



Junicke & Co
Herzog-Wilhelm-Straße 97
38667 Bad Harzburg
Tel. 05322-2323
Steinweg 12
38100 Braunschweig
Tel. 0531-26155100

Kellner Immobilien
Saarstraße 21
38440 Wolfsburg
Tel. 05361-12015

Rühland Immobilien GmbH
Jasperallee 28
38102 Braunschweig
Tel. 0531-70220050

Teckentrup Immobilien
Viewegstraße 31
38102 Braunschweig
Tel. 0531-16360 oder 16370

Olaf Zahn Immobilienfinanzierung
Kalenwall 1
38100 Braunschweig
Tel. 0531-61281222

Marktbericht der Grundstücksbörse Braunschweig In Verbindung mit dem Immobilienverband Deutschland ivd für 2019

Haben wir eine Immobilienblase?

Der Preis hängt von Angebot und Nachfrage ab. Wer kennt dieses Naturgesetz des freien Marktes nicht? Einer immer stärkeren Nachfrage stand in den letzten Jahren ein geringes Angebot gegenüber. Gepaart mit niedrigen Zinsen führte das zu unverhältnismäßigen Preissteigerungen. Unverhältnismäßig sind Preissteigerungen, wenn sie nicht der normalen Teuerungsrate von Einkommen und Lebenshaltungskosten entsprechen, sondern weit darüber hinaus gehen.

Der Begriff „Immobilienblase“ ist 2007 entstanden, als in den USA Kreditnehmer und Banken ihren Zahlungsverpflichtungen nicht mehr nachkommen konnten und es zum Banken-Crash kam. Die sog. Immobilienblase war geplatzt mit der Folge, dass die Nachfrage schlagartig zurückging und die überhöhten Immobilienpreise drastisch absackten. Ein solches Phänomen ist bei uns nicht zu erkennen. Das niedrige Zinsniveau wird langfristig festgeschrieben für 15 oder gar 20 Jahre, und die Banken werden bedient. Der Bedarf bleibt stark. Nur ernste Probleme unserer Wirtschaft könnten diese stabilen Verhältnisse gefährden.

Die Blase wird in der Politik als Kampfbegriff genutzt und signalisiert Gefahr. Wir haben in Deutschland Zeiten mit steigenden und sinkenden Immobilienpreisen hinter uns, und niemand hat von einer Immobilienblase gesprochen.

Die Teilmärkte stellten sich für die Städte wie folgt dar. Für die Landkreise sind entsprechende Abschlüsse vorzunehmen.

1. Baugrundstücke einschließlich Erschließung

Trotz stark gestiegener Baulandpreise gab es für Braunschweig eine überaus rege Nachfrage mit langen Wartelisten für die neuen Baugebiete. Auch in der näheren Umgebung wurden die Baugrundstücke zu höheren Preisen schnell verkauft.

Baugrundstücke einschließlich Erschließung

Braunschweig

a. für 1- bis 2-Familien-Häuser

einfache Wohnlage		bis	230,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	230,-- €/m ²	bis	300,-- €/m ²
gute Wohnlage	290,-- €/m ²	bis	480,-- €/m ²

b. Geschosswohnungsbau im Stadtgebiet einschließlich bei einer GFZ von ca. 1,0

einfache Wohnlage		bis	250,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	250,-- €/m ²	bis	420,-- €/m ²
gute Wohnlage	450,-- €/m ²	bis	1.000,-- €/m ²

Wolfenbüttel

a. für 1- bis 2-Familien-Häuser

einfache Wohnlage	160,00 €/m ²	bis	185,00 €/m ²
mittlere Wohnlage	180,00 €/m ²	bis	210,00 €/m ²
gute Wohnlage	210,00 €/m ²	bis	290,00 €/m ²

b. Geschosswohnungsbau im Stadtgebiet einschließlich bei einer GFZ von ca. 1,0

einfache Wohnlage			
mittlere Wohnlage	265,-- €/m ²	bis	370,-- €/m ²
gute Wohnlage	370,-- €/m ²	bis	475,-- €/m ²

Salzgitter

a. für 1- bis 2-Familien-Häuser

einfache Wohnlage	53,-- €/m ²	bis	63,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	105,-- €/m ²	bis	115,-- €/m ²
gute Wohnlage	168,-- €/m ²	bis	200,-- €/m ²

b. Geschosswohnungsbau im Stadtgebiet einschließlich bei einer GFZ von ca. 1,0

einfache Wohnlage	73,-- €/m ²	bis	85,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	110,-- €/m ²	bis	126,-- €/m ²
gute Wohnlage	120,-- €/m ²	bis	200,-- €/m ²

