

Ihre Lagebewertung



Die Adresse



Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

Gleich in der Nähe



Braunschweig John-F.-Kennedy-Platz

4 Min. / 304 m



Imkerin Brigitte Junge

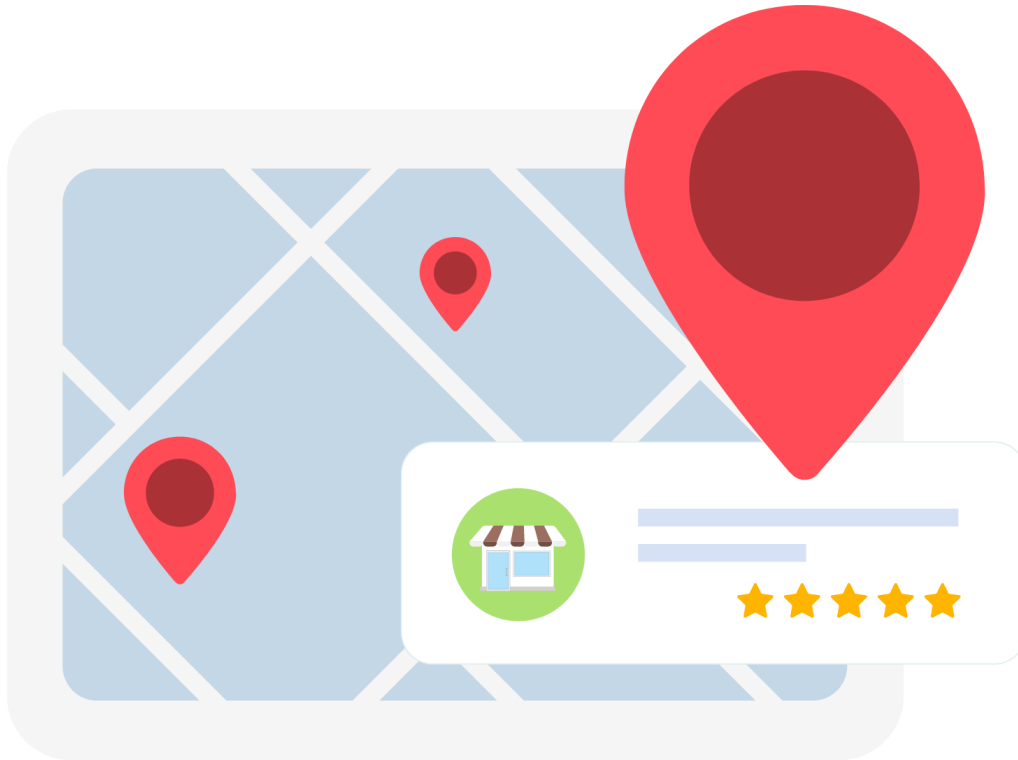
3 Min. / 253 m



Klaue

★★★★★
253 Bewertungen
2 Min. / 192 m





Ihr Ansprechpartner →

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Lage ist ein wesentlicher Aspekt bei der Immobilienbewertung und spielt eine entscheidende Rolle für die Marktfähigkeit und den Wert Ihres Objekts.

Unsere detaillierte Analyse berücksichtigt verschiedene Kriterien, um Ihnen einen klaren und präzisen Überblick über die Standortvorteile und -potenziale Ihrer Immobilie zu geben. Diese Informationen sollen Ihnen helfen, fundierte Entscheidungen zu treffen und die Immobilie bestmöglich einzuschätzen.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen.



Reuker Immobilien GmbH
Herr Daniel Pfeifruk

Gördelingerstraße 30 | 38100 Braunschweig
Tel.: +49 531 88 686 777

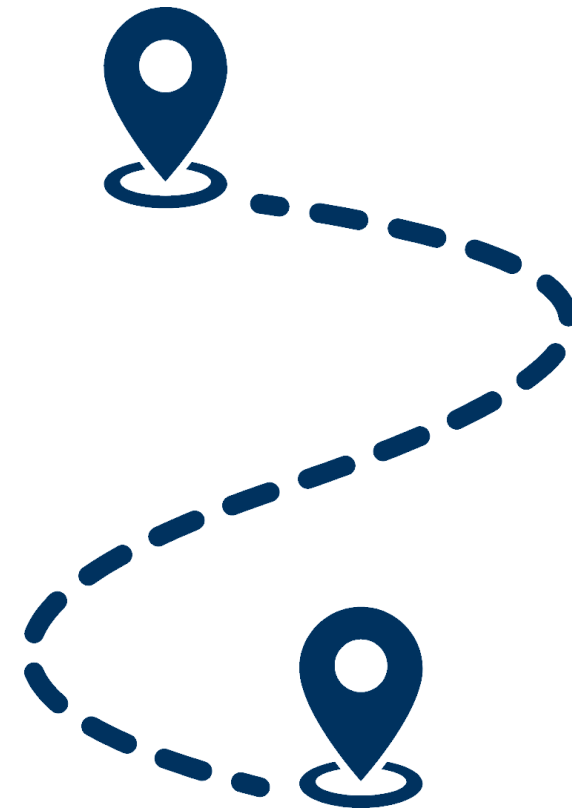
pfeifruk@reuker-immobilien.de |
<http://www.reuker-immobilien.de>

ABSCHNITT	THEMA	SEITE
1	Einkaufsmöglichkeiten	04
2	Verkehrsinfrastruktur	05
3	Bevölkerungsstruktur	06
4	Wirtschaft	07
5	Immobilien	08
6	Bildung	09
7	Medizinische Versorgung	10
8	Gastronomieangebot	11
9	Sportmöglichkeiten	12

