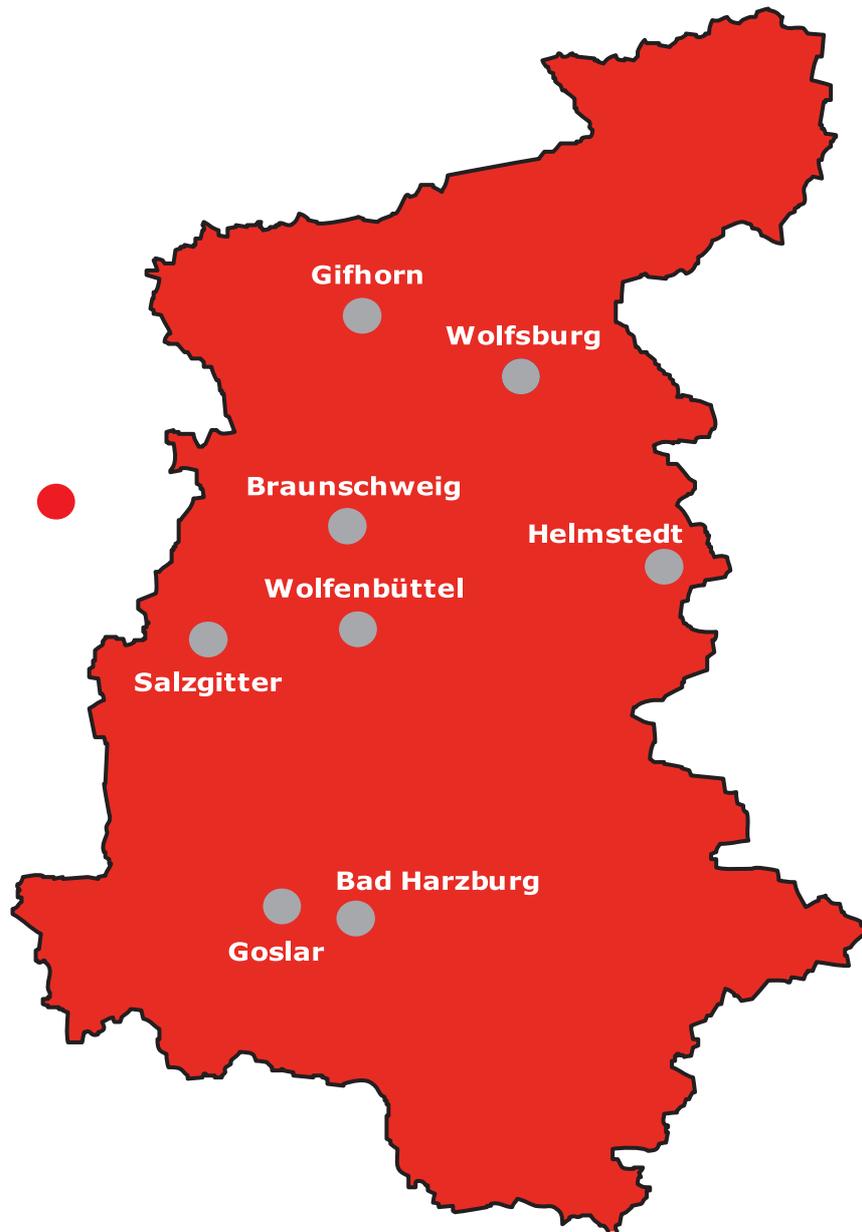


Immobilien-Marktbericht 2016

für die Region 38



Herausgeber und Copyright:

Makler38 c/o Grundstücksbörse Braunschweig e.V.
Brabantstraße 11, 38100 Braunschweig

Tel 0531 / 70 22 00 50, Fax 0531 / 70 22 00 77
info@makler38.de, www.makler38.de

Verantwortlich für den Inhalt: Vorstand der Grundstücksbörse Braunschweig e.V.
Horst-Martin Rühlend (Vorsitzender), Dirk Teckentrup (Schatzmeister), Lorenz Ziolka (Schriftführer)
Verein eingetragen im Vereinsregister: BS Nr. VR 2584

Vervielfältigung und Bearbeitung, auch auszugsweise, nur mit Zustimmung von Makler38

Realisierung:
Daten: "Makler38"-Partner und IVD Nord
Grafische Gestaltung: Lorenz Ziolka



Marktbericht von Makler38, einer Marke der Grundstücksbörse Braunschweig e.V. in Verbindung mit dem Immobilienverband Deutschland IVD für 2016

