Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Braunschweig

Aktuelle Kauf- und Mietpreise

Frühjahr/Sommer 2026



planethOme

Bild mit KI generiert



> *”Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen”*

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

planethOme



Braunschweig

Die Stadt

Braunschweig, im Herzen Niedersachsens gelegen, vereint Tradition und Moderne in einer lebendigen Stadtlandschaft. Mit über 252.000 Einwohnern bietet Braunschweig eine gelungene Mischung aus urbanem Lebensgefühl und grüner Umgebung. Als Zentrum für Forschung und Innovation schafft die Stadt eine attraktive Basis für Unternehmen. Die starke Präsenz von Wissenschaft und Technologie sichert kontinuierliches Wachstum und stabile Arbeitsplätze, was sich positiv auf den Immobilienmarkt auswirkt.

Braunschweig auf einen Blick

Einwohner: **252.066**
Bevölkerungsdichte: **1.312 / km²**

Kaufpreisfaktor
20,9

Fläche
192,07 km²

Durchschnittsalter
43,9 Jahre

Wohneigentumsquote
37,5 %

Wohnungsquote
54,9 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die Wohnungsnachfrage wird durch die gut ausgebildete Bevölkerung gestützt, wobei die größte Altersgruppe zwischen 45 und 65 Jahren liegt. Die Stadt bietet ein breites Angebot an Mehrparteienhäusern, was sowohl Selbstnutzern als auch Kapitalanlegern vielfältige Möglichkeiten eröffnet. Die Mietrendite von 4,8 % signalisiert ein solides Investitionsklima. Die Wohnqualität, gepaart mit wirtschaftlicher Stabilität, macht Braunschweig zu einem idealen Ort für langfristige Investitionen und nachhaltige Lebensqualität.

planethOme

Wohneigentumsquote Braunschweig



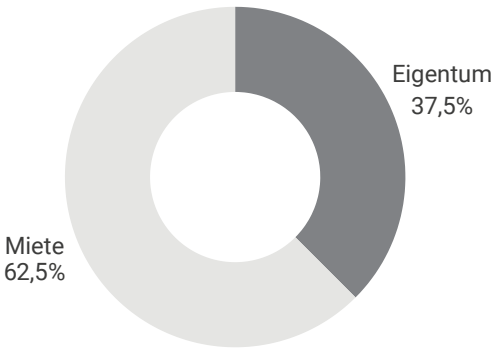
Braunschweig zeigt eine ausgeprägte Mietstruktur mit einem Anteil von 62,5 % an Mietwohnungen. Der dominierende Immobilientyp sind Mehrparteienhäuser mit 54,9 %, was ein breites Angebot an Mietwohnungen darstellt. Diese Struktur bietet Kapitalanlegern attraktive Investitionsmöglichkeiten, da der Mietwohnungsmarkt lebhaft bleibt. Für Eigennutzer bietet das relativ geringe Angebot an Eigenheimen Chancen, in eine wachsende Eigentümergemeinschaft einzusteigen. Die Nachfrage unterstreicht zudem das Potenzial für Investitionen in Mietobjekte mit soliden Renditeaussichten.

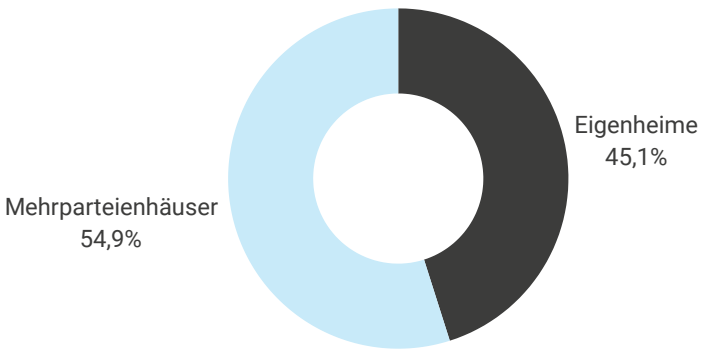
Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp[1]:

Mehrparteienhäuser





[1] Als “Eigenheim” oder auch “Häuser” werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.