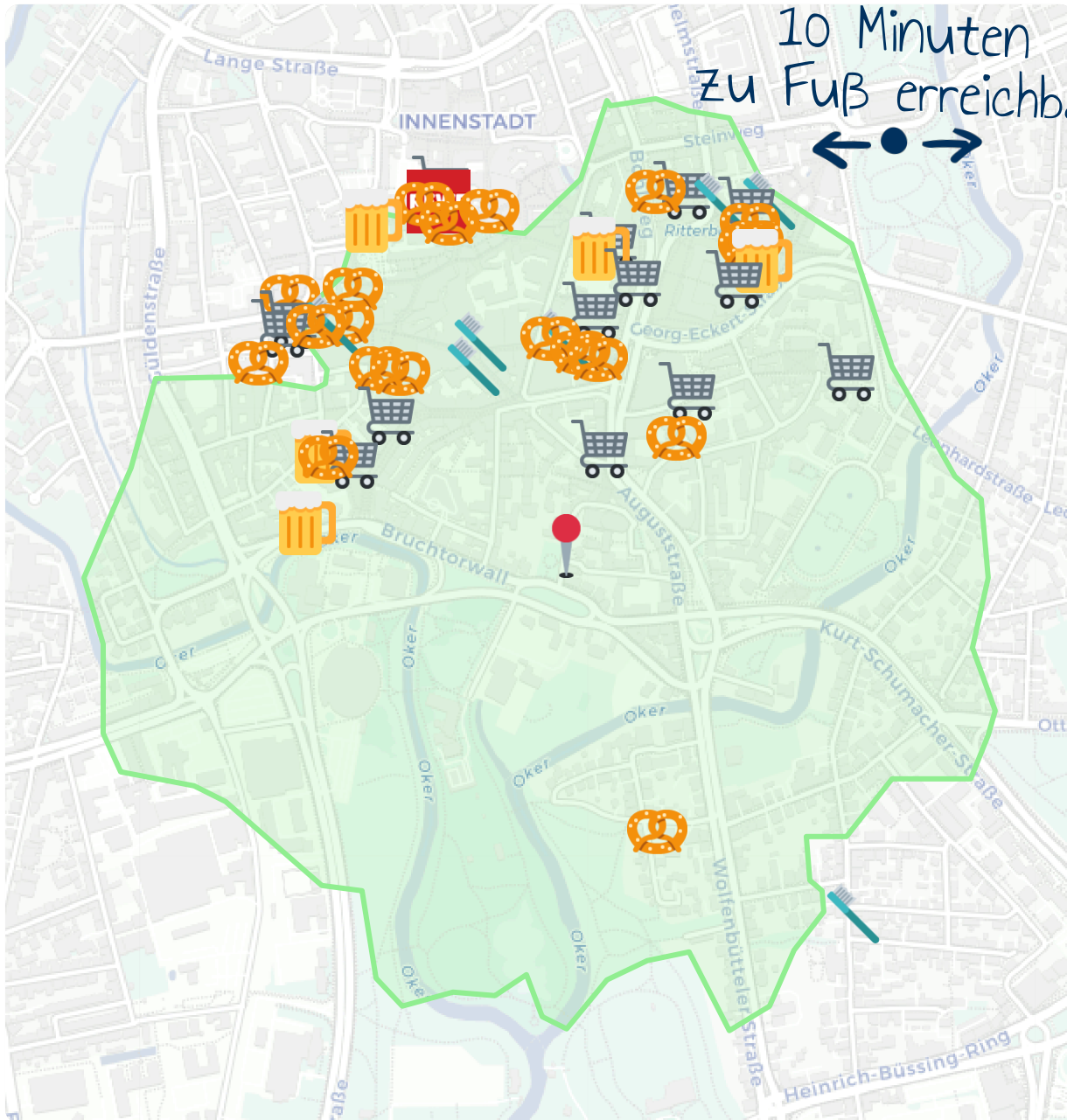


Dargestellte Karten

Die hier enthaltenen Karten werden für die angegebene Adresse in einem individuellen Maßstab berechnet und dargestellt. Die auf den Karten abgebildeten Punkte werden von Expowand entsprechend der Relevanz gefiltert.



1 Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



SUPERMÄRKTE

-  Imkerin Brigitte Junge 3 Min. / 253 m 
-  Natur-Haus Bioladen Braunschweig  13 Bewertungen 6 Min. / 462 m 
-  Mr. Phung - Asia Markt  320 Bewertungen 8 Min. / 631 m 
-  Titizler Supermarkt  281 Bewertungen 6 Min. / 465 m 
-  Heimatrausch  115 Bewertungen 6 Min. / 538 m 

BÄCKEREI

-  Richters Altstadt-Bäckerei  109 Bewertungen 4 Min. / 345 m 

GETRÄNKEMARKT

-  Monkey Rose  1 Bewertung 6 Min. / 460 m 

DROGERIEMARKT

-  Müller 6 Min. / 471 m 

3 Bevölkerungsstruktur

1



BEVÖLKERUNG

255.307

BRAUNSCHWEIG

DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

↗ +2,0%

↗ +2,0%

2



Ø ALTER IN JAHREN

43,3

BRAUNSCHWEIG

DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

↘ 0,0%

↗ +0,5%

3



MIGRATIONSANTEIL

13,1%

BRAUNSCHWEIG

DEUTSCHLAND

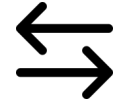
5 JAHRE

5 JAHRE

↗ +3,4%

↗ +2,9%

4



ZU-/ABWANDERUNG / 10 TSD. EW.