Preiszenit 2016 noch nicht erreicht

Das hohe Preisniveau haben wir einem Allzeittief gefallener Zinsen zu verdanken. Diese Abhängigkeit der Preise von der Höhe der Zinsen beeinflusst den Immobilienmarkt seit Jahren. Das Zinstief ist lange erreicht und die Preise sind hoch. Störungen dieser Konstellation sind nicht in Sicht. Der Trend hat sich gefestigt. Die leichte Leitzinserhöhung in den USA brachte eine minimale Erhöhung der Hypothekenzinsen, war aber viel zu gering, um die Preisentwicklung zu stoppen. In den Ballungsgebieten Braunschweig und Wolfsburg-Gifhorn blieb es bei einer überaus starken Nachfrage bei geringem Angebot, berichten die Makler38 der Grundstücksbörse mit Tagungsort IHK. Einfamilienhäuser wurden zu höheren Preisen gehandelt. Eigentumswohnungen hatten einen stärkeren Preisanstieg. Das Angebot an Mietwohnungen blieb knapp. Auf dem Zinshausmarkt war wenig Bewegung. Nicht selten wurde als Kaufpreis die 20-fache Jahresnettokaltmiete akzeptiert. Im Vergleich galt die 30-fache Jahresmiete in Hamburg nicht mehr als ungewöhnlich.

Die Marktdaten richtig deuten

Die Angaben stellen lediglich Anhaltspunkte zur Bewertung dar. In jeder angegebenen Stadt bzw. Landkreis gibt es Immobilien, die deutlich von den gelisteten Werten abweichen. Möglicherweise entwickeln sich für die angegebenen Immobilientypen verschiedene Preissegmente in entgegengesetzte Richtungen. Dies ist auch der Grund für die Angaben von Werten mit den Zusätzen "von" und "bis". Für manche Bereiche wurden zudem Mittelwerte erhoben. Diese geben den Preis wieder, zu dem die meisten Objekte verkauft beziehungsweise vermietet worden sind.

Für die Städte und Landkreise sind Preise und Mieten auf einen Blick erkennbar und geben einen schnellen und umfassenden Überblick über den Immobilienmarkt in diversen Städten der Region 38 einschließlich der Region Peine

Makler38 und Grundstücksbörse Braunschweig

Unter Makler38, einer Marke der Grundstücksbörse Braunschweig e.V., sind derzeit 6 Immobilienmakler und Verwalter aus der Region engagiert. Unter dem Markennamen Makler38 sind hierbei Vertrieb und Vermarktung von Immobilien im Postleitzahlenbereich 38 organisiert. Interessenten haben mittels Kontaktaufnahme zu einem Makler38-Partner Zugriff auf das gesamte Angebot aller Makler38-Partner. Verkäufer profitieren von dem Zugriff auf die unterschiedlichen Kompetenzen aller Makler38-Partner. So finden sie hier auch Sachverständige für die Bewertung von Immobilien oder Architekten. Für die Geschäftsabwicklung ist unter Nutzung des gesamten Netzwerks stets nur ein Ansprechpartner erforderlich.

Unter Makler38.de sind ständig Immobilienangebote online verfügbar. Alle Makler38-Partner sind am Ende des Marktberichts aufgeführt.



Trotz umfangreicher Ausweisung von Bauland durch die Städte gab es immer noch zahlreiche Bewerber auf Wartelisten. Nicht wenige Bauwillige wichen wegen günstigerer Bodenpreise auf das Umland aus.

für 1- bis 2-Familien-Häuser

	Braunschweig-Stadt	Wolfenbüttel-Stadt	Salzgitter
einfache Wohnlage	€/m ² bis 190 €/m ²	110 €/m ² bis 155 €/m ²	bis 50 €/m ²
mittlere Wohnlage	190 €/m ² bis 240 €/m ²	130 €/m ² bis 170 €/m ²	bis 95 €/m ²
gute Wohnlage	240 €/m ² bis 400 €/m ²	190 €/m ² bis 250 €/m ²	bis 165 €/m ²
	Gifhorn-Stadt	Wolfsburg	Helmstedt-Stadt
einfache Wohnlage	keine Angaben	120 €/m ² bis 150 €/m ²	40 €/m ² bis 50 €/m ²
mittlere Wohnlage	130 €/m ² bis 180 €/m ²	150 €/m ² bis 220 €/m ²	50 €/m ² bis 75 €/m ²
gute Wohnlage	180 €/m ² bis 230 €/m ²	220 €/m ² bis 280 €/m ²	75 €/m ² bis 90 €/m ²
	Peine-Stadt	Peine-Landkreis	
einfache Wohnlage	bis 80 €/m ²	50 €/m ² bis 70 €/m ²	
mittlere Wohnlage	bis 110 €/m ²	70 €/m ² bis 100 €/m ²	
gute Wohnlage	bis 150 €/m ²	bis 120 €/m ²	
	Bad Harzburg	Goslar-Stadt	
einfache Wohnlage	27 €/m ² bis 45 €/m ²	keine Angaben	
mittlere Wohnlage	45 €/m ² bis 70 €/m ²	keine Angaben	
gute Wohnlage	70 €/m ² bis 100 €/m ²	100 €/m ² bis 150 €/m ²	