Peine

a. für 1- bis 2-Familien-Häuser

einfache Wohnlage	80,-- €/m ²	bis	105,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	105,-- €/m ²	bis	150,-- €/m ²
gute Wohnlage	120,-- €/m ²	bis	220,-- €/m ²

b. Geschosswohnungsbau im Stadtgebiet einschließlich bei einer GFZ von ca. 1,0

einfache Wohnlage	80,-- €/m ²	bis	105,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	105,-- €/m ²	bis	150,-- €/m ²
gute Wohnlage	120,-- €/m ²	bis	220,-- €/m ²

Gifhorn

a. für 1- bis 2-Familien-Häuser

einfache Wohnlage			
mittlere Wohnlage	145,-- €/m ²	bis	195,-- €/m ²
gute Wohnlage	195,-- €/m ²	bis	250,-- €/m ²

b. Geschosswohnungsbau im Stadtgebiet einschließlich bei einer GFZ von ca. 1,0

einfache Wohnlage			
mittlere Wohnlage			
gute Wohnlage	195,-- €/m ²	bis	295,-- €/m ²

Wolfsburg

a. für 1- bis 2-Familien-Häuser

einfache Wohnlage	130,-- €/m ²	bis	160,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	160,-- €/m ²	bis	260,-- €/m ²
gute Wohnlage	260,-- €/m ²	bis	330,-- €/m ²

b. Geschosswohnungsbau im Stadtgebiet einschließlich bei einer GFZ von ca. 1,0

einfache Wohnlage	150,-- €/m ²	bis	200,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	180,-- €/m ²	bis	300,-- €/m ²
gute Wohnlage	280,-- €/m ²	bis	500,-- €/m ²

Helmstedt

a. für 1- bis 2-Familien-Häuser

einfache Wohnlage	50,-- €/m ²	bis	60,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	60,-- €/m ²	bis	100,-- €/m ²
gute Wohnlage	90,-- €/m ²	bis	120,-- €/m ²

b. Geschosswohnungsbau im Stadtgebiet einschließlich bei einer GFZ von ca. 1,0

einfache Wohnlage		bis	50,-- €/m ²
mittlere Wohnlage		bis	75,-- €/m ²
gute Wohnlage		bis	90,-- €/m ²

Bad Harzburg

a. für 1- bis 2-Familien-Häuser

einfache Wohnlage	30,-- €/m ²	bis	50,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	50,-- €/m ²	bis	75,-- €/m ²
gute Wohnlage	70,-- €/m ²	bis	120,-- €/m ²

Goslar

a. für 1- bis 2-Familien-Häuser

einfache Wohnlage		
mittlere Wohnlage	80,-- €/m ²	130,-- €/m ²
gute Wohnlage	120,-- €/m ²	190,-- €/m ²

2. Rendite-Objekte

Die starke Nachfrage war ungebrochen. Dem stand ein geringes Angebot zu hohen Preisen gegenüber. Die Mieteinnahmen für Wohnungen sind wenig gestiegen. Nur mit sehr geringen Renditeerwartungen konnten diese Immobilien erworben werden. Die niedrigen Zinsen der Finanzierung machten das möglich.

Braunschweig

	unsaniert Altbau	saniert Altbau	Baujahr ab 2000	Fußgänger- zone
einfache Lage	14-15	17-19	18-21	
mittlere Lage	15-17	18-21	21-23	*
gute Lage	19-20	20-25	25-27	

* abhängig von Flächengestaltung und Mieterträgen

Wolfenbüttel

	unsaniert Altbau	saniert Altbau	Baujahr ab 2000	Fußgänger- zone
einfache Lage	7-9	9-10	---	---
mittlere Lage	9-10	10-11	12-13	10-11
gute Lage	10-11	11-13	14-15	11-12

Salzgitter

	unsaniert Altbau	saniert Altbau	Baujahr ab 2000	Fußgänger- zone
einfache Lage	9	10	---	---
mittlere Lage	10	12	---	---
gute Lage	12	15	---	---