159,8

BRAUNSCHWEIG

DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

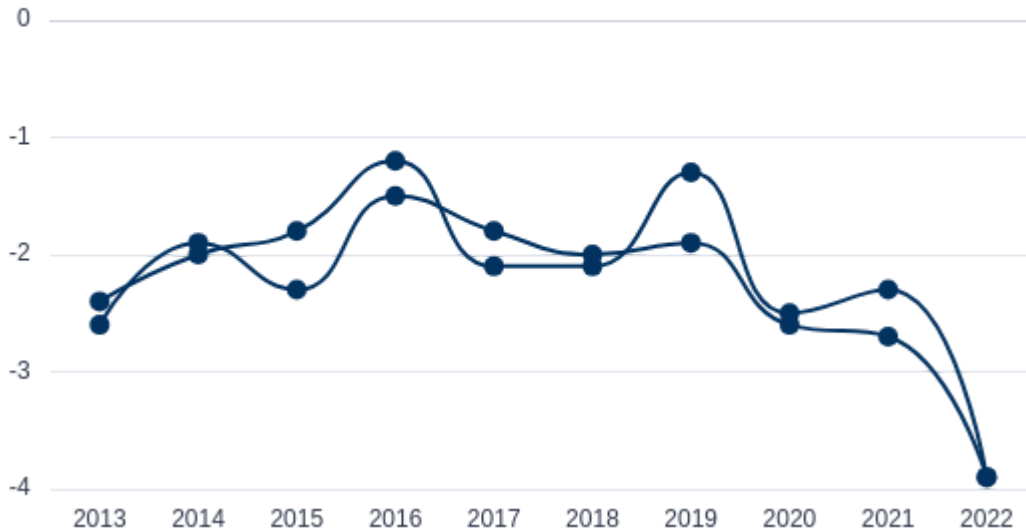
↗ +165,8%

↗ +124,2%

5 GEBURTEN UND STERBESALDO

JE 1.000 EINWOHNER

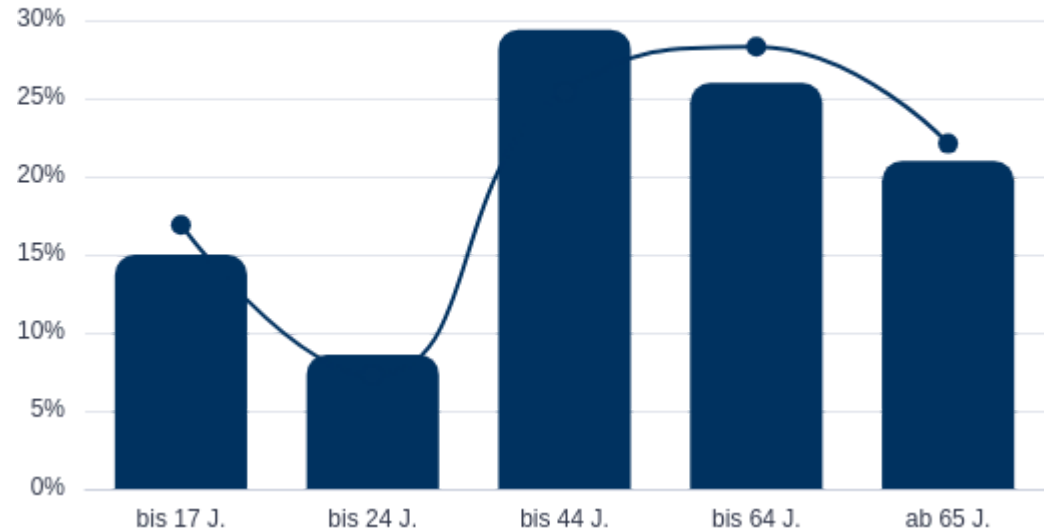
● Kreisfreie Stadt Braunschweig ● Deutschland



6 BEVÖLKERUNG

BRAUNSCHWEIG UND DEUTSCHLAND

■ Braunschweig ● Deutschland



1 Die Bevölkerungszahl für das Jahr 2012 wird auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung umfasst den Zeitraum von 2007 - 2012. 2 Das Ø Alter für das Jahr 2012 wird auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung umfasst den Zeitraum von 2007 - 2012. 3 Der Migrationsanteil stellt den Anteil der ausländischen Bevölkerung im Vergleich zur gesamten Bevölkerung für das Jahr 2022 dar. Er wird auf Kreisebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung umfasst den Zeitraum von 2017 bis 2022. 4 Die Zu- und Abwanderung je 1.000 Einwohner beschreibt den Saldo aus Zuzügen und Fortzügen über Gemeindegrenzen

hinweg, bezogen auf je 10.000 Einwohner, für das Jahr 2022. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung auf Gemeindeebene umfasst den Zeitraum von 2017 bis 2022. 5 Das Diagramm „Geburten- und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner“ zeigt den natürlichen Saldo pro 1.000 Einwohner. Dieser ergibt sich aus der Differenz zwischen der Anzahl der Lebendgeborenen und der Anzahl der Verstorbenen. 6 Die im Diagramm gezeigte Bevölkerungsstruktur veranschaulicht die Verteilung der Gemeindebevölkerung nach Alter für das Jahr 2022 zum Stichtag 31.12..