Geschosswohnungsbau im Stadtgebiet

einschließlich Erschließung bei einer GFZ von ca. 1,0

	Braunschweig-Stadt	Wolfenbüttel-Stadt	Salzgitter
einfache Wohnlage	bis 230 €/m ²	€/m ² bis €/m ²	keine Angaben
mittlere Wohnlage	230 €/m ² bis 360 €/m ²	€/m ² bis €/m ²	
gute Wohnlage	360 €/m ² bis 800 €/m ²	250 €/m ² bis 350 €/m ²	
	Gifhorn-Stadt	Wolfsburg	Helmstedt-Stadt
einfache Wohnlage	keine Angaben	140 €/m ² bis 160 €/m ²	bis 50 €/m ²
mittlere Wohnlage	keine Angaben	160 €/m ² bis 220 €/m ²	bis 75 €/m ²
gute Wohnlage	180 €/m ² bis 280 €/m ²	220 €/m ² bis 350 €/m ²	bis 90 €/m ²
	Peine-Stadt	Peine-Landkreis	
einfache Wohnlage		100 €/m ² bis 150 €/m ²	
mittlere Wohnlage	bis 110 €/m ²	165 €/m ² bis 200 €/m ²	
gute Wohnlage	bis 190 €/m ²		
	Bad Harzburg	Goslar-Stadt	
einfache Wohnlage	keine Angaben	keine Angaben	
mittlere Wohnlage			
gute Wohnlage			

Gewerbe-Objekte (Baugrundstücke)



Gewerbebauland wurde wie bisher von den Kommunen zu subventionierten Preisen angeboten. Flächen in der „Hansestraße-Waller See“ und BS-Rautheim sind überwiegend verkauft oder reserviert. Neue Gewerbeansiedlungen am Flughafen sind deutlich sichtbar, dieser Standort kommt jedoch nur für Unternehmen der Luft- und Raumfahrt oder Mobilität in Betracht. Für die Zukunft hat die Braunschweig Zukunft GmbH ein Flächenentwicklungskonzept vorgestellt.

Braunschweig-Stadt

Hansestraße/Waller See	38,35 €/m ²
Rautheim Gewerbegebiet	28,50 €/m ²
Kralenriede Ost/Forschungsflughafen	38,50 €/m ²
Flughafen Gewerbegebiet	45,00 €/m ² bis 66,00 €/m ²

Salzgitter

Peripherielagen	6,00 €/m ²
größere Flächen in Gewerbegebieten	6,00 €/m ² bis 12,00 €/m ²
kleinere Flächen in Gewerbegebieten	6,00 €/m ² bis 12,00 €/m ²
Innenstadtlagen	28,00 €/m ²



Die Preise für das sog. Betongold stiegen weiter. Der Zinsmarkt macht es möglich. Alternative sichere Anlageformen bieten niedrigere Renditen. Die Mietpreisbremse hatte Keinerlei Einfluss auf die Kaufpreise. Sogar in ländlichen Lagen wurden Mietobjekte veräußert, natürlich zu geringen Preisen.

	Braunschweig-Stadt			
	unsaniertes Altbau	saniertes Altbau	ab Bj. 2000	Fußgängerzone
einfache Wohnlage	13	16	18	
mittlere Wohnlage	15	18	20	
gute Wohnlage	18	21	24	

	Wolfenbüttel-Stadt			
	unsaniertes Altbau	saniertes Altbau	ab Bj. 2000	Fußgängerzone
	10	12		
	11	13	13	10
	11	13	14	12

	Salzgitter			
	unsaniertes Altbau	saniertes Altbau	ab Bj. 2000	Fußgängerzone
einfache Wohnlage	9	10		
mittlere Wohnlage	10	11		
gute Wohnlage	10,5	12		

	Helmstedt-Stadt			
	unsaniertes Altbau	saniertes Altbau	ab Bj. 2000	Fußgängerzone
	5-6,5	6,5-8		

	Wolfsburg			
	unsaniertes Altbau	saniertes Altbau	ab Bj. 2000	Fußgängerzone
einfache Wohnlage	10-12	12-13		14-15
mittlere Wohnlage	12-13	13-14	13-15	15-16
gute Wohnlage	13-14	15	16	16-18

	Gifhorn-Stadt			
	unsaniertes Altbau	saniertes Altbau	ab Bj. 2000	Fußgängerzone
	10	13		
	12	14	15	13
	14	16	17	15

	Peine-Stadt			
	unsaniertes Altbau	saniertes Altbau	ab Bj. 2000	Fußgängerzone
einfache Wohnlage				
mittlere Wohnlage	9	12	13	
gute Wohnlage	10	14	15	17

