch langfristig zu interessanten Standorten für Investoren und Menschen, die vom Land in die Stadt übersiedeln möchten. Da sie jedoch perspektivisch den Wohnraumbedarf der konstant wachsenden Bevölke- rungszahlen nur bedingt decken werden, wird auf Sicht – insbesondere in den guten und sehr guten Lagen - von einem moderaten Preisanstieg auszugehen sein, wobei schon längst nicht mehr jeder Preis gezahlt wird. Trotz- dem müssen sich Kaufwillige schnell entscheiden, wenn ihnen eine Immobilie zusagt. Auf eine auch weiterhin sehr gute Marktlage treffen Eigentümer, die ihre Immobilie veräußern möchten. Fair und realistisch bewertete Immo- bilien werden innerhalb kürzester Zeit zu sehr guten Prei- sen verkauft.

Preistabelle			
Standort/Lage	Villen/EFH in Euro	ETW in Euro/m <sup>2</sup>	Miete in Euro/m <sup>2</sup>
Oldenburg	200.000,- bis 1.200.000,-	1.500,- bis 4.500,-	6,- bis 12,-
Bad Zwischenahn	200.000,- bis 800.000,-	1.500,- bis 5.000,-	7,- bis 10,-
Rastede	200.000,- bis 600.000,-	1.500,- bis 3.500,-	6,- bis 10,-
Delmenhorst & Ganderkesee	150.000,- bis 400.000,-	1.000,- bis 2.000,-	5,- bis 9,-

---

**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](http://www.engelvoelkers.com/oldenburg)**

**Bad Zwischenahn · Am Hogen Hagen 11 · 26160 Bad Zwischenahn**  
**Telefon +49-(0)4403-62 36 90 · Fax +49-(0)4403-62 36 93**  
**BadZwischenahn@engelvoelkers.com · [www.engelvoelkers.com/badzwischenahn](http://www.engelvoelkers.com/badzwischenahn)**



**ENGEL & VÖLKERS**