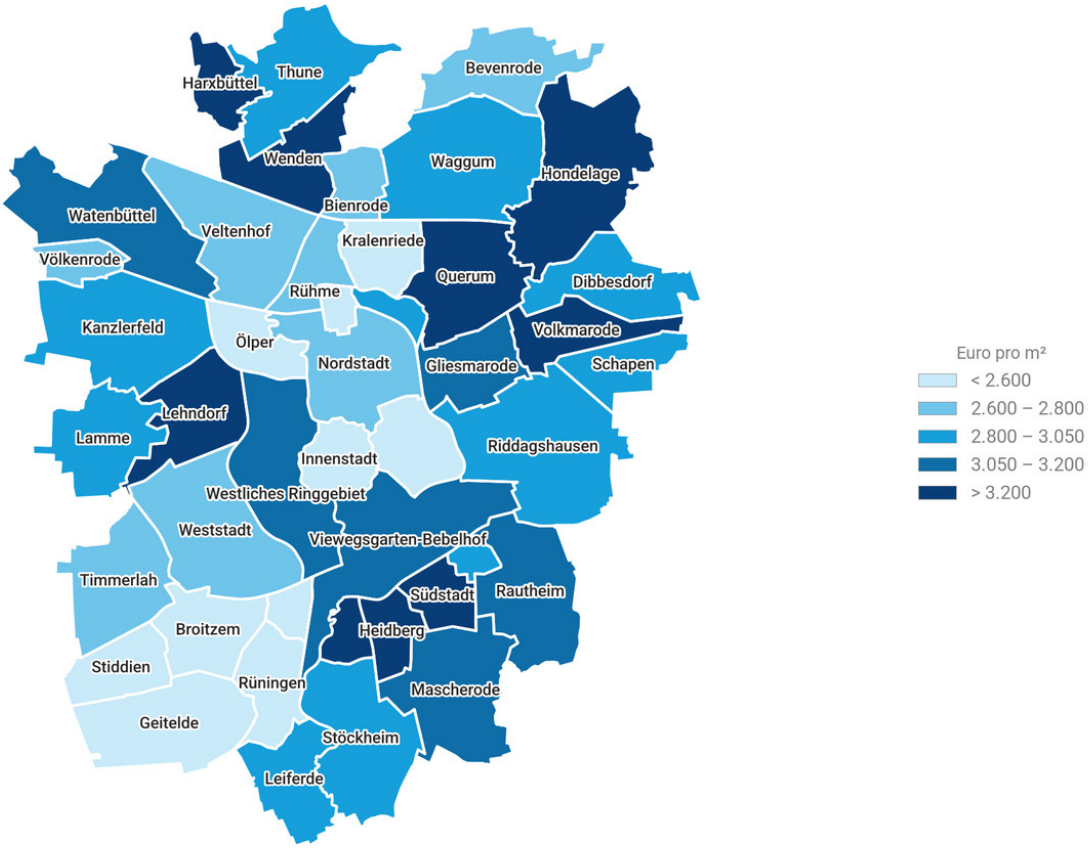
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

planethOme

Kaufpreise von
Häusern

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Braunschweig liegt Ende 2025 bei 2.907 €/m². Im Vergleich zu anderen Städten ist dieses Preisniveau moderat, was Braunschweig für Käufer attraktiv macht. Der Trend 2026 zeigt eine Preissteigerung von 3 %, was auf eine positive Marktentwicklung hindeutet. Innerhalb der Stadt gibt es erhebliche Preisunterschiede zwischen den Stadtteilen. Besonders zentral gelegene Viertel verzeichnen höhere Preise, während in Randlagen günstigere Kaufoptionen bestehen. Die Diversität der Stadtteile ermöglicht es Käufern, je nach Budget und Vorlieben, passende Immobilien zu finden.

Durchschnittlicher Kaufpreis[1] Ende 2025	**2.907 €/m²**
Trend 2026	**+3,0 %**



[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.