	Peine-Landkreis			
	unsaniertes Altbau	saniertes Altbau	ab Bj. 2000	Fußgängerzone
	8	9-11	12-13	

	Bad Harzburg			
	unsaniertes Altbau	saniertes Altbau	ab Bj. 2000	Fußgängerzone
einfache Wohnlage	7	7	7	9
mittlere Wohnlage	8	8	8	10
gute Wohnlage	9	9	9	12

	Goslar-Stadt			
	unsaniertes Altbau	saniertes Altbau	ab Bj. 2000	Fußgängerzone
	6-7			
	8-10	10		12
	10-12	10-12		12-13



Eigentumswohnungen aus Bestand



Die Eigentumswohnungen hatten in den Ballungsgebieten einen erheblichen Preisanstieg zu verzeichnen. Der Trend, in der Stadt zu wohnen, hielt an. Außerdem hat die Eigentumswohnung als Kapitalanlage an Attraktivität gewonnen. Größere Luxus-Neubauwohnungen sind zu reinen Vermietungszwecken erworben worden.

Eigentumswohnungen aus Bestand - frei und unvermietet

	Braunschweig-Stadt	Wolfenbüttel-Stadt	Salzgitter
einfache Wohnlage	900 €/m ² bis 1.500 €/m ²	550 €/m ² bis 750 €/m ²	bis 600 €/m ²
mittlere Wohnlage	1.300 €/m ² bis 2.000 €/m ²	800 €/m ² bis 1.050 €/m ²	bis 1.000 €/m ²
gute Wohnlage	2.100 €/m ² bis 2.800 €/m ²	1.225 €/m ² bis 1.475 €/m ²	bis 1.300 €/m ²
1a Lage Luxus	2.800 €/m ² bis 3.800 €/m ²	1.500 €/m ² bis 2.250 €/m ²	keine Angaben
Neubau Erstbezug	2.800 €/m ² bis 4.000 €/m ²	2.400 €/m ² bis 2.900 €/m ²	keine Angaben
	Gifhorn-Stadt	Wolfsburg	Helmstedt-Stadt
einfache Wohnlage	900 €/m ² bis 1.300 €/m ²	1.200 €/m ² bis 1.400 €/m ²	bis 400 €/m ²
mittlere Wohnlage	1.100 €/m ² bis 1.500 €/m ²	1.400 €/m ² bis 1.700 €/m ²	bis 600 €/m ²
gute Wohnlage	1.500 €/m ² bis 2.200 €/m ²	1.700 €/m ² bis 2.300 €/m ²	bis 1.000 €/m ²
1a Lage Luxus	2.200 €/m ² bis 3.000 €/m ²	2.300 €/m ² bis 3.300 €/m ²	keine Angaben
Neubau Erstbezug	2.800 €/m ² bis 3.300 €/m ²	2.500 €/m ² bis 3.500 €/m ²	keine Angaben
	Peine-Stadt	Peine-Landkreis	
einfache Wohnlage	bis 800 €/m ²	bis 750 €/m ²	
mittlere Wohnlage	bis 1.000 €/m ²	bis 950 €/m ²	
gute Wohnlage	bis 1.400 €/m ²	bis 1.200 €/m ²	
1a Lage Luxus	keine Angaben	keine Angaben	
Neubau Erstbezug	bis 2.200 €/m ²	bis 2.000 €/m ²	
	Bad Harzburg	Goslar-Stadt	
einfache Wohnlage	350 €/m ² bis 450 €/m ²	750 €/m ² bis 1.100 €/m ²	
mittlere Wohnlage	450 €/m ² bis 700 €/m ²	1.200 €/m ² bis 1.900 €/m ²	
gute Wohnlage	700 €/m ² bis 1.800 €/m ²	2.000 €/m ² bis 2.400 €/m ²	
1a Lage Luxus	1.800 €/m ² bis 2.500 €/m ²	2.200 €/m ² bis 2.800 €/m ²	
Neubau Erstbezug	keine Angaben		