Peine

	unsanierter Altbau	sanierter Altbau	Baujahr ab 2000	Fußgänger- zone
einfache Lage	8	10	15	---
mittlere Lage	18	18	18	14
gute Lage	20	20	20	18

Gifhorn

	unsanierter Altbau	sanierter Altbau	Baujahr ab 2000	Fußgänger- zone
einfache Lage	9-10	11-13	---	---
mittlere Lage	11-12	13-14	14-15	12-13
gute Lage	13-14	15-16	16-17	14-15

Wolfsburg

	unsanierter Altbau	sanierter Altbau	Baujahr ab 2000	Fußgänger- zone
einfache Lage	11-14	13-16	---	15-19
mittlere Lage	13-15	15-17	15-17	17-20
gute Lage	15-17	16-18	17-19	18-21

Helmstedt

	unsanierter Altbau	sanierter Altbau	Baujahr ab 2000	Fußgänger- zone
einfache Lage	---	---	---	---
mittlere Lage	6-8	6-10	---	---
gute Lage	---	---	---	---

Bad Harzburg

	unsanierter Altbau	sanierter Altbau	Baujahr ab 2000	Fußgänger- zone
einfache Lage	7	9		10
mittlere Lage	8	11		12
gute Lage	9	11-13	14	12-13

Goslar

	unsanierter Altbau	sanierter Altbau	Baujahr ab 2000	Fußgängerzone
einfache Lage	7-8	10	---	---
mittlere Lage	9-11	11	---	13
gute Lage	11-13	11-13	14	13-14

3. Eigentumswohnungen aus Bestand

In guten Stadtlagen wurde eine größere Anzahl von Neubauten der Premium-Klasse errichtet und gut verkauft. Die Wohnungen aus dem Bestand wurden ebenfalls stark nachgefragt. Das gilt auch für die vermietete Eigentumswohnung als Kapitalanlage. Der Trend hält an.

Eigentumswohnungen ohne Balkon oder ohne Kfz-Stellplatz waren schwerer zu verkaufen.

Braunschweig

a. Eigentumswohnungen aus Bestand - frei

einfache Wohnlage	950,-- €/m ²	bis	1.600,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	1.400,-- €/m ²	bis	2.150,-- €/m ²
gute Wohnlage	1.650,-- €/m ²	bis	3.000,-- €/m ²
1a Lage Luxus	2.400,-- €/m ²	bis	4.000,-- €/m ²

b. Eigentumswohnungen Neubau - Erstbezug

je nach Lage	2.900,-- €/m ²	bis	5.000,-- €/m ²
--------------	---------------------------	-----	---------------------------

c. Eigentumswohnungen aus Bestand – vermietet

einfache Wohnlage	900,-- €/m ²	bis	1.250,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	1.200,-- €/m ²	bis	1.850,-- €/m ²
gute Wohnlage	1.800,-- €/m ²	bis	2.300,-- €/m ²

Wolfenbüttel

a. Eigentumswohnungen aus Bestand - frei

einfache Wohnlage	650,-- €/m ²	bis	900,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	850,-- €/m ²	bis	1.300,-- €/m ²
gute Wohnlage	1.400,-- €/m ²	bis	1.750,-- €/m ²
Luxus 1A-Lage	1.700,-- €/m ²	bis	2.600,-- €/m ²

b. Eigentumswohnungen Neubau - Erstbezug

je nach Lage 2.900,-- €/m² bis 3.350,-- €/m²

c. Eigentumswohnungen aus Bestand - vermietet

einfache Wohnlage	525,-- €/m ²	bis	700,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	700,-- €/m ²	bis	900,-- €/m ²
gute Wohnlage	900,-- €/m ²	bis	1.450,-- €/m ²

Salzgitter

a. Eigentumswohnungen aus Bestand – frei

einfache Wohnlage	525,-- €/m ²	bis	630,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	788,-- €/m ²	bis	1.050,-- €/m ²
gute Wohnlage	1.260,-- €/m ²	bis	1.400,-- €/m ²

b. Eigentumswohnungen Neubau - Erstbezug

je nach Lage keine Angaben

c. Eigentumswohnungen aus Bestand – vermietet

einfache Wohnlage	600,-- €/m ²	bis	660,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	900,-- €/m ²	bis	950,-- €/m ²
gute Wohnlage	1.100,-- €/m ²	bis	1.100,-- €/m ²

