

Marktbericht

Wohnimmobilien Köln und Umland

2015



Herausgeber: Kölner Immobilienbörse (KIB),
ein Verbund regional tätiger Makler und Verwalter

 **Kölner**
Immobilien-Börse



Für den Marktbericht 2015 wertete die Kölner Immobilienbörse (KIB) ihre Informationen des vergangenen Jahres aus Verkauf und Vermietung von Wohnimmobilien aus und fasste sie in übersichtlichen Tabellen zusammen. Die Zahlen geben den Stand von Januar 2015 wieder. Die prozentualen Veränderungen beziehen sich demnach auf den Zeitraum zwischen Januar 2014 und Januar 2015.

Innerhalb eines Wohngebietes und im Verhältnis der Quartiere zueinander sind die Veränderungen der Preise und Mieten auf einen Blick erkennbar.

Dadurch erhalten Sie einen schnellen und umfassenden Überblick über den Wohnimmobilienmarkt von Köln und insgesamt 19 Umlandgemeinden.

Herausgeber und Copyright:

Kölner Immobilienbörse (KIB) GbR
Alfred Kirch, 1. Vorsitzender
Bernhard-Feilchenfeld-Straße 11, 50969 Köln
Telefon: (0221) 944 060-89, www.koelner-immobilienboerse.de

Vervielfältigung und Bearbeitung nur mit Zustimmung der KIB.

Realisierung:

Druck: Wallraf Druck und Design, www.wallraf-druck.de
Text: Bernhard Hoffmann, www.agentur-sprachgut.de

Marktdaten kennen, Märkte verstehen

Die Angaben stellen lediglich Anhaltspunkte zur Bewertung Kölner Wohngebiete dar. In jedem Stadtteil gibt es Immobilien, die deutlich von den gelisteten Werten abweichen. Möglicherweise entwickeln sich im gleichen Gebiet verschiedene Preissegmente in entgegengesetzte Richtungen. Dies ist auch der Grund für die Angaben unterer und oberer Preisgrenzen im Kölner Stadtgebiet.

Für die Orte des Umlands wurden hingegen Mittelpunktpreise erhoben. Diese geben den Preis wieder, zu dem die meisten Objekte verkauft beziehungsweise vermietet werden.

Im Kölner Umland werden – im Gegensatz zur Domstadt – seit über zehn Jahren kaum Mehrfamilienhäuser gebaut. Hier spielen also die Preise und Mieten für Neubauten eine untergeordnete Rolle. Deshalb werden für diesen Bereich keine Zahlen aufgeführt. Den Wohnungsmieten liegen ausschließlich Daten neu abgeschlossener Verträge zugrunde.

Kölner Immobilienbörse (KIB)

In der KIB sind über 50 Immobilienmakler und Verwalter aus der Region Köln zusammengeschlossen, die in insgesamt 17 Unternehmen tätig sind. Ihr Ziel ist die gemeinsame Vermarktung von Immobilienangeboten der Börsenpartner. Die Vorteile für Interessenten und Anbieter liegen auf der Hand: Der Kontakt zu einem Makler der KIB ermöglicht den Zugriff auf das gesamte Angebot, das Know-how und die Erfahrungen aller Börsenmitglieder.

Für die Geschäftsabwicklung ist unter Nutzung des gesamten Netzwerks nur ein Ansprechpartner erforderlich.

Auf www.koelner-immobilienboerse.de sind permanent etwa 500 Immobilienangebote online. Im vergangenen Jahr vermittelten die Börsenmitglieder 710 Kaufimmobilien (Einfamilien-, Mehrfamilienhäuser und Eigentumswohnungen) im Gesamtwert von 189 Mio. Euro sowie 1.096 Wohn- und Gewerbemietverträge.





Preise für Einfamilienhäuser

Kölner Stadtgebiet

	2014	2015
Mittlere Lage/Ausstattung (z.B. Bickendorf, Ensen, Holweide, Merkenich, Porz)	273.000 bis 380.000	275.000 bis 400.000
Gute Lage/Ausstattung (z.B. Brück, Longerich, Rath, Sürth, Weiden, Weidenpesch, Weiß, Widdersdorf, Zündorf)	370.000 bis 580.000	370.000 bis 550.000
Sehr gute Lage/Ausstattung (z.B. Hahnwald, Junkersdorf, Lindenthal, Marienburg, Müngersdorf, Riehl, Rodenkirchen)	640.000 bis 1.300.000	650.000 bis 1.250.000

Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut			
	Ort / Jahr	2014	2015	%	2014	2015	%	2014	2015	%
Bedburg		172.000	174.000	1	210.000	215.000	2	275.000	280.000	2
Bergheim		179.000	182.000	2	218.000	220.000	1	310.000	310.000	0
Berg. Gladbach		234.000	243.000	4	332.000	340.000	3	433.000	446.000	3
Bornheim		270.000	275.000	2	320.000	335.000	5	410.000	430.000	5
Brühl		300.000	300.000	0	350.000	360.000	3	450.000	480.000	7
Elsdorf		150.000	153.000	2	169.000	171.000	1	182.000	186.000	2
Erfstadt		185.000	210.000	14	245.000	280.000	14	325.000	350.000	8
Euskirchen		150.000	150.000	0	220.000	225.000	2	300.000	300.000	0
Frechen		275.000	285.000	4	316.000	325.000	3	495.000	510.000	3
Hennef		215.000	215.000	0	255.000	250.000	-2	285.000	295.000	4
Hürth		285.000	300.000	5	350.000	360.000	3	420.000	440.000	5
Kerpen		176.000	178.000	1	206.000	210.000	2	280.000	285.000	2
Leverkusen		245.000	250.000	2	345.000	350.000	1	440.000	445.000	1
Mechernich		140.000	140.000	0	200.000	210.000	5	280.000	280.000	0
Pulheim		300.000	315.000	5	395.000	395.000	0	495.000	495.000	0
Rösrath		200.000	204.000	2	249.000	251.000	1	306.000	312.000	2
Sankt Augustin		210.000	220.000	5	265.000	265.000	0	320.000	325.000	2
Siegburg		225.000	240.000	7	280.000	295.000	5	350.000	350.000	0
Wesseling		230.000	240.000	4	270.000	280.000	4	320.000	325.000	2



Preise für Reihenmittelhäuser/Doppelhaushälften

Kölner Stadtgebiet

	2014	2015
Mittlere Lage/Ausstattung (z.B. Bickendorf, Ensen, Holweide, Merkenich, Porz)	220.000 bis 325.000	225.000 bis 335.000
Gute Lage/Ausstattung (z.B. Brück, Longerich, Rath, Sürth, Weiden, Weidenpesch, Weiß, Widdersdorf, Zündorf)	300.000 bis 350.000	320.000 bis 365.000
Sehr gute Lage/Ausstattung (z.B. Hahnwald, Junkersdorf, Lindenthal, Marienburg, Müngersdorf, Riehl, Rodenkirchen)	450.000 bis 1.000.000	450.000 bis 1.050.000

Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut			
	Ort / Jahr	2014	2015	%	2014	2015	%	2014	2015	%
Bedburg		144.000	146.000	1	159.000	162.000	2	173.000	176.000	2
Bergheim		148.000	151.000	2	163.000	166.000	2	176.000	180.000	2
Berg. Gladbach		166.000	174.000	5	217.000	225.000	4	257.000	267.000	4
Bornheim		200.000	220.000	10	250.000	260.000	4	320.000	350.000	9
Brühl		200.000	230.000	15	275.000	275.000	0	325.000	350.000	8
Elsdorf		115.000	118.000	3	139.000	143.000	3	146.000	150.000	3
Erfstadt		170.000	200.000	18	185.000	220.000	19	220.000	240.000	9
Euskirchen		110.000	110.000	0	140.000	145.000	4	k.A.	k.A.	
Frechen		210.000	225.000	7	255.000	265.000	4	295.000	298.000	1
Hennef		150.000	165.000	10	195.000	200.000	3	240.000	245.000	2
Hürth		240.000	260.000	8	270.000	290.000	7	300.000	330.000	10
Kerpen		138.000	142.000	3	150.000	156.000	4	167.000	172.000	3
Leverkusen		195.000	200.000	3	235.000	240.000	2	270.000	275.000	2
Mechernich		80.000	80.000	0	120.000	125.000	4	170.000	170.000	0
Pulheim		199.000	210.000	6	245.000	255.000	4	290.000	300.000	4
Rösrath		147.000	155.000	6	172.000	180.000	5	190.000	197.000	4
Sankt Augustin		180.000	195.000	8	220.000	230.000	5	280.000	285.000	2
Siegburg		185.000	210.000	14	230.000	245.000	7	300.000	320.000	7
Wesseling		170.000	170.000	0	230.000	235.000	2	270.000	280.000	4



