

Marktbericht

Wohnimmobilien Köln und Umland

2017



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

 **Kölner**
Immobilien-Börse



Für den Marktbericht 2017 wertete die Kölner Immobilienbörse (KIB) ihre Informationen des vergangenen Jahres aus Verkauf und Vermietung von Wohnimmobilien aus und fasst sie in übersichtlichen Tabellen zusammen. Die Zahlen geben den Stand von Januar 2017 wieder. Die prozentualen Veränderungen beziehen sich demnach auf den Zeitraum zwischen Januar 2016 und Januar 2017.

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 20 Umlandgemeinden.

Herausgeber und Copyright:

Kölner Immobilienbörse (KIB) GbR
René Reuschenbach, 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 60 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.





Preise für Einfamilienhäuser

Kölner Stadtgebiet

	2016	2017
Mittlere Lage/Ausstattung (z.B. Bickendorf, Ensen, Holweide, Merkenich, Porz)	285.000 bis 410.000	290.000 bis 425.000
Gute Lage/Ausstattung (z.B. Brück, Longerich, Rath, Sürth, Weiden, Weidenpesch, Weiß, Widdersdorf, Zündorf)	380.000 bis 560.000	385.000 bis 580.000
Sehr gute Lage/Ausstattung (z.B. Hahnwald, Junkersdorf, Lindenthal, Marienburg, Müngersdorf, Riehl, Rodenkirchen)	660.000 bis 1.250.000	660.000 bis 1.300.000

Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut		
	2016	2017	%	2016	2017	%	2016	2017	%
Bedburg	180.000	186.000	3	220.000	229.000	4	282.000	300.000	6
Bergheim	188.000	192.000	2	224.000	230.000	3	312.000	325.000	4
Berg. Gladbach	252.000	270.000	7	348.000	380.000	9	462.000	490.000	9
Bornheim	275.000	275.000	0	350.000	360.000	3	450.000	450.000	0
Brühl	300.000	300.000	0	400.000	400.000	0	500.000	500.000	0
Elsdorf	155.000	162.000	5	173.000	181.000	5	187.000	202.000	8
Erfstadt	230.000	240.000	4	300.000	310.000	3	380.000	395.000	4
Euskirchen	170.000	187.000	10	250.000	270.000	8	320.000	336.000	5
Frechen	285.000	310.000	9	325.000	350.000	8	525.000	550.000	5
Hennef	231.000	235.000	2	285.000	282.000	-1	350.000	345.000	-1
Hürth	320.000	340.000	6	380.000	400.000	5	450.000	480.000	7
Kerpen	184.000	189.000	3	213.000	225.000	6	287.000	300.000	5
Leverkusen	260.000	265.000	2	360.000	365.000	1	450.000	470.000	4
Mechernich	140.000	140.000	0	210.000	215.000	2	280.000	280.000	0
Pulheim	315.000	325.000	3	395.000	395.000	0	510.000	530.000	4
Rheinbach	265.000	270.000	2	315.000	330.000	5	385.000	400.000	4
Rösrath	218.000	225.000	3	260.000	270.000	4	328.000	335.000	2
Siegburg	290.000	295.000	2	345.000	350.000	1	440.000	450.000	2
Troisdorf	260.000	270.000	4	310.000	325.000	5	360.000	370.000	3
Wesseling	250.000	250.000	0	300.000	320.000	7	350.000	375.000	7



Preise für Reihenmittelhäuser/Doppelhaushälften

Kölner Stadtgebiet

	2016	2017
Mittlere Lage/Ausstattung (z.B. Bickendorf, Ensen, Holweide, Merkenich, Porz)	230.000 bis 350.000	235.000 bis 357.000
Gute Lage/Ausstattung (z.B. Brück, Longerich, Rath, Sürth, Weiden, Weidenpesch, Weiß, Widdersdorf, Zündorf)	330.000 bis 380.000	350.000 bis 400.000
Sehr gute Lage/Ausstattung (z.B. Hahnwald, Junkersdorf, Lindenthal, Marienburg, Müngersdorf, Riehl, Rodenkirchen)	500.000 bis 1.100.000	500.000 bis 1.200.000

Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut		
	2016	2017	%	2016	2017	%	2016	2017	%
Bedburg	149.000	152.000	2	165.000	171.000	4	178.000	184.000	3
Bergheim	155.000	161.000	4	169.000	174.000	3	183.000	195.000	7
Berg. Gladbach	195.000	220.000	12	237.000	290.000	22	294.000	340.000	15
Bornheim	230.000	250.000	9	280.000	300.000	7	360.000	400.000	11
Brühl	250.000	280.000	12	300.000	325.000	8	425.000	450.000	6
Elsdorf	123.000	132.000	7	146.000	151.000	3	152.000	161.000	6
Erfstadt	220.000	226.000	3	240.000	250.000	4	280.000	295.000	5
Euskirchen	110.000	115.000	15	145.000	150.000	3	200.000	210.000	5
Frechen	235.000	250.000	6	275.000	285.000	4	310.000	350.000	13
Hennef	190.000	195.000	3	230.000	230.000	0	305.000	300.000	-2
Hürth	280.000	295.000	5	320.000	340.000	6	360.000	380.000	6
Kerpen	146.000	151.000	3	160.000	169.000	6	175.000	184.000	5
Leverkusen	210.000	220.000	5	240.000	250.000	4	280.000	300.000	7
Mechernich	80.000	80.000	0	125.000	125.000	0	170.000	170.000	0
Pulheim	225.000	250.000	11	265.000	275.000	4	320.000	340.000	6
Rheinbach	210.000	225.000	7	245.000	255.000	4	315.000	320.000	2
Rösrath	170.000	190.000	12	189.000	210.000	11	210.000	235.000	12
Siegburg	227.000	230.000	1	285.000	290.000	2	360.000	370.000	3
Troisdorf	225.000	240.000	7	260.000	275.000	6	325.000	330.000	2
Wesseling	180.000	185.000	3	250.000	260.000	4	290.000	290.000	0



Preise für Eigentumswohnungen

Kölner Stadtgebiet

	gebraucht		Neubau	
	2016	2017	2016	2017
Mittlere Lage/Ausstattung (z.B. Bickendorf, Ensen, Gremberghoven, Holweide, Merkenich, Westhoven)	1.400 bis 2.400	1.480 bis 2.500	k.A.	k.A.
Gute Lage/Ausstattung (z.B. Butzweiler Hof, Deutz, Junkersdorf, Longerich, Neuehrenfeld, Nippes, Sülz, Weiden, Weidenpesch)	2.500 bis 3.400	2.550 bis 3.500	3.600 bis 6.300	3.650 bis 6.400
Sehr gute Lage/Ausstattung (z.B. Agnesviertel, Belgisches Viertel, Lindenthal, Rheinauhafen, Riehl, Rodenkirchen, Südstadt)	3.100 bis 3.900	3.100 bis 3.950	3.600 bis 6.300	3.600 bis 6.400

Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut		
	2016	2017	%	2016	2017	%	2016	2017	%
Bedburg	860	870	1	980	1.000	2	1.090	1.090	0
Bergheim	880	920	5	990	1.030	4	1.110	1.160	5
Berg. Gladbach	1.030	1.110	8	1.640	1.900	16	2.240	2.500	12
Bornheim	1.200	1.400	17	1.800	2.000	11	2.100	2.200	5
Brühl	1.200	1.400	17	2.000	2.100	5	2.400	2.600	8
Elsdorf	700	730	4	840	890	6	930	1.000	8
Erfstadt	1.200	1.250	4	1.600	1.700	6	1.900	1.970	4
Euskirchen	1.100	1.100	0	1.700	1.700	0	2.400	2.400	0
Frechen	1.450	1.500	4	2.100	2.160	3	2.650	2.700	2
Hennef	1.200	1.250	4	1.800	1.780	-1	2.300	2.400	4
Hürth	1.450	1.500	3	1.950	2.100	8	2.450	2.600	6
Kerpen	860	890	3	970	1.010	4	1.100	1.160	5
Leverkusen	1.050	1.050	0	1.600	1.650	3	2.500	2.550	2
Mechernich	1.000	1.000	0	1.600	1.600	0	2.300	2.300	0
Pulheim	1.550	1.700	10	1.750	1.800	3	2.400	2.500	4
Rheinbach	1.300	1.450	12	1.900	2.050	8	2.500	2.600	4
Rösrath	1.320	1.350	2	1.570	1.600	2	1.730	1.800	4
Siegburg	1.950	2.000	3	2.500	2.550	2	3.400	3.500	3
Troisdorf	1.750	1.850	6	2.450	2.550	4	2.500	2.700	8
Wesseling	1.000	1.200	20	1.500	1.600	7	1.900	2.000	5