Peine

a. Eigentumswohnungen aus Bestand - frei

einfache Wohnlage	750,-- €/m ²	bis	1.000,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	950,-- €/m ²	bis	1.500,-- €/m ²
gute Wohnlage	1.500,-- €/m ²	bis	1.800,-- €/m ²
Luxus 1 A-Lage	2.200,-- €/m ²	bis	3.000,-- €/m ²

b. Eigentumswohnungen Neubau - Erstbezug

je nach Lage 2.500,-- €/m² bis 3.000,-- €/m²

c. Eigentumswohnungen aus Bestand – vermietet

einfache Wohnlage	700,-- €/m ²	bis	950,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	950,-- €/m ²	bis	1.350,-- €/m ²
gute Wohnlage	1.350,-- €/m ²	bis	1.500,-- €/m ²

Gifhorn

a. Eigentumswohnungen aus Bestand - frei

einfache Wohnlage	1.000,-- €/m ²	bis	1.400,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	1.250,-- €/m ²	bis	1.600,-- €/m ²
gute Wohnlage	1.600,-- €/m ²	bis	2.350,-- €/m ²
Luxus 1A-Lage	2.350,-- €/m ²	bis	3.000,-- €/m ²

b. Eigentumswohnungen Neubau - Erstbezug

je nach Lage	2.850,-- €/m ²	bis	3.400,-- €/m ²
--------------	---------------------------	-----	---------------------------

c. Eigentumswohnungen aus Bestand - vermietet

einfache Wohnlage	900,-- €/m ²	bis	1.100,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	1.000,-- €/m ²	bis	1.450,-- €/m ²
gute Wohnlage	1.450,-- €/m ²	bis	1.800,-- €/m ²

Wolfsburg

a. Eigentumswohnungen aus Bestand - frei

einfache Wohnlage	1.300,-- €/m ²	bis	1.700,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	1.600,-- €/m ²	bis	1.700,-- €/m ²
gute Wohnlage	1.850,-- €/m ²	bis	2.650,-- €/m ²
Luxus 1A-Lage	2.650,-- €/m ²	bis	4.000,-- €/m ²

b. Eigentumswohnungen Neubau - Erstbezug

je nach Lage	3.000,-- €/m ²	bis	4.500,-- €/m ²
--------------	---------------------------	-----	---------------------------

c. Eigentumswohnungen aus Bestand - vermietet

einfache Wohnlage	1.200,-- €/m ²	bis	1.500,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	1.400,-- €/m ²	bis	1.900,-- €/m ²
gute Wohnlage	1.800,-- €/m ²	bis	2.600,-- €/m ²

Helmstedt

a. Eigentumswohnungen aus Bestand - frei

einfache Wohnlage		bis	500,-- €/m ²
mittlere Wohnlage		bis	800,-- €/m ²
gute Wohnlage		bis	1.200,-- €/m ²
Luxus 1A-Lage			

b. Eigentumswohnungen Neubau - Erstbezug

je nach Lage

c. Eigentumswohnungen aus Bestand - vermietet

einfache Wohnlage	bis	400,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	bis	600,-- €/m ²
gute Wohnlage	bis	900,-- €/m ²

Bad Harzburg

a. Eigentumswohnungen aus Bestand - frei

einfache Wohnlage	500,-- €/m ²	bis	650,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	600,-- €/m ²	bis	950,-- €/m ²
gute Wohnlage	900,-- €/m ²	bis	2.200,-- €/m ²
Luxus 1A-Lage	2.100,-- €/m ²	bis	3.150,-- €/m ²

b. Eigentumswohnungen Neubau - Erstbezug

je nach Lage keine Angaben

c. Eigentumswohnungen aus Bestand - vermietet

einfache Wohnlage	450,-- €/m ²	bis	600,-- €/m ²
mittlere Wohnlage	600,-- €/m ²	bis	900,-- €/m ²
gute Wohnlage	800,-- €/m ²	bis	2.000,-- €/m ²

Goslar

a. Eigentumswohnungen aus Bestand - frei

einfache Wohnlage			
mittlere Wohnlage	850,-- €/m ²	bis	1.300,-- €/m ²
gute Wohnlage	1.200,-- €/m ²	bis	2.100,-- €/m ²
1a Lage Luxus	2.300,-- €/m ²	bis	2.950,-- €/m ²

b. Eigentumswohnungen Neubau - Erstbezug

je nach Lage 2.500,-- €/m² bis 3.200,-- €/m²

c. Eigentumswohnungen aus Bestand - vermietet

einfache Wohnlage
mittlere Wohnlage
gute Wohnlage keine Angaben

4. Einfamilienhäuser

Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser wurden weiterhin stark nachgefragt. Dies gilt auch für Randlagen mit guter Verkehrsanbindung. Die niedrigen Zinsen machten die hohen Kaufpreise finanzierbar. Auch in ländlichen Regionen haben die niedrigen Preise leicht angezogen.