Eigentumswohnungen aus Bestand - vermietet

	Braunschweig-Stadt	Wolfenbüttel-Stadt	Salzgitter
einfache Wohnlage	900 €/m ² bis 1.200 €/m ²	400 €/m ² bis 600 €/m ²	bis 600 €/m ²
mittlere Wohnlage	1.200 €/m ² bis 1.600 €/m ²	650 €/m ² bis 800 €/m ²	bis 900 €/m ²
gute Wohnlage	1.600 €/m ² bis 2.000 €/m ²	800 €/m ² bis 1.250 €/m ²	bis 1.100 €/m ²
1a Lage Luxus	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben
	Gifhorn-Stadt	Wolfsburg	Helmstedt-Stadt
einfache Wohnlage	900 €/m ² bis 1.100 €/m ²	1.100 €/m ² bis 1.200 €/m ²	bis 300 €/m ²
mittlere Wohnlage	1.000 €/m ² bis 1.400 €/m ²	1.300 €/m ² bis 1.500 €/m ²	bis 500 €/m ²
gute Wohnlage	1.400 €/m ² bis 1.800 €/m ²	1.600 €/m ² bis 2.000 €/m ²	bis 900 €/m ²
1a Lage Luxus	keine Angaben	2.000 €/m ² bis 2.500 €/m ²	keine Angaben
	Peine-Stadt	Peine-Landkreis	
einfache Wohnlage	bis 600 €/m ²	bis 600 €/m ²	
mittlere Wohnlage	bis 800 €/m ²	bis 800 €/m ²	
gute Wohnlage	bis 1.100 €/m ²	bis 1.000 €/m ²	
1a Lage Luxus	keine Angaben	keine Angaben	
	Bad Harzburg	Goslar-Stadt	
einfache Wohnlage			
mittlere Wohnlage	keine Angaben	keine Angaben	
gute Wohnlage			
1a Lage Luxus			



Wegen der großen Nachfrage in städtischen oder stadtnahen Lagen kam es zu weiteren Preissteigerungen. Es wurde wieder teurer, den Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen. Profitiert haben hiervon die ländlichen Regionen mit moderaten Preisen.

freistehende Eigenheime (150 m²)

	Braunschweig-Stadt	Wolfenbüttel-Stadt	Salzgitter
einfache Wohnlage	210.000 € bis 260.000 €	bis 145.000 €	bis 120.000 €
mittlere Wohnlage	250.000 € bis 390.000 €	140.000 € bis 200.000 €	bis 150.000 €
gute Wohnlage	320.000 € bis 700.000 €	195.000 € bis 405.000 €	bis 260.000 €
Villen / Spitzenlage	auch mehr möglich	auch mehr möglich	auch mehr möglich

	Gifhorn-Stadt	Wolfsburg	Helmstedt-Stadt
einfache Wohnlage	150.000 € bis 180.000 €	160.000 € bis 240.000 €	70.000 € bis 100.000 €
mittlere Wohnlage	180.000 € bis 250.000 €	240.000 € bis 300.000 €	100.000 € bis 160.000 €
gute Wohnlage	250.000 € bis 450.000 €	300.000 € bis 500.000 €	160.000 € bis 250.000 €
Villen / Spitzenlage	auch mehr möglich	auch mehr möglich	auch mehr möglich

	Peine-Stadt	Peine-Landkreis
einfache Wohnlage	100.000 € bis 140.000 €	90.000 € bis 130.000 €
mittlere Wohnlage	140.000 € bis 200.000 €	130.000 € bis 200.000 €
gute Wohnlage	200.000 € bis 280.000 €	200.000 € bis 290.000 €
Villen / Spitzenlage	auch mehr möglich	auch mehr möglich

	Bad Harzburg	Goslar-Stadt
einfache Wohnlage	50.000 € bis 90.000 €	120.000 € bis 150.000 €
mittlere Wohnlage	90.000 € bis 140.000 €	175.000 € bis 350.000 €
gute Wohnlage	140.000 € bis 260.000 €	
Villen / Spitzenlage	auch mehr möglich	auch mehr möglich



Reihenhäuser/Doppelhäuser (100 m²)

	Braunschweig-Stadt	Wolfenbüttel-Stadt	Salzgitter
einfache Wohnlage	120.000 € bis 210.000 €	bis 120.000 €	bis 100.000 €
mittlere Wohnlage	150.000 € bis 260.000 €	100.000 € bis 155.000 €	bis 125.000 €
gute Wohnlage	190.000 € bis 290.000 €	150.000 € bis 250.000 €	bis 200.000 €

	Gifhorn-Stadt	Wolfsburg	Helmstedt-Stadt
einfache Wohnlage	130.000 € bis 170.000 €	160.000 € bis 220.000 €	40.000 € bis 60.000 €
mittlere Wohnlage	170.000 € bis 200.000 €	220.000 € bis 250.000 €	60.000 € bis 90.000 €
gute Wohnlage	200.000 € bis 250.000 €	250.000 € bis 300.000 €	90.000 € bis 130.000 €

	Peine-Stadt	Peine-Landkreis
einfache Wohnlage	80.000 € bis 110.000 €	80.000 € bis 100.000 €
mittlere Wohnlage	110.000 € bis 150.000 €	100.000 € bis 140.000 €
gute Wohnlage	150.000 € bis 190.000 €	140.000 € bis 180.000 €

	Bad Harzburg	Goslar-Stadt
einfache Wohnlage	60.000 € bis 70.000 €	keine Angaben
mittlere Wohnlage	70.000 € bis 100.000 €	75.000 € bis 100.000 €
gute Wohnlage	100.000 € bis 140.000 €	110.000 € bis 150.000 €



Mietwohnungen



In den Ballungszentren stand der großen Nachfrage weiterhin ein geringes Angebot gegenüber. Gleiches gilt für die Nahbereiche mit guter Infrastruktur. Die Mieten bei Neuvermietung waren immer höher als die Bestandsmieten. Wesentliche Preiserhöhungen waren hier 2016 gegenüber dem Vorjahr nicht zu erkennen. Gleiches gilt auch für den Neubau-Erstbezug.