1



UNTERNEHMENSANZAHL

8.763

BRAUNSCHWEIG DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

↑ +0,0%

↓ -1,4%

2



ARBEITSLSENQUOTE

5,4%

BRAUNSCHWEIG DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

↑ +1,5%

↑ +1,5%

3



Ø NETTOEINKOMMEN

24.203€

BRAUNSCHWEIG DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

↑ +10,5%

↑ +12,6%

4



ÖFFENTLICHE SCHULDEN PRO KOPF

1.502€

BRAUNSCHWEIG DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

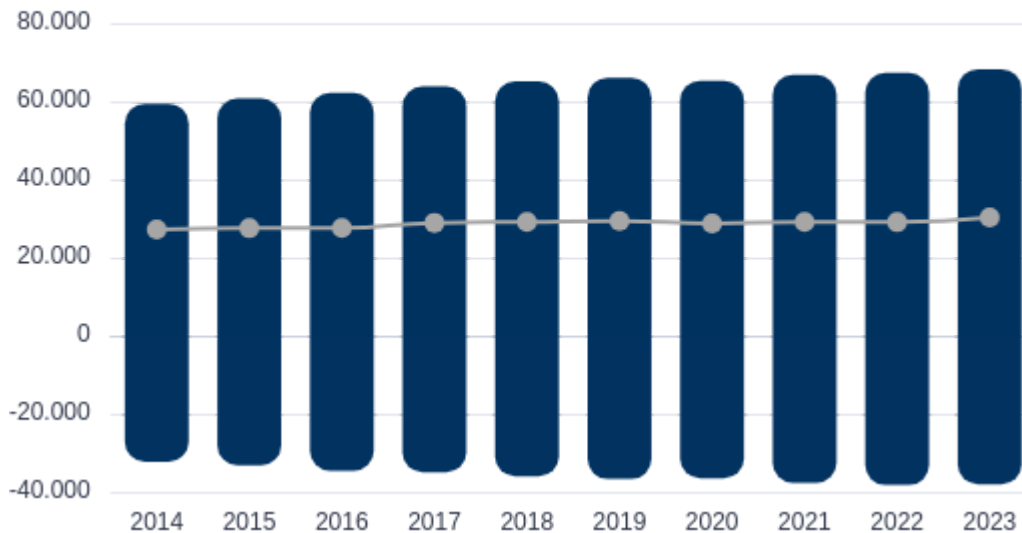
↑ +344,4%

↑ +2,9%

5 PENDLERSALDO

BRAUNSCHWEIG

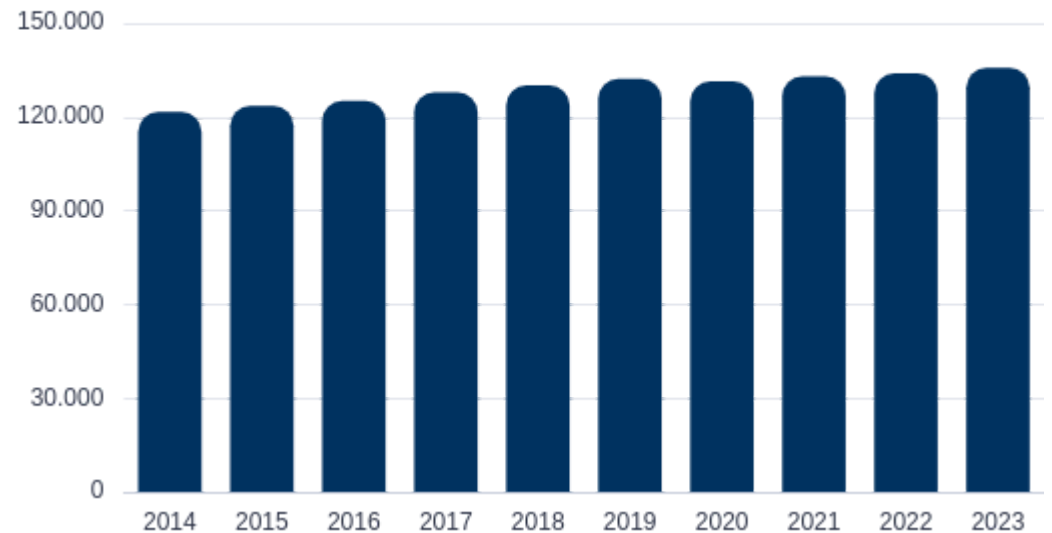
Einpendler Auspendler Pendlersaldo



6 ARBEITSPLÄTZE

BRAUNSCHWEIG

Arbeitsplätze



1 Die Anzahl der Unternehmen für das Jahr 2022 wird auf Kreisebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung umfasst den Zeitraum von 2017 bis 2022. 2 Die Arbeitslosenquote für das Jahr 2023 wird auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung umfasst den Zeitraum von 2018 bis 2023. 3 Das durchschnittliche Nettoeinkommen für das Jahr 2021 wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte pro Einwohner dargestellt. Die abgebildete 5-jährige Entwicklung umfasst die Jahre 2016 bis 2021. 4 Die öffentlichen Schulden pro Kopf für das Jahr 2022

werden zum Stichtag 31.12. angegeben und beziehen sich auf die öffentlichen Schulden der Kreise je Einwohner. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung umfasst die Jahre 2017 bis 2022. 5 Das Diagramm zeigt die Ein- und Auspendler mit dem entsprechenden Pendlersaldo, das die Differenz zwischen Ein- und Auspendlern darstellt, über Gemeindegrenzen hinweg. Der Stichtag ist jeweils der 30.06.. 6 Das Diagramm zeigt die sozialversicherungspflichtigen Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene und bezieht sich auf den Stichtag 30.06..