Preise für Eigentumswohnungen

Kölner Stadtgebiet

	gebraucht		Neubau	
	2014	2015	2014	2015
Mittlere Lage/Ausstattung (z.B. Bickendorf, Ensen, Gremberghoven, Holweide, Merkenich, Westhoven)	1.400 bis 2.200	1.400 bis 2.300	k.A.	k.A.
Gute Lage/Ausstattung (z.B. Butzweiler Hof, Deutz, Junkersdorf, Longerich, Neuehrenfeld, Nippes, Sülz, Weiden, Weidenpesch)	2.400 bis 3.100	2.450 bis 3.250	2.800 bis 4.000	3.000 bis 4.000
Sehr gute Lage/Ausstattung (z.B. Agnesviertel, Belgisches Viertel, Lindenthal, Rheinauhafen, Riehl, Rodenkirchen, Südstadt)	3.000 bis 3.800	3.000 bis 3.800	3.400 bis 6.000	3.500 bis 6.100

Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut			
	Ort / Jahr	2014	2015	%	2014	2015	%	2014	2015	%
Bedburg		820	830	1	950	960	1	1.060	1.070	1
Bergheim		840	850	1	960	970	1	1.090	1.090	1
Berg. Gladbach		970	1.010	4	1.520	1.590	5	2.070	2.160	4
Bornheim		1.000	1.000	0	1.600	1.600	0	2.000	2.000	0
Brühl		1.000	1.000	0	1.850	2.000	8	2.200	2.250	2
Elsdorf		660	680	3	780	810	4	900	920	2
Erfstadt		1.000	1.100	10	1.400	1.500	7	1.700	1.800	6
Euskirchen		1.100	1.100	0	1.500	1.500	0	1.900	1.950	3
Frechen		1.275	1.300	2	1.870	1.900	2	2.400	2.550	6
Hennef		1.000	1.100	10	1.600	1.500	-6	1.900	1.900	0
Hürth		1.450	1.450	0	1.650	1.800	9	2.200	2.400	9
Kerpen		810	830	2	940	950	1	1.100	1.100	0
Leverkusen		1.000	1.050	5	1.500	1.550	3	2.300	2.500	9
Mechernich		900	900	0	1.200	1.250	4	1.600	1.600	0
Pulheim		1.390	1.550	12	1.680	1.680	0	2.200	2.200	0
Rösrath		1.240	1.280	3	1.440	1.480	2	1.610	1.670	4
Sankt Augustin		1.050	1.150	10	1.750	1.750	0	2.300	2.250	-2
Siegburg		1.500	1.500	0	1.900	2.000	5	2.600	2.750	6
Wesseling		1.000	1.000	0	1.400	1.450	4	1.700	1.750	3



Kölner Stadtgebiet

	gebraucht		Neubau	
	2014	2015	2014	2015
Mittlere Lage/Ausstattung (z.B. Bickendorf, Buchheim, Eil, Ensen, Grengel, Gremberghoven, Mauenheim, Westhoven)	6,50 bis 8,50	7,20 bis 8,90	7,00 bis 9,50	8,00 bis 9,50
Gute Lage/Ausstattung (z.B. Bayenthal, Butzweiler Hof, Ehrenfeld, Klettenberg, Longerich, Nippes, Weiden, Weidenpesch, Zollstock)	9,00 bis 11,50	9,00 bis 11,50	9,00 bis 12,00	10,00 bis 12,50
Sehr gute Lage/Ausstattung (z.B. Agnesviertel, Belgisches Viertel, Braunsfeld, Junkersdorf, Riehl, Rodenkirchen, Sülz)	10,00 bis 12,50	10,50 bis 12,80	11,00 bis 14,00	11,50 bis 14,00
Spitzenlage/Top-Ausstattung (teilw. Lindenthal, Marienburg, Rheinauhafen)	12,00 bis 14,00	12,50 bis 14,30	bis 15,00	bis 15,00

Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut		
	2014	2015	%	2014	2015	%	2014	2015	%
Bedburg	4,60	4,70	2	5,20	5,40	4	6,20	6,40	3
Bergheim	4,50	4,70	4	5,10	5,40	6	6,10	6,30	3
Berg. Gladbach	5,75	5,80	1	7,00	7,15	2	8,10	8,25	2
Bornheim	7,00	7,00	0	7,50	7,50	0	8,00	8,00	0
Brühl	7,00	7,25	4	7,50	7,50	0	8,00	8,00	0
Elsdorf	3,75	3,90	4	4,40	4,60	5	5,00	5,20	4
Erftstadt	5,70	5,80	2	6,30	6,80	8	7,80	8,00	3
Euskirchen	5,00	5,20	4	5,60	6,00	7	6,40	6,40	0
Frechen	6,20	7,00	13	7,80	8,50	9	9,10	9,50	4
Hennef	4,50	4,60	2	5,60	6,00	7	6,60	7,00	6
Hürth	7,50	7,80	4	8,00	8,50	6	8,50	9,50	12
Kerpen	4,50	4,60	2	5,10	5,30	4	6,20	6,40	3
Leverkusen	5,60	5,70	2	6,50	6,50	0	8,50	8,50	0
Mechernich	4,00	4,00	0	5,00	5,20	4	6,00	6,00	0
Pulheim	7,60	8,00	5	7,90	8,20	4	8,90	9,30	5
Rösrath	4,60	4,70	2	5,90	6,00	2	7,00	7,00	0
Sankt Augustin	5,00	5,00	0	6,60	6,80	3	7,70	7,80	1
Siegburg	5,50	6,00	9	6,60	7,00	6	8,70	9,50	9
Wesseling	7,00	7,00	0	7,25	7,25	0	7,80	7,80	0

Mitgliedsunternehmen der KIB

AKS Partner Immobilien GmbH

Frankfurter Str. 632
51145 Köln
Tel.: (0 22 03) 9 35 97 - 0
Fax: (0 22 03) 9 35 97 - 99
www.aks-partner.de

Baardse GmbH Immobilien IVD

Bernhard-Feilchenfeld-Str. 11
50969 Köln
Tel.: (02 21) 94 40 60 - 0
Fax: (02 21) 94 40 60 - 28
www.baardse-immobilien.de

CK Finanzberatung

Seligenthaler Weg 30
53773 Hennef
Tel.: (0 22 42) 91 66 81
Fax: (0 22 42) 91 66 82
www.ck-immonews.de

Günter Starck Immobilien GmbH

In der Auen 88
51427 Bergisch Gladbach
Tel.: (0 22 04) 92 44 - 0
Fax: (0 22 04) 92 44 - 19
www.starck-immobilien.de

Interhouse Immobilienvermittlung- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Bayenthalgürtel 26, 50968 Köln
Tel.: (02 21) 2 80 64 64 64
Fax: (02 21) 2 80 64 64 54
www.interhouse.de

Kampmeyer Immobilien GmbH

Waidmarkt 11
50676 Köln
Tel.: (02 21) 9 21 64 20
Fax: (02 21) 9 21 64 29
www.kampmeyer.com

M & P Schönig Immobilien IVD

Statthalterhofweg 2
50858 Köln
Tel.: (02 21) 48 80 49
Fax: (02 21) 48 17 73
www.schoenig-immobilien.de

Odenthal Immobilien

Longericher Str. 439
50739 Köln
Tel.: (02 21) 5 99 50 75
Fax: (02 21) 95 74 25 98
www.odenthal-immo.de

Peter Platz Immobilien GmbH & Co. KG

Hauptstr. 39
50996 Köln
Tel.: (02 21) 91 28 99 20
Fax: (02 21) 91 28 99 26
www.peter-platz.de

Reiner Dahmann Immobilien

Bachstr. 85
50354 Hürth
Tel.: (0 22 33) 9 65 - 110
Fax: (0 22 33) 9 65 - 108
www.dahmann-immo.de

Rössner Gries Immobilien

Gladbacher Str. 24
50672 Köln
Tel.: (02 21) 44 78 40
Fax: (02 21) 4 24 97 06
www.brg-immo.de

Rolfes Immobilien

Frenser Straße 8
50127 Bergheim
Tel.: (0 22 71) 9 20 51
Fax: (0 22 71) 98 06 18
www.immo-rolfes.de

Rossinsky Immobilien

Gotenring 3
50679 Köln
Tel.: (02 21) 88 30 50
Fax: (02 21) 88 30 54
www.rossinsky.de

Temme Immobilien

Hauptstr. 141
50226 Frechen
Tel.: (0 22 34) 1 60 75
Fax: (0 22 34) 1 73 41
www.temme-immo.de

Vieten Immobilien OHG IVD

Kölner Str. 55
53894 Mechernich
Tel.: (0 24 43) 53 23
Fax: (0 24 43) 52 63
www.vieten-immobilien.de

WAV Immobilien Reuschenbach GmbH

Am Zidderwald 3
53332 Bornheim
Tel.: (0 22 27) 90 92 84
Fax: (0 22 27) 90 92 86
www.wav-immobilien.de

Winckler Immobilien Köln GmbH

Rösrather Str. 634
51107 Köln
Tel.: (02 21) 27 72 68 - 0
Fax: (02 21) 27 72 68 - 27
www.winckler-immo.de