Mietpreis für mittlere Wohnlagen mit Bad und Heizung, Standard 65 m² - 85 m²

	Braunschweig-Stadt	Wolfenbüttel-Stadt	Salzgitter
Erstbezug	10,00 €/m ² bis 14,00 €/m ²	8,00 €/m ² bis 10,00 €/m ²	bis 8,00 €/m ²
Vermietung aus Bestand	6,50 €/m ² bis 10,00 €/m ²	5,50 €/m ² bis 8,00 €/m ²	bis 6,00 €/m ²
	Gifhorn-Stadt	Wolfsburg	Helmstedt-Stadt
Erstbezug	9,00 €/m ² bis 12,00 €/m ²	10,00 €/m ² bis 12,00 €/m ²	6,00 €/m ² bis 8,50 €/m ²
Vermietung aus Bestand	6,00 €/m ² bis 9,00 €/m ²	7,50 €/m ² bis 10,00 €/m ²	3,50 €/m ² bis 5,50 €/m ²
	Peine-Stadt	Peine-Landkreis	
Erstbezug	7,50 €/m ² bis 8,50 €/m ²	7,00 €/m ² bis 8,00 €/m ²	
Vermietung aus Bestand	4,00 €/m ² bis 6,50 €/m ²	4,50 €/m ² bis 6,50 €/m ²	
	Bad Harzburg	Goslar-Stadt	
Erstbezug	5,00 €/m ² bis 6,50 €/m ²	6,00 €/m ² bis 7,50 €/m ²	
Vermietung aus Bestand	3,50 €/m ² bis 5,00 €/m ²	5,00 €/m ² bis 6,50 €/m ²	

Mieten von Büroflächen und Praxen – in guten Geschäftslagen



Die erfolgreiche Vermietung der neu entstandenen Gebäudekomplexe zeigt den Bedarf an Büro- und Praxisflächen der Premium-Klasse mit ausreichend eigenen Parkplätzen. Diese Projekte haben den Markt verändert. Für die preiswerteren Bestandsimmobilien gab es nach wie vor Interessenten, die Vermieter mussten sich jedoch flexibel zeigen, was die Ausstattung und den Preis angeht.

	Braunschweig-Stadt	Wolfenbüttel-Stadt	Salzgitter
einfache Ausstattung	6,00 €/m ² bis 6,50 €/m ²	bis 5,25 €/m ²	bis 4,00 €/m ²
mittlere Ausstattung	7,00 €/m ² bis 8,00 €/m ²	bis 6,75 €/m ²	bis 6,00 €/m ²
gute Ausstattung / Neubau	10,00 €/m ² bis 13,00 €/m ²	bis 8,00 €/m ²	bis 8,00 €/m ²
	Gifhorn-Stadt	Wolfsburg	Helmstedt-Stadt
einfache Ausstattung	6,00 €/m ² bis 8,00 €/m ²	7,50 €/m ² bis 9,50 €/m ²	bis 3,00 €/m ²
mittlere Ausstattung	7,00 €/m ² bis 9,00 €/m ²	9,50 €/m ² bis 11,00 €/m ²	bis 4,50 €/m ²
gute Ausstattung	8,00 €/m ² bis 10,00 €/m ²	11,00 €/m ² bis 16,00 €/m ²	bis 7,00 €/m ²
	Peine-Stadt	Peine-Landkreis	
einfache Ausstattung	4,00 €/m ² bis 6,00 €/m ²	3,00 €/m ² bis 5,00 €/m ²	
mittlere Ausstattung	6,00 €/m ² bis 7,00 €/m ²	5,00 €/m ² bis 6,00 €/m ²	
gute Ausstattung	7,50 €/m ² bis 8,00 €/m ²	6,00 €/m ² bis 7,00 €/m ²	
	Bad Harzburg	Goslar-Stadt	
einfache Ausstattung	bis 5,00 €/m ²	keine Angaben	
mittlere Ausstattung	bis 7,00 €/m ²	bis 5,00 €/m ²	
gute Ausstattung	bis 8,00 €/m ²	bis 11,00 €/m ²	



Vermietet wurde bei gleichbleibenden Preisen. Leerstände gab es in ersten Lagen wenig. In zweiten Lagen wurde nur zu niedrigen Preisen vermietet und über alternative Nutzungen nachgedacht. Die Vermieter mussten sich auch hier hinsichtlich der Ausstattung und des Preises flexibel zeigen.