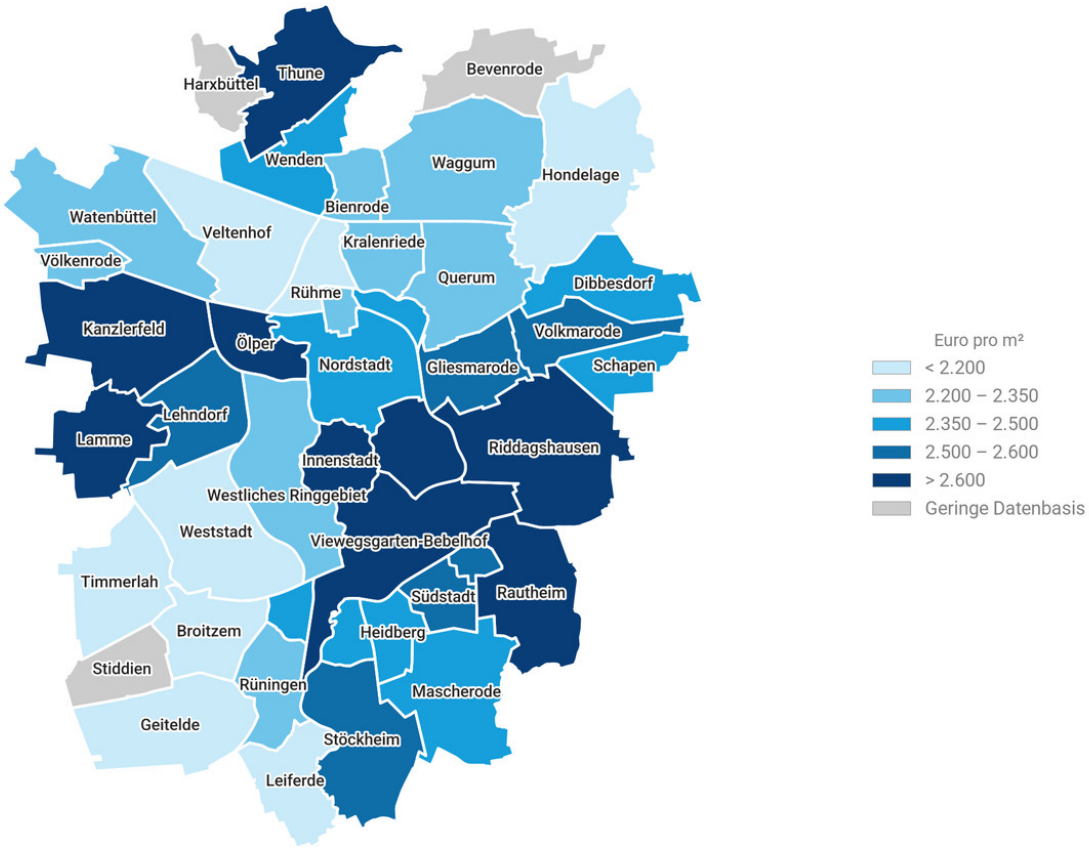
Quelle Daten: PriceHubble

planethOme

Kaufpreise von
Wohnungen

Der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Braunschweig beträgt Ende 2025 2.454 €/m². Im Städtevergleich liegt dieses Preisniveau im moderaten Bereich, was die Stadt für Käufer interessant macht. Der Trend 2026 zeigt eine Preiserhöhung von 1,9 %, was auf eine positive Marktentwicklung hinweist. Innerhalb Braunschweigs variieren die Preise deutlich zwischen den Stadtteilen. Zentrale Lagen verzeichnen höhere Preise, während Randgebiete preiswertere Alternativen bieten. Im Vergleich zu den Hauspreisen, die Ende 2025 bei 2.907 €/m² liegen, sind Wohnungen günstiger. Diese Preisstruktur ermöglicht es sowohl Selbstnutzern als auch Investoren, passende Optionen entsprechend ihrer Budgetvorstellungen zu finden.

Durchschnittlicher Kaufpreis[1] Ende 2025	**2.455 €/m²**
Trend 2026	**+1,9 %**



[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.

Quelle Daten: PriceHubble



Mietpreise von Häusern

Der Mietmarkt für Häuser in Braunschweig zeigt 2025 Stabilität. Mit einer durchschnittlichen Miete von 10,77 €/m² Ende 2025 liegt Braunschweig im mittleren Bereich des Städtevergleichs. Der Trend 2026 deutet auf einen Anstieg von 5,3 % hin. Die Mietrendite von 4,4 % bietet solide Perspektiven. Diese Kennzahlen reflektieren Braunschweigs Potenzial als wachstumsorientierter Immobilienstandort.

Durchschnittlicher Mietpreis[1] Ende 2025	**10,77 €/m²**
Trend 2026	**+5,3 %**

Mietpreise von Wohnungen

Der Wohnungsmarkt in Braunschweig zeigt 2025 eine lebhafte Dynamik mit einer durchschnittlichen Miete von 10,16 €/m². Im Städtevergleich ist dies ein moderater Wert, der sowohl Selbstnutzer als auch Investoren anspricht. Der Trend 2026 weist auf einen Anstieg von 4,6 % hin. Im Vergleich zu Häusern, die Ende 2025 eine Miete von 10,77 €/m² erreichen, bieten Wohnungen ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Mietrendite von 5 % zeigt gute Investitionsaussichten und unterstützt das positive Marktumfeld in Braunschweig.

Durchschnittlicher Mietpreis[1] Ende 2025	**10,16 €/m²**
Trend 2026	**+4,6 %**

[1] Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.

Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Haus



Das Wichtigste im Überblick:

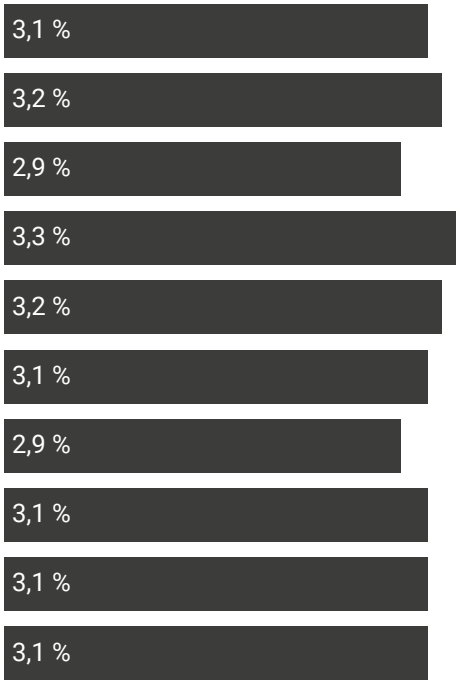
Harxbüttel führt mit 3.598 €/m² die Liste der top Stadtteile an und zeigt damit einen der höchsten Hauspreise in Braunschweig Ende 2025. Diese exklusive Lage zieht sowohl Selbstnutzer als auch Investoren an.

In Viewegsgarten-Bebelhof liegt der Preis bei 3.195 €/m². Trotz der niedrigeren Platzierung bleibt die Nachfrage hoch, da dieser Stadtteil durch seine Nähe zur Innenstadt überzeugt. Trend 2026 zeigt stabile Preise.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil[1]



Trend 2026



[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

planetHome

Top Stadtteile nach Preisen

Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:

Thune bietet mit 3.333 €/m² Ende 2025 den höchsten Preis für Wohnungen in Braunschweig. Die begehrte Lage macht Thune für Investoren besonders interessant.

Lamme folgt mit 3.272 €/m² dicht hinter Thune. Der Stadtteil kombiniert erschwingliche Preise mit guter Erreichbarkeit und ist daher für Käufer attraktiv.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil[1]		Trend 2026
Thune	3.333 €	2,0 %
Lamme	3.272 €	2,0 %
Innenstadt	2.901 €	2,1 %
Östliches Ringgebiet	2.842 €	2,0 %
Rautheim	2.737 €	2,0 %
Riddagshausen	2.686 €	2,0 %
Ölper	2.638 €	2,0 %
Viewegsgarten-Bebelhof	2.632 €	2,0 %
Kanzlerfeld	2.622 €	1,8 %
Lehndorf	2.594 €	2,1 %

[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

planetHome

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Braunschweig zeigt 2025 ein moderates Preisniveau. Häuser kosten durchschnittlich 2.907 €/m², Wohnungen 2.454 €/m². Mietpreise liegen bei 10,77 €/m² für Häuser und 10,16 €/m² für Wohnungen. Die Eigentumsquote ist niedrig, mit einer dominanten Mietstruktur. Die Mietrendite von 4,4 % bei Häusern ist attraktiv. Der Markt profitiert von stabilen wirtschaftlichen Bedingungen, was eine positive Entwicklung unterstützt.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Moderate Kaufpreise und stabile Mieten machen Braunschweig attraktiv.
- Mietrendite von 4,4 % bei Häusern ist attraktiv.
- Dominante Mietstruktur bietet Chancen für Kapitalanleger und Eigennutzer.

Ausblick:

Der Trend 2026 zeigt steigende Preise in Braunschweig, mit 3 % bei Häusern und 1,9 % bei Wohnungen. Neubauaktivitäten bleiben wichtig, da die Nachfrage konstant hoch ist. Investoren finden hier ein attraktives Marktumfeld. Selbstnutzer können von den moderaten Kaufpreisen profitieren.

- Steigende Preise 2026, besonders bei Häusern.
- Konstante Nachfrage und Neubau wichtig für Entwicklung.
- Investoren und Selbstnutzer profitieren von attraktiven Bedingungen.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet — rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund um die Immobilie zu treffen.“

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planetHome



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung[1] Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung[2] und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks[1] per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung[2] für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse[1] liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte planethome.de/bewertung

1 Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

2 Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Braunschweig vereint Forschung, Innovation und urbanes Leben. Die Stadt profitiert von einem starken Technologie- und Wissenschaftsstandort, was eine konstante Nachfrage im Eigentums- und Mietbereich erzeugt. Für mich ist Braunschweig ein dynamischer Markt mit klarer Entwicklungsperspektive – getragen von Know-how und Lebensqualität.“

Tobias Behnsen, PlanetHome Bereichsleiter Nord



planethOme

Ihr Partner
rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastraße 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.



planethome