Eine nicht zeitgemäße energetische Ausstattung fand preislich immer mehr Berücksichtigung und senkte den Kaufpreis.

Braunschweig

a. **freistehende Eigenheime (150 m²)**

einfache Wohnlage	200.000,-- €	bis 285.000,-- €
mittlere Wohnlage	280.000,-- €	bis 440.000,-- €
gute Wohnlage	380.000,-- €	bis 875.000,-- €

Villen in Spitzenlagen auch mehr

b. **Reihenhäuser (100 m²)**

einfache Wohnlage	135.000,-- €	bis 230.000,-- €
mittlere Wohnlage	175.000,-- €	bis 280.000,-- €
gute Wohnlage	220.000,-- €	bis 350.000,-- €

Wolfenbüttel

a. **freistehende Eigenheime (150 m²)**

einfache Wohnlage	125.000,-- €	bis 185.000,-- €
mittlere Wohnlage	170.000,-- €	bis 230.000,-- €
gute Wohnlage	210.000,-- €	bis 500.000,-- €

Villen in Spitzenlagen auch mehr

b. **Reihenhäuser (100 m²)**

einfache Wohnlage	120.000,-- €	bis 145.000,-- €
mittlere Wohnlage	140.000,-- €	bis 180.000,-- €
gute Wohnlage	175.000,-- €	bis 275.000,-- €

Salzgitter

a. **freistehende Eigenheime (150 m²)**

einfache Wohnlage	125.000,-- €	bis 150.000,-- €
mittlere Wohnlage	137.000,-- €	bis 170.000,-- €
gute Wohnlage	273.000,-- €	bis 310.000,-- €

Villen in Spitzenlagen auch mehr

b. **Reihenhäuser (100 m²)**

einfache Wohnlage	84.000,-- €	bis 130.000,-- €
mittlere Wohnlage	110.000,-- €	bis 150.000,-- €
gute Wohnlage	142.000,-- €	bis 230.000,-- €

Peine

a. freistehende Eigenheime (150 m²)

einfache Wohnlage	110.000,-- €	bis 160.000,-- €
mittlere Wohnlage	165.000,-- €	bis 230.000,-- €
gute Wohnlage	230.000,-- €	bis 350.000,-- €

Villen in Spitzenlagen auch mehr

b. Reihenhäuser (100 m²)

einfache Wohnlage	70.000,-- €	bis 130.000,-- €
mittlere Wohnlage	130.000,-- €	bis 180.000,-- €
gute Wohnlage	180.000,-- €	bis 210.000,-- €

Gifhorn

a. freistehende Eigenheime (150 m²)

einfache Wohnlage	160.000,-- €	bis 220.000,-- €
mittlere Wohnlage	220.000,-- €	bis 270.000,-- €
gute Wohnlage	270.000,-- €	bis 470.000,-- €

Villen in Spitzenlagen auch mehr

b. Reihenhäuser (100 m²)

einfache Wohnlage	135.000,-- €	bis 185.000,-- €
mittlere Wohnlage	185.000,-- €	bis 225.000,-- €
gute Wohnlage	225.000,-- €	bis 260.000,-- €

Wolfsburg

a. freistehende Eigenheime (150 m²)

einfache Wohnlage	185.000,-- €	bis 275.000,-- €
mittlere Wohnlage	275.000,-- €	bis 380.000,-- €
gute Wohnlage	380.000,-- €	bis 650.000,-- €

Villen in Spitzenlagen auch mehr

b. Reihenhäuser/Doppelhäuser (100 m²)

einfache Wohnlage	180.000,-- €	bis 250.000,-- €
mittlere Wohnlage	250.000,-- €	bis 330.000,-- €
gute Wohnlage	300.000,-- €	bis 390.000,-- €