	Braunschweig-Stadt	Wolfenbüttel-Stadt
	kleinere Flächen bis 80 m²	kleinere Flächen bis 80 m²
1a-Lage im Geschäftskern	bis 120,00 €/m ²	bis 15,00 €/m ²
1b-Lage im Geschäftskern	bis 70,00 €/m ²	bis 9,00 €/m ²
2a-Lage Stadtlage	bis 15,00 €/m ²	bis 8,00 €/m ²
2b-Lage Stadtaußenbezirk	bis 7,50 €/m ²	bis 5,00 €/m ²
	größere Flächen über 80 m²	größere Flächen über 80 m²
1a-Lage im Geschäftskern	bis 70,00 €/m ²	bis 12,00 €/m ²
1b-Lage im Geschäftskern	bis 30,00 €/m ²	bis 7,00 €/m ²
2a-Lage Stadtlage	bis 8,50 €/m ²	bis 6,00 €/m ²
2b-Lage Stadtaußenbezirk	bis 5,00 €/m ²	bis 4,00 €/m ²
	Salzgitter	Helmstedt-Stadt
	kleinere Flächen bis 80 m²	kleinere Flächen bis 80 m²
1a-Lage im Geschäftskern	bis 32,00 €/m ²	keine Angaben
1b-Lage im Geschäftskern	bis 18,00 €/m ²	6,00 €/m ² bis 10,00 €/m ²
2a-Lage Stadtlage	bis 10,00 €/m ²	5,00 €/m ² bis 8,00 €/m ²
2b-Lage Stadtaußenbezirk	bis 7,50 €/m ²	keine Angaben
	größere Flächen über 80 m²	größere Flächen über 80 m²
1a-Lage im Geschäftskern	bis 22,00 €/m ²	keine Angaben
1b-Lage im Geschäftskern	bis 13,00 €/m ²	
2a-Lage Stadtlage	bis 7,50 €/m ²	
2b-Lage Stadtaußenbezirk	bis 5,00 €/m ²	
	Gifhorn-Stadt	Wolfsburg
	kleinere Flächen bis 80 m²	kleinere Flächen bis 80 m²
1a-Lage im Geschäftskern	20,00 €/m ² bis 25,00 €/m ²	35,00 €/m ² bis 45,00 €/m ²
1b-Lage im Geschäftskern	10,00 €/m ² bis 12,00 €/m ²	25,00 €/m ² bis 35,00 €/m ²
2a-Lage Stadtlage	6,00 €/m ² bis 8,00 €/m ²	10,00 €/m ² bis 20,00 €/m ²
2b-Lage Stadtaußenbezirk	keine Angaben	6,50 €/m ² bis 10,00 €/m ²
	größere Flächen über 80 m²	größere Flächen über 80 m²
1a-Lage im Geschäftskern	15,00 €/m ² bis 20,00 €/m ²	25,00 €/m ² bis 40,00 €/m ²
1b-Lage im Geschäftskern	8,00 €/m ² bis 10,00 €/m ²	12,50 €/m ² bis 25,00 €/m ²
2a-Lage Stadtlage	5,00 €/m ² bis 7,00 €/m ²	10,00 €/m ² bis 20,00 €/m ²
2b-Lage Stadtaußenbezirk	keine Angaben	6,00 €/m ² bis 10,00 €/m ²
	Peine-Stadt	Peine-Landkreis
	kleinere Flächen bis 80 m²	kleinere Flächen bis 80 m²
1a-Lage im Geschäftskern	bis 25,00 €/m ²	bis 18,00 €/m ²
1b-Lage im Geschäftskern	bis 15,00 €/m ²	bis 10,00 €/m ²
2a-Lage Stadtlage	bis 8,00 €/m ²	keine Angaben
2b-Lage Stadtaußenbezirk	keine Angaben	keine Angaben
	größere Flächen über 80 m²	größere Flächen über 80 m²
1a-Lage im Geschäftskern	bis 20,00 €/m ²	bis 12,00 €/m ²
1b-Lage im Geschäftskern	bis 10,00 €/m ²	bis 8,00 €/m ²
2a-Lage Stadtlage	bis 7,00 €/m ²	keine Angaben
2b-Lage Stadtaußenbezirk	keine Angaben	keine Angaben
	Bad Harzburg	Goslar-Stadt
	kleinere Flächen bis 80 m²	kleinere Flächen bis 80 m²
1a-Lage im Geschäftskern	6,00 €/m ² bis 15,00 €/m ²	bis 20,00 €/m ²
1b-Lage im Geschäftskern	5,00 €/m ² bis 8,00 €/m ²	bis 10,00 €/m ²
2a-Lage Stadtlage	4,00 €/m ² bis 6,00 €/m ²	4,00 €/m ² bis 6,00 €/m ²
2b-Lage Stadtaußenbezirk	bis 5,00 €/m ²	bis 5,00 €/m ²
	größere Flächen über 80 m²	größere Flächen über 80 m²
1a-Lage im Geschäftskern	5,00 €/m ² bis 17,00 €/m ²	bis 15,00 €/m ²
1b-Lage im Geschäftskern	4,00 €/m ² bis 10,00 €/m ²	7,00 €/m ² bis 10,00 €/m ²
2a-Lage Stadtlage	3,00 €/m ² bis 7,50 €/m ²	bis 6,00 €/m ²
2b-Lage Stadtaußenbezirk	1,00 €/m ² bis 6,00 €/m ²	bis 4,00 €/m ²

