



qualifizierter Mietspiegel 2025 für Siegburg (Fortschreibung)

Agenda

1. Datenerhebung/Rücklaufstatistik
2. Durchschnittliche Mietwerte
3. Basistabelle
4. Zu-/Abschlagstabelle
5. Spannenregelung

Ziel des Projekts

- Fortschreibung der „**ortsüblichen Vergleichsmiete (oVm)**“ (§ 558 Abs. 2 BGB) auf Basis der Mietspiegel-Neuerstellung im Jahre 2022
- Fortschreibung oVm nur für die Nettomiete in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr.
- Alle anderen Merkmale bleiben unverändert.
- kleinere Stichprobe ausreichend

Mietspiegelreform

- Erstellungspflicht Mietspiegel für Städte ≥ 50.000 Einwohner
- Auskunftspflicht Proband*innen (mit Bußgeld bis zu 5.000 €)
- Datenquellen: Einwohnermeldeliste, Wohnungsgeber, Grundsteuerdatei
- Lageverortung objektiv und exakt zu verorten

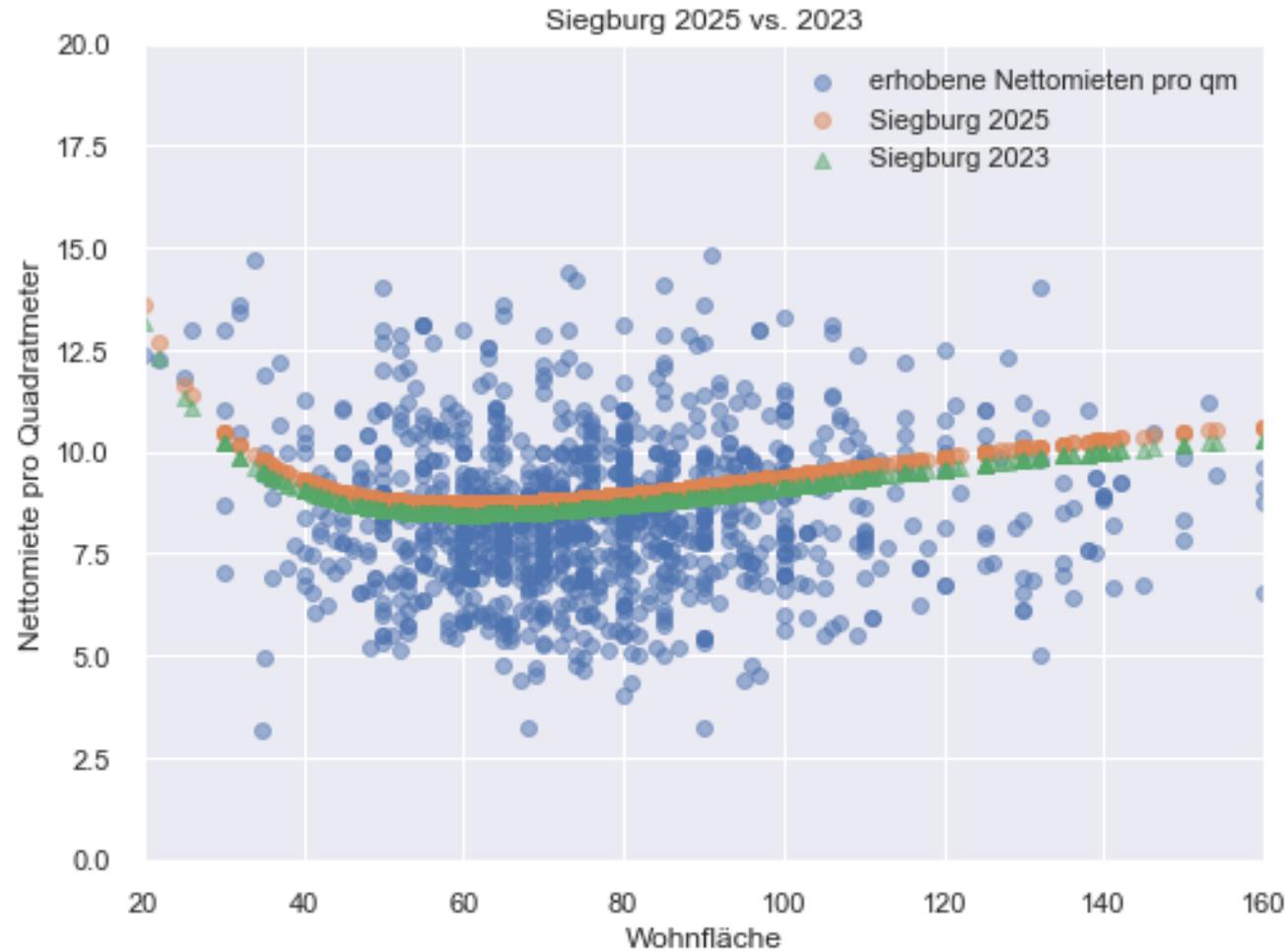
Rücklaufstatistik und Häufigkeiten

Kommune	Einwohner	Wohnungen	Eigentum	Mietwohnung	Quote Mietanteil	Befragungen
Siegburg	42.142	21.346	7.550	13.258	62%	1.000

Rücklauf gesamt	Quote Stichprogenauschöpfung gesamt	Rücklauf gesamt papier	Rücklauf gesamt online	Rücklauf abzüglich aktiver Filterfragen	Quote Stichprobenauschöpfung abzüglich aktiver Filterfragen	Rücklauf abzüglich aktiver Filterfragen "6-Jahres-Frist"	Quote Stichprobenauschöpfung abzüglich aktiver Filterfragen "6-Jahres-Frist"
491	49%	243	248	301	30%	218	22%

- Im Durchschnitt liegt die **Preissteigerung** in Siegburg bei ca. 3,42% (von 8,51 auf 8,80 (€/qm))

Vergleich Nettomiete/Wohnfläche



Basistabelle

Wohnfläche	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2024
25-<30	10,91	10,48	10,46	10,95	11,44	12,06	12,70	13,19	13,58
30-<35	9,93	9,54	9,51	9,97	10,41	10,97	11,56	12,01	12,37
35-<40	9,30	8,92	8,90	9,34	9,74	10,27	10,82	11,23	11,57
40-<45	8,87	8,52	8,50	8,91	9,30	9,80	10,33	10,72	11,05
45-<50	8,59	8,25	8,23	8,63	9,01	9,49	10,00	10,38	10,69
50-<60	8,35	8,01	7,99	8,38	8,75	9,22	9,71	10,08	10,38
60-<70	8,20	7,88	7,86	8,23	8,59	9,06	9,55	9,92	10,21
70-<80	8,17	7,85	7,83	8,20	8,56	9,03	9,51	9,88	10,18
80-<90	8,19	7,87	7,85	8,23	8,59	9,06	9,54	9,91	10,20
90-<100	8,23	7,91	7,89	8,26	8,63	9,10	9,59	9,95	10,25
100-<110	8,26	7,94	7,92	8,30	8,67	9,13	9,62	9,99	10,29
110-<120	8,27	7,95	7,93	8,31	8,68	9,14	9,64	10,00	10,30
120-<130	8,25	7,93	7,91	8,29	8,66	9,12	9,62	9,98	10,28
130- <=140	8,20	7,87	7,86	8,23	8,59	9,06	9,55	9,91	10,21