



Marktreport 2021/2022 • Krefeld

Wohn- und Geschäftshäuser • Residential Investment

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

KREFELD



234.025

Bevölkerung
+0,8 % (zu 2015)



23.854 EUR

Kaufkraft pro Kopf
100,0 (Kaufkraftindex)



274

Baufertigstellungen
+4,6 % (zu 2019)



5,4%

Leerstandsquote
192,8 (Leerstandsindex)

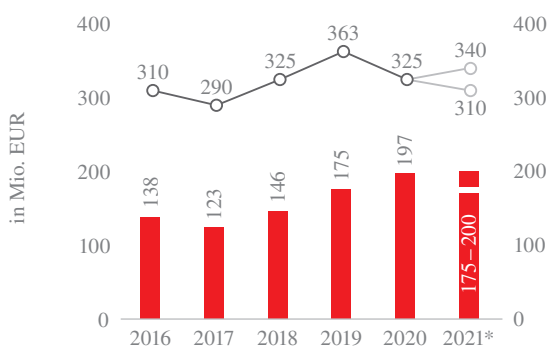


7,81 EUR/m²

Ø-Angebotsmiete
+5,0 % (zu 1. Hj. 2020)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank

Transaktionen



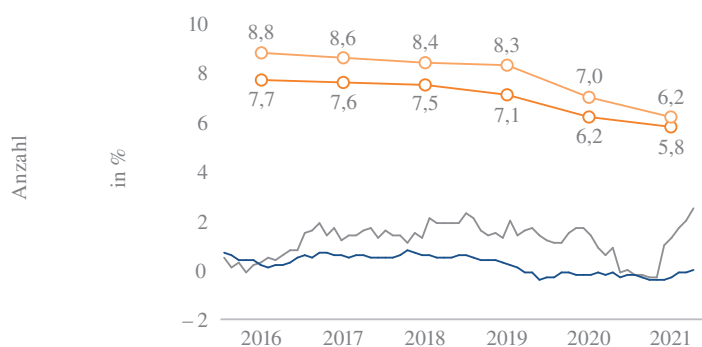
■ Transaktionsvolumen

○ Transaktionsanzahl

* Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Krefeld, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Commercial