1



WOHNFLÄCHEN
NEUBAU

34,60 Tsd. m²

BRAUNSCHWEIG	DEUTSCHLAND
5 JAHRE	5 JAHRE

↘ -33,8%

↗ +1,6%

2



Ø WOHNFLÄCHE
JE EINWOHNER

44,96 m²

BRAUNSCHWEIG	DEUTSCHLAND
5 JAHRE	5 JAHRE

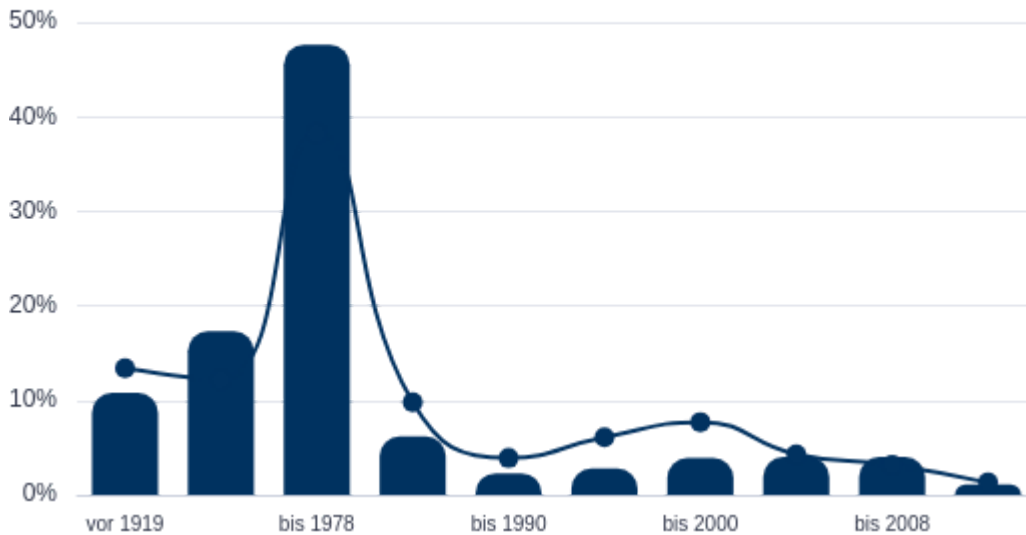
↗ +0,8%

↗ +1,5%

4 VERTEILUNG DER WOHNIMMOBILIEN NACH BAUJAHR

BRAUNSCHWEIG UND DEUTSCHLAND

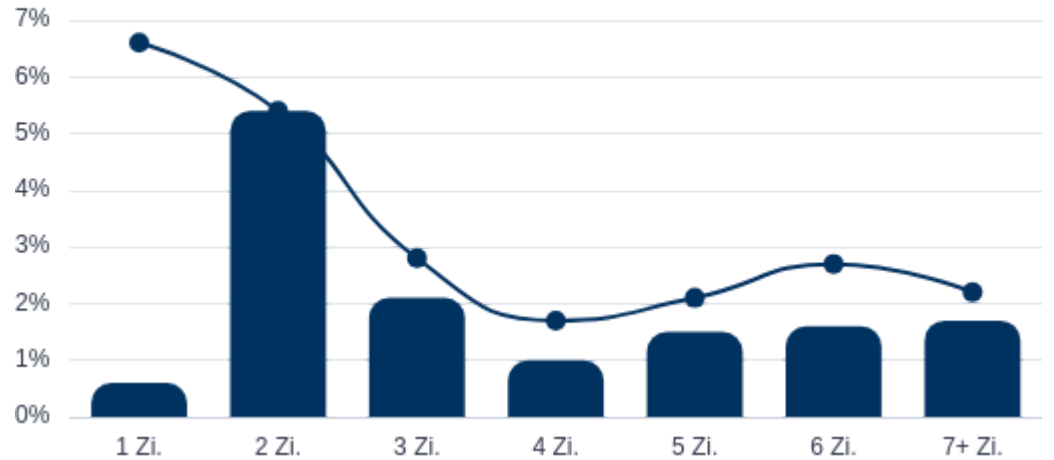
■ Braunschweig ● Deutschland



3 ENTWICKLUNG WOHNUNGSBESTAND

IN DEN LETZTEN 5 JAHRE

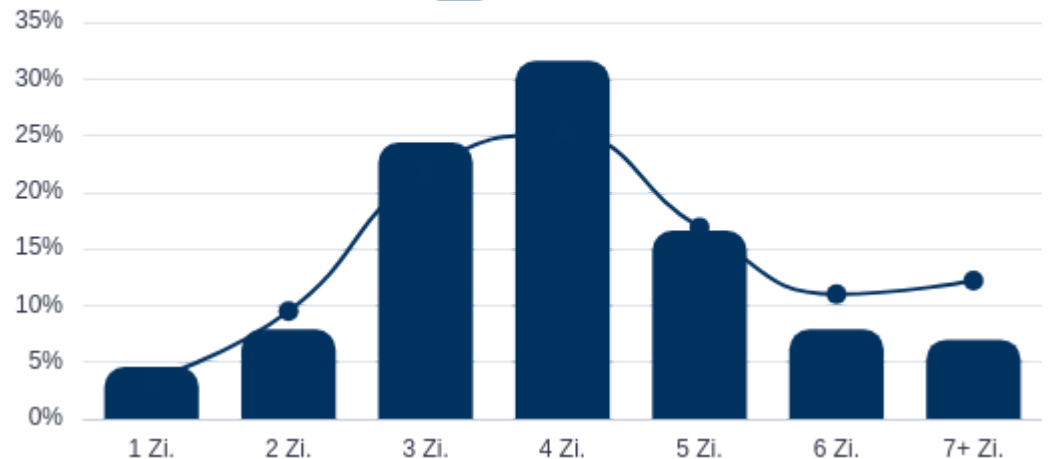
■ Kreisfreie Stadt Braunschweig ● Deutschland



