



Marktinformationen

Witten • Herdecke • Hagen 2011/2012



ENGEL & VÖLKERS

Die Standorte

Die Universitätsstädte Witten und Hagen - einst geprägt durch die Industrie des Ruhrgebietes – verzeichnen nachhaltig positive wirtschaftliche sowie städtebauliche Impulse. Die private Universität Witten-Herdecke sowie die Fernuniversität Hagen genießen überregionale Bekanntheit und sind ein wichtiger Standortfaktor. Moderne Einkaufszentren, funktionale Innenstädte, das Kunst-Quartier sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten machen diese Städte auch in Zukunft interessant. Die kleinen aber reizvollen Städte Herdecke und Wetter zeichnen besonders die Nähe zur Ruhr und romantische Altstädte aus. Hier lässt es sich gut leben!

Die begehrtesten Wohnlagen

In der Stadt Hagen erfreuen sich vor allem die stadtnahen Orte Emst und das Hochschulviertel einer hohen Nachfrage. Das Wohngebiet um den Ahlenberg in Herdecke zählt zweifellos zu den Top-Adressen im südöstlichen Ruhrgebiet. Ländliche Lagen mit guter Infrastruktur sind in Witten und Wetter sehr begehrt – hervorzuheben sind besonders die Stadtteile Bommern, Trienendorf und Wetter-Wengern.

Die Marktentwicklung

Der Immobilienmarkt in der Stadt Hagen hat im letzten Jahr eine zufriedenstellende Entwicklung genommen. Der Umsatz mit Ein-/Zweifamilienhäusern ist gegenüber dem Vorjahr gestiegen; besonders nachgefragt werden Immobilien in ruhi-

gen, aber stadtnahen Lagen. Auch zeigt der Immobilienmarkt in Wetter und Herdecke positive Tendenzen. Hier stiegen sowohl die Flächen- als auch die Geldumsätze.

Der Preis für unbebaute Grundstücke in der Region beträgt im Durchschnitt ca. 225 Euro je Quadratmeter. In Witten ist der Trend der sinkenden Geldumsätze gestoppt, der Umsatz für bebaute Grundstücke blieb seit einigen Jahren zum ersten Mal stabil. Die Preise für Wohneigentum haben in allen Städten eine stagnierende bis leicht steigende Tendenz. Ein besonderes Nachfragehoch entstand im September 2011 – die Erhöhung der Grunderwerbssteuer auf 5% beflügelte den Immobilienmarkt enorm und ermöglichte zahlreiche Abschlüsse.

Ausblick

Immobilien stellen seit jeher eine solide Investition dar. Eine inflationssichere und somit wertbeständige Kapitalanlage ist besonders in Zeiten von internationalen Finanzkrisen eine sichere Altersvorsorge. Besonderer Vorteil einer Immobilie gegenüber Aktien oder anderen Anlageformen ist darüber hinaus der hohe Selbstnutzungswert. Die Lage einer Immobilie stellt sich dabei immer mehr als entscheidender Wertfaktor heraus – infrastrukturell gut ausgebaute und naturnahe Wohnviertel werden auch in Zukunft eine hohe Nachfrage genießen. Dabei geht der Trend immer weiter hin zu einer altengerechten und barrierefreien Ausstattung.

Preistabelle			
Standort/Lage	Villen/Einfamilienhäuser in Euro	Eigentumswhg. in Euro/m ²	Mietwhg. in Euro/m ²
Sehr gute Lage	500.000,- bis 2,0 Mio.	2.000,- bis 2.500,-	8,- bis 11,-
Gute Lage	350.000,- bis 650.000,-	1.600,- bis 2.000,-	6,50 bis 8,-
Mittlere Lage	250.000,- bis 400.000,-	1.200,- bis 1.600,-	5,- bis 6,50

IMPRESSUM F. Roxlau Immobilienkontor GmbH · Lizenzpartner der Engel & Völkers NRW GmbH · Ruhrstr. 37 · 58452 Witten
Telefon +49-(0)2302-91 46 10 · WittenHerdecke@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.com/wittenherdecke · Witten im Okt. 2011

F. Roxlau-Immobilienkontor GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers NRW GmbH
Ruhrstraße 37 · 58452 Witten
Telefon +49-(0)2302-91 46 10 · WittenHerdecke@engelvoelkers.com



ENGEL & VÖLKERS