

Betreff:

Büroimmobilienmarktbericht Braunschweig

Organisationseinheit:

DEZERNAT VI - Wirtschaftsdezernat

Datum:

27.01.2016

Beratungsfolge

Wirtschaftsausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

05.02.2016

Status

Ö

Sachverhalt:

Die Braunschweig Zukunft GmbH (BSZ) berät im Rahmen ihrer Tätigkeit Unternehmen, die Flächen zur Verlagerung oder Erweiterung suchen. Angesichts der ständig knapper werdenden unbebauten Flächen und zur Vermeidung eines zu hohen Anteils an Flächenversiegelungen gewinnt die Information zu privaten Gewerbeobjekten zunehmend an Bedeutung. In diesem Rahmen stellt die BSZ auch Kontakte zwischen Investoren oder Projektentwicklern und Nutzern her.

In der Vergangenheit wurden von Standortinteressierten und im Rahmen konkreter Projektentwicklungen regelmäßig Informationen zum gewerblichen Immobilienmarkt abgefragt. Erst exakte Kennzahlen ermöglichen eine seriöse Projektplanung und Kostenermittlung, zudem erhöht die Transparenz des Marktes das Interesse von Investoren und Flächensuchenden. Allerdings konnten Informationen nur lückenhaft oder auf Basis älterer Erhebungen gegeben werden. Lediglich der jährlich erscheinende Immobilienmarktbericht des Grundstücksbörse e.V. konnte als aktuelle Informationsquelle herangezogen werden. Dieser liefert Informationen zu Miet- oder Kaufpreisen von Bestandsimmobilien in der Region.

Gleichzeitig ist die Verfügbarkeit von Immobiliendaten und fachgerechte Analysen derselben ein wichtiges Instrument für eigene strategische Überlegungen der Stadtverwaltung bzw. der Wirtschaftsförderung.

Im Mai 2015 fanden auf Initiative des Ingenieurbüros Altmeppen · Gesellschaft für Immobilienbewertung und –beratung mbH erste Gespräche dazu statt, für Braunschweig einen Büroimmobilienmarktbericht (BIM) zu erstellen. Hierfür wurde um strategische und beratende Partner geworben. Der detaillierte Erhebungsaufwand wird mit Unterstützung zahlreicher Partner durch das renommierte Büro Altmeppen getragen. Neben der BSZ zählen derzeit 10 weitere Partner, darunter beispielsweise auch der Gutachterausschuss für Grundstückswerte Braunschweig-Wolfsburg, zum Unterstützerkreis.

Zwischenzeitlich wurden die Erhebungen und Analysen nahezu vollständig abgeschlossen. Der Bericht liefert erstaunliche Erkenntnisse zum Büroimmobilienmarkt. So liegt beispielsweise die tatsächlich verfügbare Gesamtfläche um mehr als 50 % über den bisher angenommenen Flächen. Im Rahmen einer Veranstaltung am 1. März 2016 wird das Büro Altmeppen den Bericht erstmals im Detail einem geladenen Kreis vorstellen. Zuvor erfolgt eine Kurzvorstellung zum durch die BSZ ausgerichteten Immobilienfrühstück am 12. Februar 2016. Da vor offizieller Bekanntmachung des Berichts noch keine Details genannt werden können, wird die Verwaltung den Mitgliedern des Wirtschaftsausschusses nach Veröffentlichung Exemplare zur Verfügung stellen.

Leppa

Anlage/n: keine