Helmstedt

a. freistehende Eigenheime (150 m²)

einfache Wohnlage	100.000,-- €	bis 137.000,-- €
mittlere Wohnlage	130.000,-- €	bis 210.000,-- €
gute Wohnlage	200.000,-- €	bis 320.000,-- €

Villen in Spitzenlagen auch mehr

b. Reihenhäuser/Doppelhäuser (100 m²)

einfache Wohnlage	50.000,-- €	bis 70.000,-- €
mittlere Wohnlage	65.000,-- €	bis 110.000,-- €
gute Wohnlage	100.000,-- €	bis 170.000,-- €

Bad Harzburg

a. freistehende Eigenheime (150 m²)

einfache Wohnlage	50.000,-- €	bis 100.000,-- €
mittlere Wohnlage	90.000,-- €	bis 190.000,-- €
gute Wohnlage	180.000,-- €	bis 340.000,-- €

Villen in Spitzenlagen auch mehr

b. Reihenhäuser (100 m²)

einfache Wohnlage	60.000,-- €	bis 100.000,-- €
mittlere Wohnlage	90.000,-- €	bis 150.000,-- €
gute Wohnlage	140.000,-- €	bis 200.000,-- €

Goslar

a. freistehende Eigenheime (150 m²)

einfache Wohnlage		
mittlere Wohnlage	140.000,-- €	bis 190.000,-- €
gute Wohnlage	210.000,-- €	bis 440.000,-- €

Villen in Spitzenlagen auch mehr

b. Reihenhäuser (100 m²)

einfache Wohnlage	60.000,-- €	bis 85.000,-- €
mittlere Wohnlage	80.000,-- €	bis 125.000,-- €
gute Wohnlage	120.000,-- €	bis 160.000,-- €

5. Gewerbegrundstücke

Auch in diesem Berichtsjahr wurde überwiegend von den Kommunen Gewerbe-Bauland angeboten. Die Stadt Braunschweig verkaufte Grundstücke in den Gewerbegebieten Rautheim-Nord, Ernst-Böhme-Straße und Christoph-Ding-Straße.

Die Nachfrage war weiterhin hoch. Um dem Flächenengpass zu begegnen, sind neue Flächen in Vorbereitung. Darüber hinaus wird die Machbarkeit der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes Braunschweig-Wolfenbüttel geprüft.

Braunschweig

Hansestraße-West	38,35 €/m ²
Rautheim-Nord	28,50 €/m ²

Salzgitter

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

6. Mietwohnungen

Die zahlreichen neu entstandenen Mietwohnung haben vor allem in Braunschweig, Wolfenbüttel und Wolfsburg den Mietmarkt spürbar entlastet. Dies gilt allerdings nicht für preiswerteren Wohnraum, der von Familien mit niedrigerem Einkommen bezahlbar ist. Familien mit mehr Raumbedarf mussten in Randgebiete oder ländliche Regionen ausweichen. Älterer Wohnungsbestand mit modernisierter Haustechnik – besonders Bädern – war und wird auch zukünftig besonders gefragt.

Mietpreis für mittlere Wohnlagen Standard 65 m² - 85 m² Wohnfläche

Braunschweig

Erstbezug	10,50 €/m ² bis	15,00 €/m ²
Vermietung aus Bestand	6,20 €/m ² bis	10,50 €/m ²

Wolfenbüttel

Erstbezug	8,75 €/m ² bis	11,00 €/m ²
Vermietung aus Bestand	6,00 €/m ² bis	8,25 €/m ²

Salzgitter

Erstbezug		bis	8,50 €/m ²
Vermietung aus Bestand		bis	6,50 €/m ²

Peine

Erstbezug	8,00 €/m ² bis	11,00 €/m ²
Vermietung aus Bestand	6,00 €/m ² bis	8,50 €/m ²

Gifhorn

Erstbezug	9,00 €/m ² bis	11,00 €/m ²
Vermietung aus Bestand	6,00 €/m ² bis	9,00 €/m ²

Wolfsburg

Erstbezug	10,00 €/m ²	bis	13,00 €/m ²
Vermietung aus Bestand	7,50 €/m ²	bis	10,00 €/m ²

Helmstedt

Erstbezug	6,00 €/m ²	bis	8,50 €/m ²
Vermietung aus Bestand	3,70 €/m ²	bis	6,50 €/m ²

