

Wohnimmobilien in Göttingen: Hohe Nachfrage sorgt für steigende Mieten und Kaufpreise

- **Anhaltend hohe Nachfrage trifft auf zu geringes Angebot**
- **Vergleichsweise hohes Transaktionsvolumen bei Ein- und Zweifamilienhäusern**

Hamburg/ Göttingen, den 21. Januar 2014. Die Preise für Wohneigentum in Göttingen sind im ersten Halbjahr 2013 gegenüber dem Vorjahreszeitraum in nahezu allen Segmenten und Lagen gestiegen. Die deutlichsten Preissteigerungen wiesen Ein- und Zweifamilienhäuser in einfachen Lagen wie zum Beispiel der Gemeinde Rosdorf auf. Leicht gestiegen sind die Preise von Eigentumswohnungen mit Spitzenwerten von 3.600 Euro pro Quadratmeter sowie die Mietpreise. Dies ist das Ergebnis des erstmalig von Engel & Völkers veröffentlichten „Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014.“

Freie Flächen für Neubauprojekte sind rar

Der Wohnimmobilienmarkt in Göttingen ist durch eine hohe Nachfrage geprägt. Die Erschließung neuer Bauareale ist aufgrund des Mangels an freien Flächen aber nur sehr begrenzt möglich. „Besonders gefragt sind Eigentumswohnungen mit einer mittleren bis gehobenen Ausstattung und einer Wohnfläche zwischen 70 und 90 Quadratmetern“, sagt Axel Armbrecht, Geschäftsführender Gesellschafter von Engel & Völkers in Göttingen. Doch die gesuchten Objekte sind knapp, was die Preise steigen lässt. Diesen Trend spiegeln die Transaktionszahlen für Eigentumswohnungen wider. So wurden 2012 47 Wohnungen weniger verkauft als 2011, das Transaktionsvolumen nahm jedoch im Vergleich zum Vorjahr zu und lag 2012 bei 68,4 Mio. Euro. Das durchschnittliche Transaktionsvolumen stieg um 12 Prozent auf 107.210 Euro. Im Teilmarkt der Ein- und Zweifamilienhäuser stieg das durchschnittliche Verkaufsvolumen im Jahr 2012 um 2 Prozent an und erzielte einen Wert von 232.609 Euro. Insgesamt wurden 276 Ein- und Zweifamilienhäuser zu einem Transaktionsvolumen von 64,2 Mio. Euro verkauft. Mit diesem Wert liegt Göttingen auf einem ähnlichen Niveau wie die deutlich größeren Städte Mannheim (67,5 Mio. Euro) und Kiel (62,8 Mio. Euro).

Preisniveau wird 2014 weiter steigen

Die begehrtesten und teuersten Wohnlagen befinden sich im Ostviertel mit seinem klassizistischen Baustil. Besonders gesucht sind hier Ein- und Zweifamilienhäuser mit einer Grundstücksfläche zwischen 600 und 800 Quadratmetern. Für Topobjekte in Bestlage akzeptieren Käufer Preisforderungen bis eine Mio. Euro. „Da das Angebot aufgrund der begrenzten Fläche gering und die Nachfrage hoch bleiben wird, zeichnen sich für einige Segmente in verschiedenen Lagen auch für 2014 Preissteigerungen ab. Besonders bei den Mietpreisen wird das Niveau steigen“, so Armbrecht. Neben Studenten, Universitätspersonal und Berufstätigen wird auch die Gruppe der „Best Ager“ den Markt zunehmend beeinflussen.

Den „Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014“ hat Engel & Völkers erstmalig veröffentlicht. Dieser Bericht bietet einen Gesamtüberblick über die aktuelle Markt- und Preisentwicklung von Ein- und Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Mieten an 50 Standorten. Der umfangreiche Atlas basiert auf dem Marktwissen der deutschen Engel & Völkers Shops sowie auf Datenmaterial von den jeweiligen Gutachterausschüssen.

Bildunterschriften:

(Bild/Grafik: Engel & Völkers, Daten: Gutachterausschüsse)

1. [Ranking Transaktionsvolumen] Göttingen belegt im Ranking der absoluten Transaktionsvolumina unter 36 von Engel & Völkers betrachteten Standorten den 27. Platz und liegt damit auf einem ähnlichen Niveau wie die deutlich größeren Städte Mannheim (67,5 Mio. Euro) und Kiel (62,8 Mio. Euro).
2. [Immobilie] Die Gemeinde Bovenden am nördlichen Rand von Göttingen zählt zu den begehrten Wohngegenden der Universitätsstadt. Das historische Fachwerkensemble verfügt über 16 Zimmer auf 540 Quadratmetern Wohnfläche und wird von Engel & Völkers Göttingen für 890.000 Euro zum Verkauf angeboten.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG
Bettina Prinzessin Wittgenstein
Leitung Globale Unternehmenskommunikation
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Telefon: 040-36 13 11 20
Facsimile: 040-36 13 12 35
Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com

Über Engel & Völkers: Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mit seinem Lizenzsystem rangiert Engel & Völkers als einziges deutsches Unternehmen unter den 100 besten Franchiseunternehmen der Welt.* Rund 500 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 49 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen der rund 4.600 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 38 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung der systematisch aufgebauten Dienstleistung. Die Europäische Gesellschaft für Immobilienmarkenbeobachtung mbH (EUGIMB) zeichnete Engel & Völkers 2012 als wertvollste Immobilienmarke Deutschlands in der Kategorie „Immobilienmakler“ aus.

* Quelle: Franchise Direct „Top 100 Global Franchises Ranking“

