



Marktinformationen 2011

Hilden · Haan · Erkrath · Mettmann



ENGEL & VÖLKERS

Der Standort

Hilden mit den Nachbargemeinden Haan, Erkrath und Mettmann gehören zum großen Wirtschaftsraum der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt Düsseldorf sowie der weiteren Rhein-Metropole Köln und damit zu einer bevorzugten Wachstumsregion. Eine rasche und bequeme Verbindung in die umliegenden Großstädte der Rheinschiene, Düsseldorf und Köln, aber auch das Bergische Land und das Ruhrgebiet wird durch eine hervorragende Infrastruktur gewährleistet, wie die hervorragenden Autobahnanbindungen A3, A46 und A59 sowie der S- und Regionalbahnanbindungen. Die Wirtschaftsstruktur der Region selbst wird durch eine hohe Branchenvielfalt geprägt und hat sich damit auch zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort entwickelt. Zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten wie z. B. das Naherholungsgebiet Unterbacher See machen die Region im direkten Umfeld der Großstädte zu einem besonderen Anziehungspunkt. Die Einkaufsmöglichkeiten in der attraktiven Hildener Innenstadt setzen ebenfalls Pluspunkte für die Region.

Die Marktentwicklung

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien in der Region hat sich auch in diesem Jahr auf einem guten Niveau stabilisiert, nachdem sie bereits in den letzten Jahren im Vergleich zum Jahr 2007 eine positive Wende genommen hatte. Dazu dürfte auch der aufgrund der Finanzkrise verstärkt erkennbare Wunsch der Interessenten nach Immobilien als verlässlicher Wertfaktor sowie die gleichzeitig noch unverändert günstigen Zinsen beigetragen haben. Die Preisentwicklung bzw. die Preishöhe unterscheiden sich je nach Standort und Lage zum Teil deutlich. Die Preise für baureifes Land sind in den vergangenen zwölf Monaten insgesamt stabil geblieben, in Hilden und Haan jedoch in guten Lagen teilweise leicht gestiegen. Die Preise für Häuser, Villen, Doppelhaushälften oder Reihenhäuser im Bestand differieren in der Region ebenfalls; sind aber insgesamt stabil. Ähnliches gilt für Eigentumswohnungen.

Die begehrtesten Straße/Stadtteile

Hilden ist aufgrund ihrer guten Einkaufs- und Verkehrs-

infrastruktur ein sehr beliebter Wohnstandort, wobei die exklusivsten Lagen am nördlichen Rand der City liegen, hier vor allem die Dorothea-Erxleben-, Augusta-, Luisen- und Bismarckstraße. Hilden-Süd mit seinen am Naturschutzgebiet Ohligser Heide angrenzenden Straßenzügen, wie Narzissenweg oder Breddert, sowie ausgewählte Straßen nahe des Forstes Garath sind ebenfalls Beispiele für bevorzugte Lagen. Auch der Stadtteil Nord mit gesuchten Bereichen wie z.B. der Verdistraße oder der Bereich Meide zählen dazu. Die sog. Gartenstadt Haan ist aufgrund der Lagequalität und der Nähe zum Raum Düsseldorf einer der bevorzugtesten Wohnorte. Vor allem das Musikantenviertel im südlichen Teil der Stadt ist einer der teuersten und exponiertesten Lagen der Stadt und des gesamten Kreises Mettmann. In Erkrath gehören Trills, Millrath, Willbeck sowie ausgewählte Straßenzüge am Rande der Innenstadt von Alt-Erkrath zu den bevorzugtesten Wohngebieten. In Mettmann zählen vor allem das Villenviertel des Stadtteils Metzkaußen zu den exklusivsten Lagen, aber auch das Musikerviertel und das Neubaugebiet Mettmann-West sind gesuchte Wohngebiete.

Ausblick

Die gesamte Region mit ihren vielen Naherholungs- bzw. Freizeitangeboten und der optimalen Verkehrsanbindungen in die umliegenden Großstädte, vor allem in die Landeshauptstadt Düsseldorf, wird auch in Zukunft ein attraktiver Wohnstandort bleiben. Dazu tragen auch die guten Einkaufsmöglichkeiten der Innenstadt Hilden bei, die nicht nur von Hildener Konsumenten, sondern ebenfalls von Bürgern aus Haan, Erkrath oder auch Benrath etc. sehr gerne in Anspruch genommen werden. Gerade auch für Menschen, die bspw. in Düsseldorf arbeiten, aber im grünen und ruhigerem Umland wohnen möchten, wird die Region weiterhin attraktiv bleiben. Wir gehen deshalb von einer weiterhin guten Nachfrage und stabilen Immobilienpreisen aus. Verkäufer müssen sich allerdings darauf einrichten, dass Interessenten sehr kritisch bleiben und sehr auf ein faires Preis-/Leistungsverhältnis achten.

Preistabelle			
Standort/Lage	Villen/EFH in Euro	ETW in Euro/m ²	Miete in Euro/m ²
Sehr gute Lage	410.000,- bis 950.000,-	2.000,- bis 2.500,-	7,50 bis 9,-
Gute Lage	280.000,- bis 410.000,-	1.600,- bis 2.000,-	6,50 bis 7,50
Mittlere Lage	200.000,- bis 280.000,-	1.200,- bis 1.600,-	5,- bis 6,50

IMPRESSUM EV Oliver Jacobs Immobilien · Lizenzpartner der Engel & Völkers NRW GmbH · Markt 12 · 40721 Hilden
Telefon +49-(0)2103-90 71 60 · Hilden@engelvoelkers.com · Hilden im März 2011

EV Oliver Jacobs Immobilien
Lizenzpartner der Engel & Völkers NRW GmbH
Markt 12 · 40721 Hilden · Telefon +49-(0)2103-90 71 60
Hilden@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.de/hilden



ENGEL & VÖLKERS