Bad Harzburg

Erstbezug	8,00 €/m ²	bis	10,00 €/m ²
Vermietung aus Bestand	4,00 €/m ²	bis	7,00 €/m ²

Goslar

Erstbezug	7,00 €/m ²	bis	9,00 €/m ²
Vermietung aus Bestand	5,00 €/m ²	bis	6,50 €/m ²

7. Ladenmietflächen

Leerstände gab es in ersten Lagen Braunschweigs wenig. Im Welfenhof wurden gezielt Flächen frei gelassen, um neue Konzepte zu realisieren. Ein weiterer Fall ist die Burgpassage. Hier ist Abriss und Neubau zur Burggasse geplant. In zweiten Lagen wurde zu angemessenen niedrigen Preisen vermietet. Sogar in den Außenbezirken gab es für Ladenlokale neue Geschäftsideen.

Braunschweig

Läden zu ebener Erde	kleinere Flächen bis 80 m ²	größere Flächen über 80 m ²
1a-Lage im Geschäftskern	bis 100,00 €/m ²	bis 60,00 €/m ²
1b-Lage im Geschäftskern	bis 40,00 €/m ²	bis 25,00 €/m ²
2a-Lage Stadtlage	bis 11,00 €/m ²	bis 7,50 €/m ²
2b-Lage Stadtaußenbezirk	bis 7,50 €/m ²	bis 6,50 €/m ²

Wolfenbüttel

Läden zu ebener Erde	kleinere Flächen bis 80 m ²	größere Flächen über 80 m ²
1a-Lage im Geschäftskern	bis 10,00 €/m ²	bis 10,00 €/m ²
1b-Lage im Geschäftskern	bis 7,00 €/m ²	bis 6,00 €/m ²
2a-Lage Stadtlage	bis 6,00 €/m ²	bis 4,75 €/m ²
2b-Lage Stadtaußenbezirk	bis 5,00 €/m ²	bis 4,00 €/m ²

Salzgitter

Läden zu ebener Erde	kleinere Flächen bis 80 m ²	größere Flächen über 80 m ²
1a-Lage im Geschäftskern	bis 32,00 €/m ²	bis 22,00 €/m ²
1b-Lage im Geschäftskern	bis 18,00 €/m ²	bis 13,00 €/m ²
2a-Lage Stadtlage	bis 10,00 €/m ²	bis 7,50 €/m ²
2b-Lage Stadtaußenbezirk	bis 7,50 €/m ²	bis 5,00 €/m ²

Peine

Läden zu ebener Erde	kleinere Flächen bis 80 m ²	größere Flächen über 80 m ²
1a-Lage im Geschäftskern	10,00 bis 20,00 €/m ²	7,00 bis 18,00 €/m ²
1b-Lage im Geschäftskern	7,00 bis 15,00 €/m ²	5,00 bis 13,00 €/m ²
2a-Lage Stadtlage	7,00 bis 9,00 €/m ²	7,00 bis 8,00 €/m ²
2b-Lage Stadtaußenbezirk	5,00 bis 8,00 €/m ²	5,00 bis 7,00 €/m ²

Gifhorn

Läden zu ebener Erde	kleinere Flächen bis 80 m ²	größere Flächen über 80 m ²
1a-Lage im Geschäftskern	bis 24,00 €/m ²	bis 19,00 €/m ²
1b-Lage im Geschäftskern	bis 11,00 €/m ²	bis 9,50 €/m ²
2a-Lage Stadtlage	bis 8,00 €/m ²	bis 6,50 €/m ²
2b-Lage Stadtaußenbezirk		

Wolfsburg

Läden zu ebener Erde	kleinere Flächen bis 80 m ²	größere Flächen über 80 m ²
1a-Lage im Geschäftskern	40,00 bis 45,00 €/m ²	35,00 bis 40,00 €/m ²
1b-Lage im Geschäftskern	30,00 bis 35,00 €/m ²	bis 28,00 €/m ²
2a-Lage Stadtlage	18,00 bis 20,00 €/m ²	bis 23,00 €/m ²
2b-Lage Stadtaußenbezirk	9,00 bis 11,00 €/m ²	bis 10,00 €/m ²

Helmstedt

Läden zu ebener Erde	kleinere Flächen bis 80 m ²	größere Flächen über 80 m ²
1a-Lage im Geschäftskern		
1b-Lage im Geschäftskern	6,00 bis 10,00 €/m ²	
2a-Lage Stadtlage	5,00 bis 8,00 €/m ²	
2b-Lage Stadtaußenbezirk		

