



Marktinformationen  
**Hildesheim 2011**



**ENGEL & VÖLKERS**

## Der Standort

Der Immobilienmarkt in Hildesheim gehört zu den attraktivsten in Südniedersachsen. Die Universitätsstadt ist durch die Nähe zur Landeshauptstadt Hannover der ideale Platz für eine private Wohnimmobilie. Die hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahnen A2, A7 und A39, sowie die relative Nähe zum Flughafen Hannover, eröffnen viele Möglichkeiten.

Städteplanerisch wird viel dafür getan, Hildesheim immer attraktiver zu machen: Die sich im Bau befindliche Arneken-Galerie wird Hildesheim ein modernes Gesicht verleihen und für eine Aufwertung der Immobilien im Stadtzentrum sorgen. Michaeliskirche, Mariendom und das berühmte Knochenhauer-Amtshaus sind andererseits herausragende Zeugnisse der tausend Jahre umfassenden Architekturgeschichte der Stadt. Trend und Tradition treffen in Hildesheim zusammen!

## Die Marktentwicklung

Hildesheim bietet Immobilien für jeden Geschmack: Von der stilvollen Villa mit grandiosem Ausblick bis hin zur trendigen Stadtwohnung in lebhafter urbaner Kulisse. Da das Leben in zentraler Lage begehrt ist, steht eine hohe Nachfrage einem knappen Angebot gegenüber.

Die Anzahl der registrierten Verkäufe von Ein- und Zweifamilienhäusern in Hildesheim ist im Vergleich zum Vorjahr um 21% gestiegen. Gleichzeitig hat sich das Preisniveau stabilisiert. Besonders Häuser, die später erbaut wurden als 1990, erfreuen sich immer größerer Beliebtheit: Der gezahlte Preis pro Quadratmeter ist hier von 2009 auf 2010 um bis zu 7% gestiegen. Diese Entwicklung ist sowohl für Käufer – im Sinne des Wertzuwachses – als auch für Verkäufer – im Sinne der Gewinnsteigerung – positiv.

Der Immobilienmarkt konnte sich insgesamt betrachtet sehr positiv entwickeln: Die wachsende Nachfrage und die solide wirtschaftliche Entwicklung haben den Verfall der

Immobilienpreise beendet. Kauffördernd wirken die sinkende Existenzangst der Menschen und das wachsende Bedürfnis nach einem Eigenheim. Immobilien werden daher in der Wahrnehmung der Menschen zunehmend als sichere Geldanlage erlebt. Das Hauptaugenmerk der Käufer liegt aber stärker als je zuvor auf energetischen Aspekten.

## Die begehrtesten Lagen

Sehr gute Vermarktungschancen haben freistehende Häuser in ruhiger, aber zentraler Lage. Gefragt sind insbesondere attraktive Stadthäuser, Villen und großzügige Eigentumswohnungen. Die exponiertesten Wohnlagen sind das Weinbergviertel und der Kalenberger Graben, vor allem Kaiser-Friedrich-Straße und Große Venedig. Besonderen Charme versprühen zudem die alten Fachwerkstraßen im Herzen der Stadt: Begehrtest sind das Gebiet um den Kehrriederturm, die Kesslerstraße und der Brühl.

Im westlichen Stadtgebiet zählt der Moritzberg zu den bevorzugten Wohnlagen. Unterhalb des Berghölzchens befinden sich zahlreiche kleine Straßen mit historischen, größtenteils sanierten Stadthäusern. Ebenso beliebt sind Gebiete im Osten der Stadt wie Mozartstraße, Sebastian-Bach-Straße und Richard-Wagner-Straße im Musikerviertel am Fuße des Galgenberges. Aufgrund der guten Einkaufs- und Verkehrsinfrastruktur ist auch der Stadtteil Itzum ein sehr gefragter Wohnstandort.

## Ausblick

Der Immobilienmarkt wird seine positive Entwicklung fortsetzen und die Stadt Hildesheim wird auch zukünftig ein attraktiver Wohnstandort bleiben. Ursächlich hierfür ist neben der steigenden Nachfrage nach Wohnraum der ungebrochene Glaube an die Wertstabilität von Immobilien. Wir gehen deshalb von stabilen Immobilienpreisen aus. In stadtkernnahen Gebieten mit guter Infrastruktur sind sogar leicht steigende Preise zu erwarten.

Preistabelle			
Standort/Lage	Villen/EFH in Euro	ETW in Euro/m <sup>2</sup>	Miete in Euro/m <sup>2</sup>
Sehr gute Lage	450.000,- bis 1,5 Mio.	1.800,- bis 3.000,-	6,50 bis 8,50
Gute Lage	180.000,- bis 450.000,-	1.400,- bis 2.100,-	6,00 bis 7,00
Mittlere Lage	100.000,- bis 220.000,-	800,- bis 1.800,-	5,00 bis 6,30

IMPRESSUM Andreas Schneider Immobilien · Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH · Schuhstraße 28 · 31134 Hildesheim  
Telefon +49-(0)5121-28 68 70 · Hildesheim@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.com/hildesheim · Hildesheim im Juni 2011

Andreas Schneider Immobilien · Schuhstraße 28 · 31134 Hildesheim  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH  
Telefon +49-(0)5121-28 68 70 · Telefax +49-(0)5121-28 68 729  
Hildesheim@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.com/hildesheim



ENGEL & VÖLKERS