Preise für Wohnungsmieten

Kölner Stadtgebiet

	gebraucht		Neubau	
	2016	2017	2016	2017
Mittlere Lage/Ausstattung (z.B. Bickendorf, Buchheim, Eil, Ensen, Grengel, Gremberghoven, Mauenheim, Westhoven)	7,40 bis 8,90	7,50 bis 9,00	8,20 bis 9,70	8,20 bis 10,00
Gute Lage/Ausstattung (z.B. Bayenthal, Butzweiler Hof, Ehrenfeld, Klettenberg, Longerich, Nippes, Weiden, Weidenpesch, Zollstock)	9,20 bis 12,00	9,30 bis 12,30	10,00 bis 13,00	10,00 bis 13,50
Sehr gute Lage/Ausstattung (z.B. Agnesviertel, Belgisches Viertel, Braunsfeld, Junkersdorf, Riehl, Rodenkirchen, Sülz)	11,00 bis 13,00	11,00 bis 13,50	12,00 bis 14,00	12,00 bis 14,30
Spitzenlage/Top-Ausstattung (teilw. Lindenthal, Marienburg, Rheinauhafen)	12,50 bis 14,30	12,50 bis 14,50	bis 15,00	bis 15,30

Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut		
	2016	2017	%	2016	2017	%	2016	2017	%
Bedburg	4,80	4,70	-2	5,50	5,80	5	6,50	7,00	8
Bergheim	4,80	4,60	-4	5,50	6,00	9	6,40	7,30	14
Berg. Gladbach	5,90	6,30	7	7,50	7,80	4	8,50	8,80	3
Bornheim	7,00	7,50	7	7,50	7,70	3	8,00	8,50	6
Brühl	7,00	7,50	7	7,80	8,20	5	8,50	9,00	6
Elsdorf	4,20	4,50	7	4,70	5,30	13	5,20	5,90	13
Erfstadt	6,00	6,50	8	7,30	8,00	10	8,30	8,70	5
Euskirchen	5,20	5,20	0	6,00	6,00	0	7,00	7,30	4
Frechen	7,50	7,50	0	8,80	8,80	0	9,50	9,50	0
Hennef	5,20	5,25	1	6,80	6,80	0	9,00	8,90	-1
Hürth	8,00	8,50	6	9,00	10,00	11	10,00	11,00	10
Kerpen	4,80	4,90	2	5,50	6,00	9	6,40	7,50	17
Leverkusen	5,70	5,80	2	6,60	6,70	2	8,50	8,70	2
Mechernich	4,00	4,00	0	5,20	5,20	0	6,00	6,00	0
Pulheim	8,00	8,00	0	8,50	8,50	0	9,50	9,50	0
Rheinbach	6,20	6,30	2	6,80	6,90	1	7,50	8,50	13
Rösrath	5,30	6,00	13	6,50	7,20	10	7,70	8,20	7
Siegburg	6,90	7,00	1	9,00	9,30	3	10,00	10,40	4
Troisdorf	5,50	5,80	5	8,00	8,30	4	9,00	9,70	8
Wesseling	7,00	7,00	0	7,50	7,75	3	7,80	8,00	3

Wohnungsmiete für eine 100 Quadratmeter große Wohnung, Mietpreis (Netto-Kaltmiete) pro Quadratmeter Wohnfläche in Euro; neu abgeschlossene Verträge; Stand: Januar 2017. Alle Zahlen für Leverkusen mit freundlicher Unterstützung von RIS Rheinischer Immobilienservice GmbH, Leverkusen.

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

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

SIEGER & SIEGER Immobilien GmbH

Kölner Straße 23, 53840 Troisdorf
Tel.: (0 22 41) 77 3 49
Fax: (0 22 41) 3 01 27 72
www.sieger-sieger.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

Reimann Immobilien

Aachener Str. 1158 a , 50858 Köln
Tel.: (0 22 34) 9 33 55 - 55
Fax: (0 22 34) 9 33 55 - 50
www.reimann-immobilien.de

Dieter Temme Immobilien GmbH

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

Reiner Dahmann Immobilien

Bachstr. 85, 50354 Hürth
Tel.: (0 22 33) 7 10 09 - 0
Fax: (0 22 33) 7 10 09 - 18
www.dahmann-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

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

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

WAV Immobilien Reuschenbach GmbH

Bahnhofstr. 24, 50389 Wesseling
Tel.: (0 22 36) 8 85 85 - 0
Fax: (0 22 36) 8 85 85 - 29
www.wav-immobilien.de

Gütelhöfer Immobilien

Vor dem Voigtstor 16, 53359 Rheinbach
Tel.: (0 22 26) 8 83 99 - 81
Fax: (0 22 26) 8 83 99 - 82
www.guetelhoefner.com

Rolfes Immobilien

Freenser Str. 8, 50127 Bergheim
Tel.: (0 22 71) 9 20 5 1
Fax: (0 22 71) 98 06 18
www.immo-rolfes.com

Winckler Immobilien Köln GmbH

Rösrather Str. 585, 51107 Köln
Tel.: (02 21) 27 72 68 - 0
Fax: (02 21) 27 72 68 - 27
www.winckler-immo.de

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

Rossinsky Immobilien

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