Bad Harzburg

Läden zu ebener Erde	kleinere Flächen bis 80 m ²	größere Flächen über 80 m ²
1a-Lage im Geschäftskern	7,00 bis 17,00 €/m ²	5,00 bis 18,00 €/m ²
1b-Lage im Geschäftskern	6,00 bis 8,00 €/m ²	4,00 bis 10,00 €/m ²
2a-Lage Stadtlage	4,00 bis 6,00 €/m ²	3,00 bis 8,00 €/m ²
2b-Lage Stadtaußenbezirk	bis 5,00 €/m ²	2,00 bis 6,00 €/m ²

Goslar

Läden zu ebener Erde	kleinere Flächen bis 80 m ²	größere Flächen über 80 m ²
1a-Lage im Geschäftskern	bis 25,00 €/m ²	bis 18,00 €/m ²
1b-Lage im Geschäftskern	bis 12,00 €/m ²	bis 12,00 €/m ²
2a-Lage Stadtlage	bis 7,00 €/m ²	bis 7,00 €/m ²
2b-Lage Stadtaußenbezirk	bis 5,00 €/m ²	bis 5,00 €/m ²

8. Büroflächen und Praxen – in guten Geschäftslagen

Die neu entstandenen großen Flächen mit Premium-Ausstattung wurden zu entsprechend hohen Preisen vermietet. Erstaunlicherweise gab es im Bestand keine spürbare Steigerung der Leerstände.

Braunschweig

bis 150 m²

einfache Ausstattung	6,50 €/m ²	bis 7,00 €/m ²
mittlere Ausstattung	7,00 €/m ²	bis 8,25 €/m ²
gute Ausstattung	10,00 €/m ²	bis 13,00 €/m ²

Wolfenbüttel

einfache Ausstattung	bis 5,00 €/m ²
mittlere Ausstattung	bis 6,50 €/m ²
gute Ausstattung	bis 8,00 €/m ²

Salzgitter

einfache Ausstattung	bis 5,00 €/m ²
mittlere Ausstattung	bis 7,00 €/m ²
gute Ausstattung	bis 9,00 €/m ²

Peine

einfache Ausstattung	bis 6,50 €/m ²
mittlere Ausstattung	bis 7,50 €/m ²
gute Ausstattung	bis 10,00 €/m ²

Gifhorn

einfache	Ausstattung		bis	8,00 €/m ²
mittlere	Ausstattung		bis	9,00 €/m ²
gute	Ausstattung		bis	10,00 €/m ²

Wolfsburg

einfache	Ausstattung	7,80 €	bis	9,00 €/m ²
mittlere	Ausstattung	8,50 €	bis	11,00 €/m ²
gute	Ausstattung	10,00 €	bis	14,50 €/m ²

Helmstedt

einfache	Ausstattung		bis	4,00 €/m ²
mittlere	Ausstattung		bis	5,00 €/m ²
gute	Ausstattung		bis	7,00 €/m ²

Bad Harzburg

einfache	Ausstattung		bis	5,00 €/m ²
mittlere	Ausstattung		bis	8,00 €/m ²
gute	Ausstattung		bis	11,00 €/m ²

Goslar

einfache	Ausstattung			
mittlere	Ausstattung		bis	6,00 €/m ²
gute	Ausstattung		bis	12,00 €/m ²

9. Hallen

Für Hallen mit einer Größe von 80 – 300 m² gab es eine sehr gute Nachfrage und kaum Leerstand.

Braunschweig

Hallen alter Bestand

kalt –		2,00 €/m ²	bis	3,00 €/m ²
beheizt		3,00 €/m ²	bis	6,00 €/m ²

Neubau - Hallen

- je nach Größe und Höhe		6,00 €/m ²	bis	7,00 €/m ²
--------------------------	--	-----------------------	-----	-----------------------

Salzgitter

Hallen alter Bestand

kalt		1,00 €/m ²	bis	3,00 €/m ²
beheizt		2,00 €/m ²	bis	5,00 €/m ²

Neubau - Hallen

- je nach Größe und Höhe

bis 7,00 €/m²

Wolfsburg

Hallen alter Bestand

kalt

4,00 €/m² bis 5,70 €/m²

beheizt

5,50 €/m² bis 7,50 €/m²