5 BESTAND AN WOHNEINHEITEN

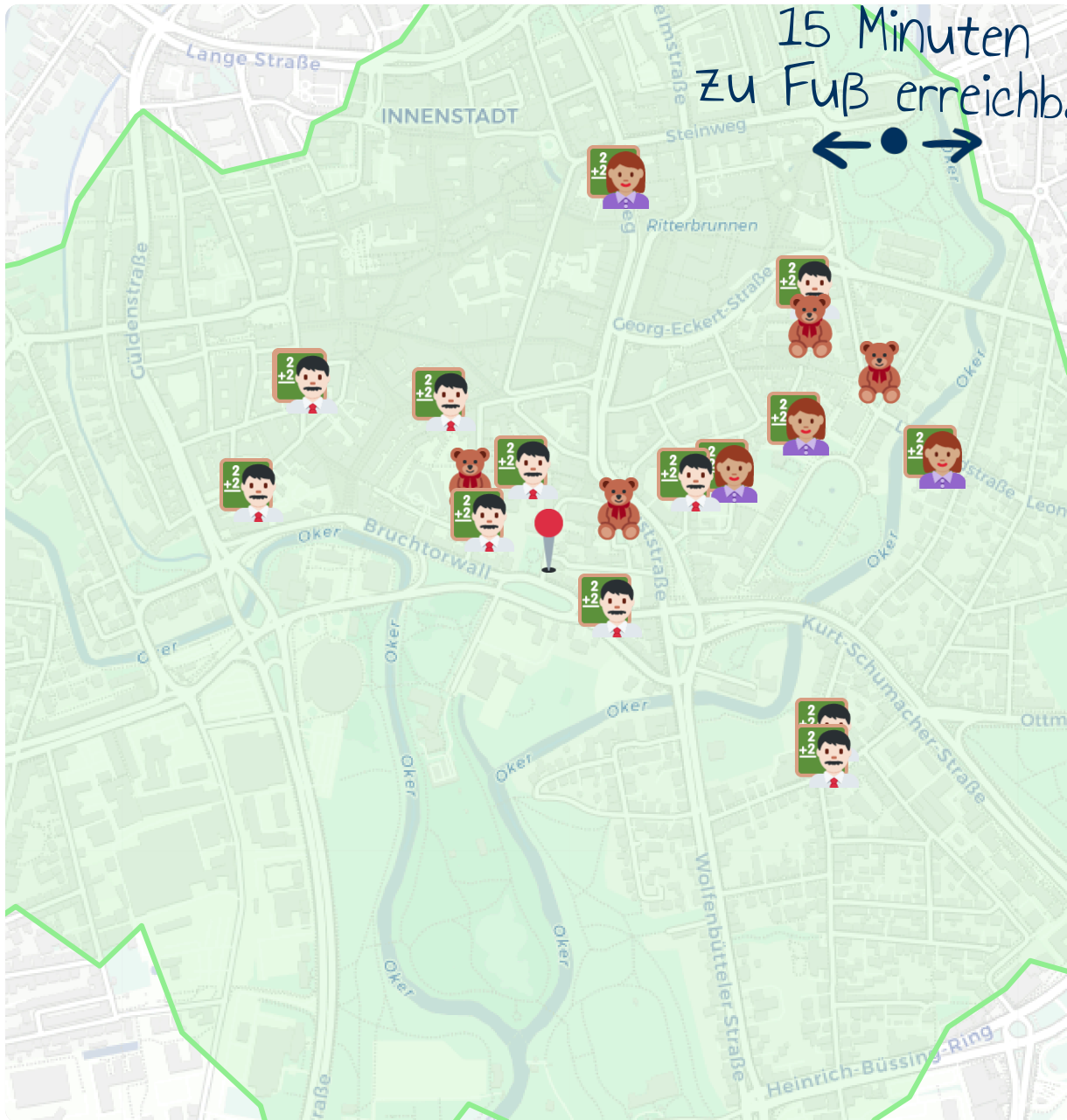
ABGELEITET AUS BESTANDS-ENTWICKLUNG

■ Kreisfreie Stadt Braunschweig ● Deutschland



1 Die Neubauwohnfläche zeigt die fertiggestellte Wohnfläche in der Gemeinde für das Jahr 2022. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung umfasst die Jahre 2017 bis 2022. 2 Die Ø Wohnfläche pro Einwohner wird für das Jahr 2022 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung umfasst den Zeitraum von 2017 bis 2022. 3 Das Diagramm zur Entwicklung des Wohnungsbestands wird auf Gemeindeebene für

die letzten 5 Jahre dargestellt. Der Stichtag ist jeweils der 31.12.. 4 Das Diagramm zur Verteilung der Immobilien nach Baujahr wird auf Gemeindeebene für das Jahr 2011 angezeigt. 5 Der Bestand an Wohneinheiten wird abgeleitet aus der Bestands-Entwicklung.



