



Marktinformationen

Krefeld 2010/2011



ENGEL & VÖLKERS®

Der Standort

Krefeld, die „Samt- und Seidenstadt“ am linken Niederrhein, liegt in verkehrsgünstiger Nähe zu Düsseldorf, Duisburg, Mönchengladbach und dem niederländischen Venlo und damit im direkten Einzugsgebiet wirtschaftlich starker Zentren. Im 18. und 19. Jahrhundert war Krefeld als Stadt der Textilindustrie, insbesondere zur Herstellung von Samt und Seide, weithin bekannt. Noch heute ist die Krawattenproduktion in Krefeld ansässig. Die breite wirtschaftliche Basis und die – auch verkehrstechnisch perfekt erschlossene – Nähe zu den Wirtschaftszentren Nordrhein-Westfalens sorgen für eine stabile Bevölkerungsentwicklung in der Stadt. Unverändert leben rund 240.000 Menschen in Krefeld. Ein reichhaltiges Kultur- und Sportangebot, ebenso wie die 20 Parks und der Stadtwald, macht Krefeld zu einem attraktiven Wohnstandort.

Marktentwicklung

Auch weiterhin ist eine lebhafte Nachfrage nach freistehenden Wohnimmobilien bzw. Wohnungen mit hohem Wohnkomfort für die guten Lagen Krefelds festzustellen. Das zunehmend niedrige Zinsniveau und die inflationsunabhängige Wertstabilität von Immobilien in guten Lagen sind hierfür hauptsächlich verantwortlich. Trotz und aufgrund der Finanz- und Wirtschaftskrise sind erste Auswirkungen auf die Preise spürbar. Viele unserer Kunden, die uns mit der Suche nach der passenden Immobilie beauftragt haben, kommen aus beruflichen Gründen nach Düsseldorf und suchen aufgrund der notwendigen Flexibilität eine Immobilie, die sich auch schnell wieder mit der zu erwartenden Wertstabilität veräußern lassen würde. Gerade aus diesen Gründen profitieren die begehrten Lagen um den Krefelder Stadtwald herum von der besonders starken Nachfrage auswärtiger Kunden.

Auch die Mieten für freistehende Einfamilienhäuser und hochwertig ausgestattete Wohnungen in den begehrten Lagen profitieren von dieser Situation. Aufgrund der demographischen Entwicklung gehen wir von einer steigenden Nachfrage nach komfortablen Mietwohnungen bzw. Einfamilienhäusern aus.

Die begehrtesten Lagen

Bockum

Bockum ist mit seinen großen Parkanlagen, seiner günstigen Lage und dem hohem Wohnkomfort ein beliebter und gefragter Stadtteil. Um den Bockumer Platz und vor allem an der Uerdinger Straße sind stattliche Stadthäuser zu finden. Villen mit weitläufigen Grundstücken finden Sie am Stadtwald und im Musiker- bzw. Blumenviertel. Der Anteil an Ein- bis Zweifamilienhäusern überwiegt.

Cracau

Von Ost nach West geht in Cracau der Zentrumscharakter deutlich in gute Vorortwohnviertel mit teilweise großzügigen Villen über. Die gute

Wohnlage wird durch eine sehr gute Erreichbarkeit und Erschließung sowohl mit Bus & Bahn als auch für Autofahrer ergänzt. Daher ist in Cracau, speziell im Bismarckviertel um den Bismarckplatz, ein exzellenter Versorgungsstandard in jeder Hinsicht gegeben.

Hülser Berg

Der Stadtteil Hülser Berg bildet das große Naherholungsgebiet Krefelds, in dem nur wenige Einwohner wohnen. Die eher ländliche Wohnlage mit großen Anwesen im Grünen setzt eine besondere Mobilität der Bewohner voraus.

Forstwald

Forstwald ist eine ausgeprägte Wohnadresse Krefelds. Die Nähe zu den Naherholungsgebieten, eine Bahnstation und ein aktives Bürgervereins- und Sportleben sind besonders hervorzuheben. Der Anteil an Ein- bis Zweifamilienhäusern überwiegt.

Inrath/Kliedbruch (Dyklage)

Inrath/Kliedbruch liegt zwischen der Stadtmitte und den ausgedehnten Naherholungsbereichen des Krefelder Nordens. Inrath ist der gewachsene Ortsteil mit überwiegendem Mietwohnungsbau; Kliedbruch ist ein ein- und zweifamilienhausgeprägter Ortsteil mit zum Teil sehr ruhigen Wohnlagen.

Traar

Der nördliche Stadtteil liegt in wunderschöner Landschaft und bietet ein kleines Ortszentrum mit allen Dingen des täglichen Bedarfs. Vielfältiges gesellschaftliches Leben und die gute Lage beschenken ihm eine attraktive Wohnqualität. Der Stadtteil ist überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt.

Verberg

Verberg ist ein fast ländlich geprägter Stadtteil in unmittelbarer Nähe zu den Naherholungsgebieten und zum Krefelder Stadtwald. Zugleich sind die Wege zu den Schulen oder den großen Sporteinrichtungen und zum Stadtzentrum (ca. 3 km) nicht weit. Der Anteil an Ein- bis Zweifamilienhäusern überwiegt.

Ausblick

Krefeld wird aufgrund der guten Anbindung an das Rheinland und das Ruhrgebiet auch in Zukunft ein attraktiver Wohnstandort bleiben. Aufgrund der wirtschaftlich erfolgreichen Entwicklung der Landeshauptstadt Düsseldorf werden sich die begehrten Wohnlagen in Krefeld auch weiterhin einer großen Beliebtheit erfreuen. Die Entschlussfreudigkeit der Kaufinteressenten hat sich leicht positiv entwickelt und die Vermarktungsdauer für viele Immobilien liegt in einem akzeptablen Bereich. Somit gehen wir davon aus, dass die Voraussetzungen für eine erfolgreiche, schnelle Vermarktung bei einem ausgewogenen Preis-/Leistungsverhältnis auch weiterhin vorhanden sind.

Preistabelle			
Standort/Lage	Villen/EFH (in Euro von/bis)	Eigentumswgh. (in Euro/m ² von/bis)	Miete (in Euro/m ² von/bis)
Sehr gute Lage	700.000,- bis 1,5 Mio.	1.500,- bis 2.500,-	7,- bis 8,50
Gute Lage	400.000,- bis 850.000,-	1.000,- bis 1700,-	6,- bis 7,50
Mittlere Lage	250.000,- bis 450.000,-	800,- bis 1.100,-	5,50 bis 7,-

IMPRESSUM EV Krefeld Immobilien GmbH · Lizenzpartner der Engel & Völkers NRW GmbH · Uerdinger Str. 279 · 47800 Krefeld
Telefon +49-(0)2151-78 29 60 · Krefeld@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.de/krefeld · Krefeld im Juli 2010