Hallenmieten



Kleinere Flächen wurden meistens schnell vermietet. Auch für größere Flächen gab es Nachfrage. Diese war jedoch verhaltend, wenn es einen Bezug zu Volkswagen gab.

Braunschweig-Stadt

Hallen aus Bestand

ebenerdig – Höhe mind. 3 m – Rolltore – kalt	1,50 €/m ² bis 3,25 €/m ²
ebenerdig – Höhe ab 6 m – Rolltore – kalt	2,20 €/m ² bis 3,75 €/m ²

Hallen Neubau

je nach Größe und Höhe	5,00 €/m ² bis 6,00 €/m ²
------------------------	---------------------------------------------------------------

Zuschläge für Bestandshallen

Boden über 1.000 kg/m ²	+ 0,25 €/m ²
Zuschlag für Kranbahnen	+ 0,25 €/m ²
Heizung je nach Dämmung	+ 1,00 €/m ² bis 1,50 €/m ²

Salzgitter

Hallen aus Bestand

ebenerdig – Höhe mind. 3 m – Rolltore – kalt	1,00 €/m ² bis 2,50 €/m ²
ebenerdig – Höhe ab 6 m – Rolltore – kalt	1,50 €/m ² bis 4,00 €/m ²

Hallen Neubau

je nach Größe und Höhe	bis 6,00 €/m ²
------------------------	----------------------------------

Zuschläge für Bestandshallen

Boden über 1.000 kg/m ²	+ 0,15 €/m ²
Zuschlag für Kranbahnen	+ 0,15 €/m ²
Heizung je nach Dämmung	bis + 1,00 €/m ²

Wolfsburg

Hallen aus Bestand

ebenerdig – Höhe mind. 3 m – Rolltore – kalt	4,00 €/m ² bis 5,00 €/m ²
ebenerdig – Höhe ab 6 m – Rolltore – kalt	5,00 €/m ² bis 6,00 €/m ²

Hallen Neubau

je nach Größe und Höhe	keine Angaben
------------------------	---------------

Zuschläge für Bestandshallen

Boden über 1.000 kg/m ²	keine Angaben
Zuschlag für Kranbahnen	keine Angaben
Heizung je nach Dämmung	keine Angaben



Eine Kooperation namhafter Maklerunternehmen in der Region 38.

Aktuell zählen 6 Maklerunternehmen aus der Region zu Makler38 und der Grundstücksbörse Braunschweig. Neben dem eigenen Firmennamen agieren die Mitglieder zusammen auch unter Makler38. Zum Austausch über Objekte und das Marktgeschehen tagen die Mitglieder im 14-tägigen Rhythmus in den Räumen der Industrie- und Handelskammer Braunschweig.



Unter www.Makler38.de finden Sie weitere Informationen sowie zahlreiche Immobilienangebote.

Die Mitgliedsunternehmen:



Kellner Immobilien GmbH
Saarstraße 21
38440 Wolfsburg
Tel. 05361 – 12015
info@kellner-immobilien.de
www.kellner-immobilien.de



MK Immobilienconsulting
Grüne Grenze 9
38518 Gifhorn
Tel. 05371 – 87 52 190
info@mk-Immobilienconsulting.de
www.mk-immobilienconsulting.de



Rühland Immobilien GmbH
Jasperallee 28
38102 Braunschweig
Tel. 0531 – 70220050
info@ruehland.de
www.ruehland-immobilien.de



Teckentrup Immobilien
Viewegstraße 31
38102 Braunschweig
Tel. 0531 – 16360
info@teckentrup-immobilien.de
www.teckentrup-immobilien.de



Wede Immobilien
Alter Stadtweg 22 a
38110 Braunschweig
Tel. 05307 – 960 70
Info@wedeimmobilien-bs.de
www.wede-immobilien.de



Ziolka Immobilienvermittlung
Justus-von-Liebig-Str. 13
38302 Wolfenbüttel
Tel. 05331 – 926481
immobilien@ziolka.de
www.ziolka.de

Überreicht durch

A large, empty rectangular box with a thin black border, positioned below the text 'Überreicht durch'. It is intended for a signature or stamp.