Rendite versus Inflation



○ gute Lage

○ mittlere Lage

— Inflationsrate

— Kapitalmarktrendite

Quellen: Destatis, Bundesbank, Engel & Völkers Commercial

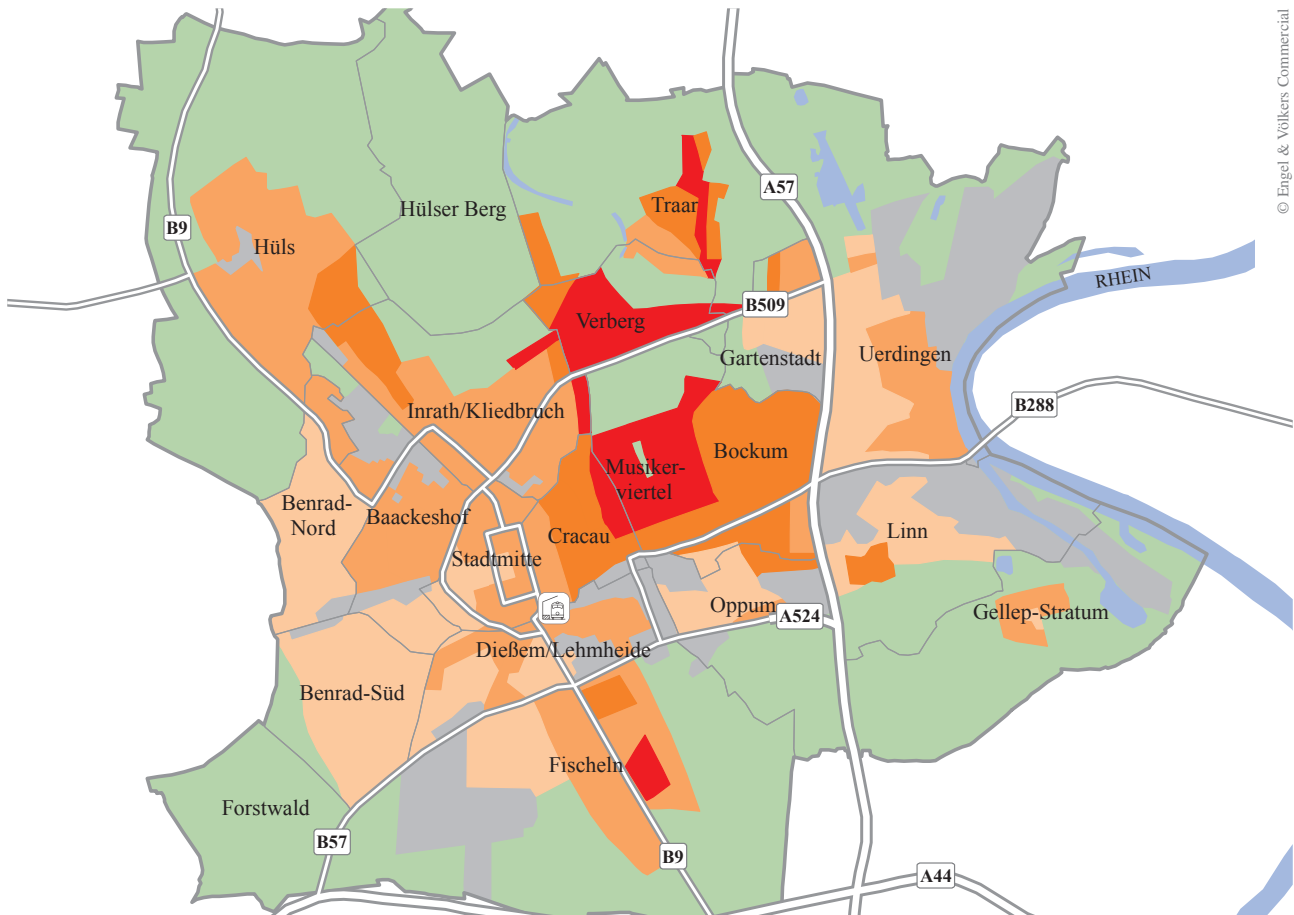
Angebotsmieten 2021*

Stadtteil/Bezirk	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m ² (zu 2020)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m ²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m ²
Verberg, Traar	26	9,72 (+7,9%)	7,40 – 12,20	–
Bockum	191	8,50 (+2,5%)	6,40 – 10,90	–
Gartenstadt	81	7,98 (+8,7%)	6,20 – 10,50	–
Kempener Feld/Baackeshof	122	7,94 (+1,7%)	6,00 – 11,50	–
Fischeln	230	7,79 (+6,4%)	6,00 – 10,00	–
Oppum	459	7,77 (+5,1%)	5,90 – 10,40	–
Inrath/Kliedbruch, Hüls	157	7,73 (+5,3%)	6,00 – 10,50	–
Cracau	975	7,71 (+5,6%)	5,70 – 10,10	–
Benrad-Nord, Benrad-Süd	49	7,65 (+12,3%)	5,70 – 10,00	–
Uerdingen	76	7,38 (–1,7%)	5,80 – 9,40	10,66
Linn	71	7,25 (+5,3%)	5,40 – 7,90	–
Dießem/Lehmheide, Stadtmitte	32	7,15 (+0,6%)	5,00 – 9,80	11,32

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

* bezogen auf das 1. Halbjahr

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



© Engel & Völkers Commercial

Marktdaten für Wohn- und Geschäftshäuser: Faktoren und Preise

		2019	2020	2021	Prognose
Faktor	Sehr gute Lage	15,0 – 17,5	16,5 – 18,5	17,5 – 19,5	↗
	Gute Lage	13,0 – 15,0	15,0 – 17,0	16,5 – 18,0	↗
	Mittlere Lage	11,0 – 13,0	13,0 – 15,5	15,0 – 17,0	↗
	Einfache Lage	10,0 – 11,5	11,0 – 13,5	13,0 – 16,0	↗
Preis EUR/m ²	Sehr gute Lage	1.350 – 1.800	1.400 – 1.850	1.600 – 2.100	→
	Gute Lage	1.050 – 1.350	1.200 – 1.450	1.450 – 1.700	→
	Mittlere Lage	800 – 1.050	950 – 1.250	1.200 – 1.550	↗
	Einfache Lage	550 – 800	700 – 1.000	900 – 1.300	↗

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Wohnwirtschaftliche Anlageimmobilien in Krefeld bleiben beliebt. Das spiegelt sich auch im Rekord-Transaktionsvolumen des letzten Jahres wider. Besonders nachgefragt bleiben Objekte mit reiner Wohnnutzung bzw. möglichst geringem Gewerbeanteil. Das hohe Kaufpreisniveau in den umliegenden Metropolen schließt dort zunehmend private Anleger aus. Diese suchen und finden ihr passendes Investment verstärkt in Krefeld – und profitieren von den attraktiven Renditen.

Markus Jung, Engel & Völkers Commercial Düsseldorf, Telefon +49-(0)2151-388 22 60

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Juli 2021. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2020), Kaufkraft (2021), Marktaktive Leerstandsquote (2019), Baufertigstellungen (2020), Ø-Angebotsmiete (1. Halbjahr 2021). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

EVC Rheinland GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Petersstraße 137 · 47798 Krefeld
Tel. +49-(0)2151-388 22 60 · krefeldcommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/krefeldcommercial
www.engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL