



Marktinformationen  
**Siegburg 2010/2011**



ENGEL & VÖLKERS®

## Der Standort

Der Immobilienmarkt im Rhein-Sieg-Kreis gehört zu den attraktivsten im gesamten Rheinland. Die Region liegt südöstlich bzw. südlich der Metropole Köln und dem Rheinisch-Bergischen Kreis und hat rund 590.000 Einwohner. Das Kreisgebiet weist im infrastrukturellen Bereich hervorragende Verkehrsverbindungen auf. Über die Autobahnen A3 und A59 wird die Region erschlossen. Siegburg verfügt über einen eigenen ICE-Bahnhof, welcher eine optimale Anbindung an die Städte Bonn, Köln und Frankfurt am Main ermöglicht. Der Flughafen Köln/Bonn bietet ausgezeichnete Flugverbindungen sowohl für den europäischen Raum als auch nach Übersee. Der Markt zeichnet sich vor allem durch seine Wertstabilität und sein Wertpotential aus. Da das Leben in zentraler aber doch ruhiger Wohnlage begehrt ist wie nie zuvor, besteht eine hohe und kontinuierlich steigende Nachfrage.

## Marktentwicklung

Der Rhein-Sieg-Kreis zählt zu den beliebtesten Wohnstandorten des Rheinlandes und zeichnet sich vor allem durch die Attribute Lage, Umgebung, Verkehrsanbindung und innerstädtische Versorgung aus.

Besonders gefragt sind die Lagen in Siegburg Nord und rund um die Abtei Michaelsberg oder auch in Sankt Augustin im Bereich Niederpleis und Am alten Niederberg. In diesen Gebieten steht eine hohe Nachfrage einem knappen Angebot gegenüber.

Kontinuierlicher Nachfrage erfreuen sich auch die angrenzenden Ortschaften Hennef, Lohmar und Troisdorf, welche für potentielle Käufer besonders aufgrund der guten Verkehrsanbindung an den Kölner und Bonner Raum interessant sind. Besonders Selbständige und Berufspendler schätzen das Leben im Grünen bei verkehrsgünstiger Anbindung.

Vor dem Hintergrund der Finanz- und Wirtschaftskrise wird für die kommende Zeit eine geringfügige Wertsteige-

rung im Immobiliensektor prognostiziert. Besonders das aktuell leicht rückläufige Zinsniveau und die voraussichtliche generelle Wertstabilität der Immobilie führen zu einer leicht positiven Bewegung auf der Käuferseite.

Das Hauptaugenmerk der aktuellen Käufergeneration liegt verstärkt auf energetischen Aspekten, sowie der Umweltverträglichkeit. Desweiteren wird von der Interessentenseite insbesondere die Preiswürdigkeit und Wertstabilität der Objekte geprüft.

## Die begehrtesten Lagen

Zu den bevorzugten Wohnlagen des Rhein-Sieg-Kreises zählen die Bereiche um die Siegburger Innenstadt, insbesondere die Straßen unterhalb des Michaelsberges. Siegburg ist aufgrund der guten Einkaufs- und Verkehrsinfrastruktur ein sehr beliebter Wohnstandort. Zudem zählen auch die Wohnviertel Niederpleis und Am alten Niederberg in Sankt Augustin sowie Troisdorf im Bereich der Altenrather Straße oder auch Am Prinzenwäldchen zu den bevorzugten Wohnlagen im gesamten Kreisgebiet.

## Ausblick

An der Marktsituation der Quartale 04/2009 und 01/2010 ist abzulesen, dass die Nachfrage nach attraktivem Wohnraum in den beliebten Wohnlagen des Rhein-Sieg-Kreises tendenziell stabil geblieben ist.

Hinzu kommt die Tatsache, dass die Region im positiven Sinne aus dem Rahmen fällt. Mit einer überdurchschnittlich hohen Kaufkraftkennziffer liegt Siegburg über dem Bundesdurchschnitt. Dies bescheinigen unabhängige Marktforschungen. Entsprechend höher wird auch das Umsatzpotential für Immobilien ausfallen und auch die erzielten Umsätze sind ein Indiz für die gesunde wirtschaftliche Struktur der Region.

Preistabelle			
Standort/Lage	Villen/EFH (in Euro von/bis)	Eigentumswgh. (in Euro/m <sup>2</sup> von/bis)	Miete (in Euro/m <sup>2</sup> von/bis)
Sehr gute Lage	550.000,- bis 1.100.000,-	1.800,- bis 3.000,-	6,50 bis 9,50
Gute Lage	400.000,- bis 550.000,-	1.350,- bis 1.800,-	5,50 bis 6,50
Mittlere Lage	250.000,- bis 400.000,-	1.000,- bis 1.350,-	4,50 bis 5,50

IMPRESSUM EV Rhein-Sieg Immobilien GmbH · Lizenzpartner der Engel & Völkers NRW GmbH · Kaiserstraße 60 · 53721 Siegburg  
Telefon +49-(0)2241-25 35 70 · Siegburg@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.de/siegburg · Siegburg im August 2010