15 Minuten
zu Fuß erreichbar

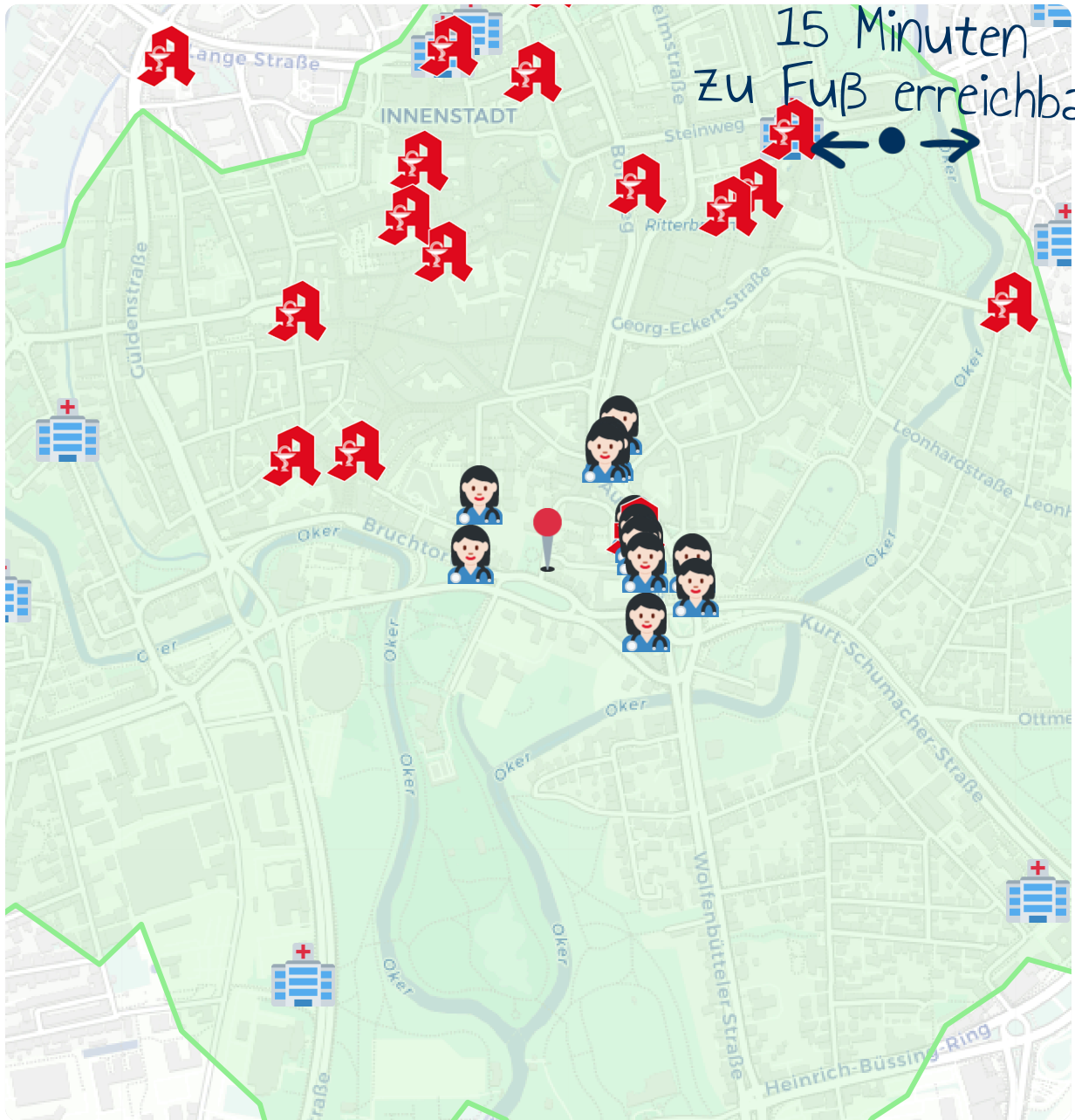
KINDERGÄRTEN

	Kita St. Nikolaus Krippe	3 Min. / 253 m	
	Volkskindergarten	3 Min. / 279 m	
	Evangelischer Kindergarten St.Magnikirche	9 Min. / 716 m	
	Hortus Magni, Förderverein der Kindertagesstätte S...	9 Min. / 718 m	

SCHULEN

	Grundschule Klint	7 Min. / 558 m	
	Gaußschule Gymnasium am Löwenwall	9 Min. / 731 m	
	Allgemeinbildende Schule Stadt Braunschweig	9 Min. / 710 m	
	Wilhelm-Gymnasium	11 Min. / 904 m	

7 Medizinische Versorgung in der Umgebung



ÄRZTE

- ZahnFreunde und Meer, Dr. B. Jürgensen, ZÄ T. Schr... ★★★★★ 191 Bewertungen
2 Min. / 156 m
- Andreas Pies - Facharzt für Innere Medizin - Hämat... ★★★★★ 18 Bewertungen
3 Min. / 262 m
- Gemeinschaftspraxis am Kennedy-Platz ★★★★★
3 Min. / 226 m
- Ermisch-Martens Rita u. Schneider Julia ★★★★★ 13 Bewertungen
3 Min. / 230 m

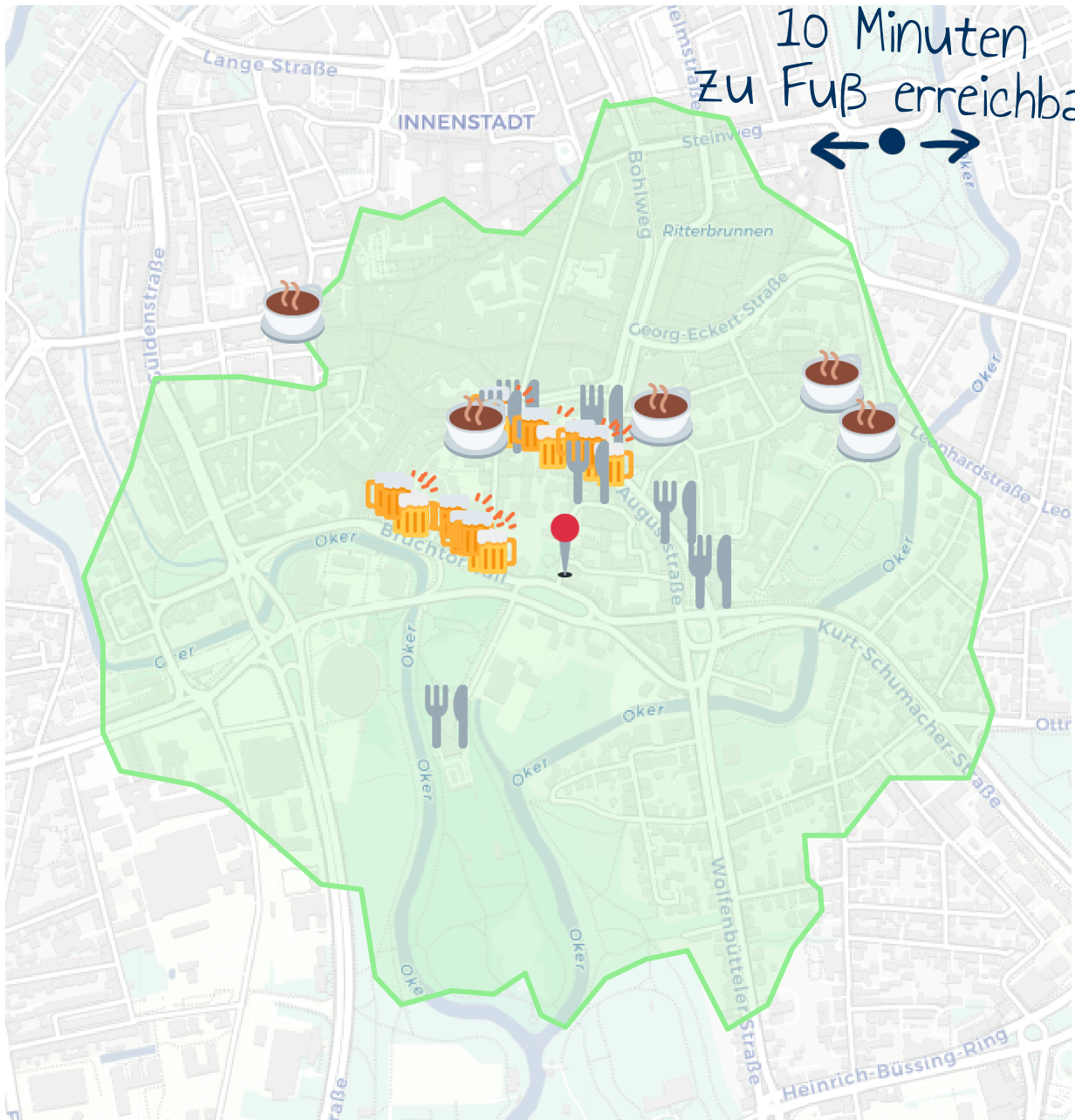
APOTHEKEN

- Till Eulenspiegel-Apotheke 3 Min. / 269 m
- Post-Apotheke 6 Min. / 474 m
- Apotheke am Bankplatz - Braunschweig 7 Min. / 556 m
- Hof Apotheke 10 Min. / 798 m



KRANKENHAUS



- Sozialpädiatrisches Zentrum 12 Min. / 1,0 km



8 Gastronomieangebot in der Umgebung





RESTAURANTS

- 
Klaue
★★★★★
253 Bewertungen €
2 Min. / 192 m 

- 
Haifischbar Braunschweig
★★★★★
182 Bewertungen €
3 Min. / 212 m 

- 
Romantica
★★★★★
857 Bewertungen €€
2 Min. / 201 m 

- 
Pivbar - Braunschweig
★★★★★
219 Bewertungen
3 Min. / 237 m 

CAFÉS

- 
Cafe Karadeniz
★★★★★
28 Bewertungen
5 Min. / 459 m 

- 
Makery - Café, Bar,
Wohnzimmer.
★★★★★
758 Bewertungen €€
5 Min. / 407 m 

DIESE LAGEBEWERTUNG

Diese Lagebewertung wurde mithilfe der Expowand CRM von der Lead Value GmbH erstellt (expowand.de/home).

Version 1.0

Name: Reuker Immobilien GmbH

Analyse ID: 2024102556

Datum: 25.10.2024

IMPRESSUM

Lead Value GmbH

Siemensstraße 8

40885 Ratingen

02102-3076863

info@leadvalue.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:

Vladislav Chernetskiy, Alevtina Lade

Handelsregister

Amtsgericht Düsseldorf

HRB 83435

Ust-IdNr.: DE300912980

QUELLEN

Die in diesem Dokument ermittelten Lageinformationen basieren auf den Daten der Lead Value GmbH, sofern nicht anders angegeben. Die folgenden externen Quellen wurden verwendet: Geodaten und Abbildungen: Powered by Google, ©OpenStreetMap und ©MapBox. Umgebungsdaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten von ©OpenStreetMap (2024), ©Google (2024), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2024). Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und den statistischen Ämtern des Bundes und der Länder (2024) (Lizenziert unter: „dl-de/by-2-0“. Lizenztext unter [by-2-0 - GovData](#).)

URHEBERRECHT

Der Inhalt dieses Dokuments ist urheberrechtlich geschützt. Jegliche Reproduktion, Verteilung, Modifikation, Verkürzung, Erweiterung oder Ergänzung bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Lead Value GmbH.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Ergebnisse und Berechnungen in diesem Bericht basieren auf Daten aus der Lead Value Datenbank. Die Lead Value GmbH übernimmt keine Gewährleistung für die Aktualität, Genauigkeit oder Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen. Ansprüche gegen Lead Value aufgrund von materiellen oder immateriellen Schäden, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der bereitgestellten Informationen oder durch fehlerhafte oder unvollständige Informationen verursacht wurden, sind ausgeschlossen. Vor dem Abschluss wirtschaftlicher Transaktionen wird empfohlen, ein Gutachten von einem Immobiliensachverständigen einzuholen. Die Interpretation und Bewertung der Informationen liegt in der Verantwortung des Lesers.

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Analyse bietet Ihnen wertvolle Einblicke und Entscheidungshilfen.

Wir empfehlen Ihnen, zusätzlich ein Gutachten von unseren Immobilienexperten vor Ort erstellen zu lassen, um eine noch präzisere Einschätzung zu erhalten.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und stehen Ihnen bei weiteren Fragen oder für detaillierte Beratungen gerne zur Verfügung. Ihr Erfolg ist unser Anliegen.

Mit besten Grüßen

Daniel Pfeifruk

