



### Rahmenbedingungen – Robuster Aufschwung.

Volkswirtschaftliche Eckdaten	letzter Wert	2006	2007*	2008*
BIP (real, bereinigt) Veränd. in % gg. Vorjahr	3,6 (1. Q. 07)	2,9	2,5	2,3
Inflationsrate in %	1,8 (Jun 07)	1,7	2,0	2,0
Arbeitslosenquote in % (nation. Berechnung)	8,8 (Jun 07)	10,8	8,9	8,5
Export Veränd. in % gg. Vorjahr	9,3 (Mai 07)	13,3	9,6	7,5
Import Veränd. in % gg. Vorjahr	3,4 (Mai 07)	16,4	7,5	6,2

\* Prognosewerte

Quelle: Sparkasse KölnBonn

Die positiven Meldungen in Deutschland mehren sich. Denn die Wirtschaft wächst stärker als erwartet. Dies spiegelt sich auch im Weltwirtschaftsbericht des Internationalen Währungsfonds (IWF) wider, der die Wachstumsprognose für Deutschland aktuell um 0,8 Prozentpunkte auf 2,6 % anhebt. Die steigende Produktionstätigkeit und die gute Auftragslage der Industrie stärken den deutschen Konjunkturoptimismus.

Endlich macht sich die Konjunkturbelebung auch auf dem Arbeitsmarkt bemerkbar. Die Arbeitslosenzahlen sind daher rückläufig, eine anhaltend moderate Erholung wird prognostiziert. Überdies verdienen die Beschäftigten mehr, da die Tarifabschlüsse in diesem Jahr erstmals seit Jahren wieder freundlicher für die Arbeitnehmer ausfallen. So bleibt das Konsumklima weiterhin ungetrübt und die private Nachfrage könnte zum Konjunkturmotor werden. Im Bausektor bewirken die erhöhte Umsatz-

steuer sowie gestiegene Material- und Energiekosten einen deutlichen Anstieg der Baukosten um ca. 7 % im Jahresvergleich. Dennoch ist eine wachsende Nachfrage nach Immobilien zu erwarten. Laut der aktuellen LBS-Wohnungsmarktanalyse lassen zurzeit niedrige Baugenehmigungszahlen sowie zunehmende Haushaltszahlen und Wohnflächenansprüche die Nachfrage nach Wohneigentum wachsen.

### Immobilienmarkt Bonn

Immobilienpreise			einfache Wohnlage	mittlere Wohnlage	gute Wohnlage	sehr gute Wohnlage
Wohnbauland	EUR pro m <sup>2</sup>	Preis von	210	230	280	350
		bis	230	280	350	400
		Tendenz	↻	↻	↻	↻
ETW Neubau	EUR pro m <sup>2</sup>	Preis von	1.800	1.900	2.200	2.800
		bis	1.900	2.200	2.800	3.700
		Tendenz	↻	↻	↻	↻
ETW Bestand/bezugsfrei	EUR pro m <sup>2</sup>	Preis von	1.000	1.200	1.400	1.800
		bis	1.200	1.400	1.800	2.400
		Tendenz	↻	↻	↻	↻
ETW Bestand/vermietet	EUR pro m <sup>2</sup>	Preis von	900	1.100	1.300	1.500
		bis	1.000	1.300	1.500	2.000
		Tendenz	↻	↻	↻	↻
EFH Bestand	EUR	Preis von	170.000	190.000	240.000	340.000
		bis	190.000	240.000	340.000	450.000
		Tendenz	↻	↻	↻	↻
EFH Neubau	EUR	Preis von	195.000	200.000	250.000	350.000
		bis	210.000	250.000	370.000	490.000
		Tendenz	↻	↻	↻	↻

Quelle: Corpus Immobilien Makler GmbH – Research, Stand: Juli 2007

Dank ihrer prosperierenden Wirtschaft gilt Bonn als Stadt mit Zukunft. Dass auch der Bonner Immobilienmarkt über Potenzial verfügt, ist kein Geheimnis mehr. So führte 2006 das starke Interesse von Investoren zu einem deutlichen Umsatzanstieg bei Mehrfamilienhaus- und Mischobjekten (+ 40 %).

Bei Büro- und Geschäftshäusern wurde im letzten Jahr sogar ein 3,8-fach erhöhter Geldumsatz registriert. Auch die Bautätigkeit verzeichnete im Vergleich zu den Vorjahren einen Rekord, denn nach einer rückläufigen Entwicklung seit 2001 wurden 2006 erstmals wieder mehr als 1.000 Wohnungen fertig gestellt.

Auch wenn die Umsätze bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen 2006 leicht rückläufig waren, ist die Nachfrage ungebrochen. Besonders moderne Wohnungen in guten Lagen sind sehr begehrt, mit steigenden Preisen muss man vor allem im Neubaubereich rechnen.

### Kaufen statt Mieten!

### Mieten in Bonner Stadtteilen

#### Durchschnittsmiete für eine ca. 80 m<sup>2</sup> große Wohnung

Auswertung von Mietangeboten aus dem Zeitraum 01/2007 – 06/2007

Stadtteil	Kaltmiete/m <sup>2</sup> in EUR (Ø)	Kaltmiete/Whg in EUR (Ø)	Tendenz	Stadtteil	Kaltmiete/m <sup>2</sup> in EUR (Ø)	Kaltmiete/Whg in EUR (Ø)	Tendenz
Auerberg	7,0	559	↔	Lessenich/Meßdorf	k.A.	k.A.	
Bad Godesberg	7,8	620	↻	Limperich	k.A.	k.A.	
Beuel	7,3	584	↻	Mehlem	6,6	525	↔
Brüser Berg	k.A.	k.A.		Muffendorf	7,4	595	↻
Buschdorf	k.A.	k.A.		Nordstadt	7,8	621	↻
Castell	7,7	609	↔	Oberkassel	6,9	559	↔
Dottendorf	k.A.	k.A.	↔	Pennenfeld	k.A.	k.A.	
Dransdorf	k.A.	k.A.		Plittersdorf	7,7	612	↻
Duisdorf	6,8	538	↔	Poppelsdorf	8,0	645	↻
Endenich	7,0	561	↔	Pützchen/Bechlinghoven	k.A.	k.A.	
Friesdorf	7,1	571	↔	Ramersdorf	7,4	591	↔
Geislar	k.A.	k.A.		Röttgen	6,5	517	↔
Graurheindorf	k.A.	k.A.		Rüngsdorf	k.A.	k.A.	
Gronau	k.A.	k.A.		Schwarzrheindorf/Vilich	k.A.	k.A.	
Heiderhof	k.A.	k.A.		Schweinheim	7,0	558	↔
Hochkreuz	7,8	629		Südstadt	k.A.	k.A.	↻
Hoholz	k.A.	k.A.		Tannenbusch	6,0	483	↔
Holtorf	k.A.	k.A.		Ückesdorf	k.A.	k.A.	
Holzlar	7,4	595	↔	Venusberg	k.A.	k.A.	
Ippendorf	6,9	561	↔	Vilich-Müldorf	k.A.	k.A.	
Kessenich	7,5	594	↻	Vilich	k.A.	k.A.	
Küdinghoven	k.A.	k.A.		Weststadt	k.A.	k.A.	
Lannesdorf	7,2	572	↻	Zentrum	6,0	480	↔
Lengsdorf	k.A.	k.A.					

k.A. = weniger als 20 Angebote im Untersuchungszeitraum

Quelle: [www.immodaten.net](http://www.immodaten.net)

Einen Überblick über Angebotspreise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser in den einzelnen Gemeinden bietet Ihnen der aktuelle Corpus City Report Wohnen. Diesen können Sie unter [www.s-corporus.de](http://www.s-corporus.de) kostenlos abrufen.