

Marktbericht

Wohnimmobilien Köln und Umland

2019



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

 **KIB** **Kölner**
Immobilien-Börse



Für den Marktbericht 2019 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 2019 wieder. Die prozentualen Veränderungen beziehen sich demnach auf den Zeitraum zwischen Januar 2018 und Januar 2019.

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:

Wallraf Druck und Design, www.wallraf-druck.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.

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 14 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 freistehende Einfamilienhäuser

Kölner Stadtgebiet

	2018	2019
Mittlere Lage/Ausstattung (z.B. Bickendorf, Ensen, Föhlingen, Holweide, Merheim, Merkenich, Porz)	300.000 bis 430.000	310.000 bis 440.000
Gute Lage/Ausstattung (z.B. Brück, Dellbrück, Longerich, Mauenheim, Poll, Rath, Sürth, Weiden, Weiß, Widdersdorf, Zündorf)	390.000 bis 600.000	410.000 bis 640.000
Sehr gute Lage/Ausstattung (z.B. Braunsfeld, Deutz, Hahnwald, Junkersdorf, Lindenthal, Marienburg, Müngersdorf, Riehl, Rodenkirchen)	700.000 bis 1.400.000	720.000 bis 1.500.000

Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut		
	2018	2019	%	2018	2019	%	2018	2019	%
Bedburg	194.000	215.000	11	238.000	260.000	9	315.000	340.000	8
Bergheim	198.000	227.000	15	245.000	270.000	10	338.000	360.000	7
Berg. Gladbach	300.000	340.000	13	400.000	450.000	13	510.000	600.000	18
Bornheim	290.000	330.000	14	370.000	420.000	14	475.000	550.000	16
Brühl	320.000	350.000	9	415.000	450.000	8	525.000	600.000	14
Elsdorf	171.000	195.000	14	196.000	225.000	15	220.000	260.000	18
Erfstadt	250.000	280.000	12	325.000	360.000	11	430.000	500.000	16
Euskirchen	190.000	210.000	11	280.000	290.000	4	350.000	360.000	3
Frechen	315.000	335.000	6	360.000	380.000	6	550.000	580.000	5
Hennef	235.000	245.000	4	282.000	290.000	3	345.000	350.000	1
Hürth	360.000	385.000	7	420.000	450.000	7	520.000	560.000	8
Kerpen	196.000	227.000	16	237.000	260.000	10	315.000	340.000	8
Leverkusen	270.000	290.000	7	375.000	395.000	5	480.000	500.000	4
Mechernich	150.000	180.000	20	220.000	240.000	9	300.000	310.000	3
Pulheim	330.000	345.000	5	400.000	415.000	4	540.000	560.000	4
Rheinbach	270.000	290.000	7	330.000	350.000	6	400.000	420.000	5
Rösrath	255.000	295.000	16	315.000	350.000	11	400.000	440.000	10
Siegburg	300.000	320.000	7	360.000	390.000	8	470.000	510.000	9
Troisdorf	280.000	290.000	4	330.000	345.000	5	390.000	420.000	8
Wesseling	260.000	290.000	12	335.000	350.000	4	400.000	440.000	10



Preise für Reihenmittelhäuser/Doppelhaushälften

Kölner Stadtgebiet

	2018	2019
Mittlere Lage/Ausstattung (z.B. Bickendorf, Ensen, Fühlingen, Holweide, Merheim, Merkenich, Porz)	250.000 bis 400.000	270.000 bis 420.000
Gute Lage/Ausstattung (z.B. Brück, Dellbrück, Longerich, Mauenheim, Poll, Rath, Sürth, Weiden, Weiß, Widdersdorf, Zündorf)	370.000 bis 450.000	380.000 bis 460.000
Sehr gute Lage/Ausstattung (z.B. Bayenthal, Braunsfeld, Deutz, Hahnwald, Junkersdorf, Lindenthal, Marienburg, Müngersdorf, Riehl, Rodenkirchen)	550.000 bis 1.300.000	550.000 bis 1.350.000

Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut		
	2018	2019	%	2018	2019	%	2018	2019	%
Bedburg	160.000	185.000	16	185.000	210.000	14	193.000	230.000	19
Bergheim	169.000	190.000	12	188.000	215.000	14	208.000	240.000	15
Berg. Gladbach	250.000	290.000	16	300.000	350.000	17	350.000	410.000	17
Bornheim	260.000	290.000	12	315.000	350.000	11	420.000	450.000	7
Brühl	295.000	320.000	8	340.000	360.000	6	480.000	500.000	4
Elsdorf	142.000	165.000	16	162.000	185.000	14	173.000	210.000	21
Erfstadt	230.000	260.000	13	260.000	300.000	15	350.000	400.000	14
Euskirchen	120.000	140.000	17	160.000	170.000	6	220.000	230.000	5
Frechen	255.000	275.000	8	290.000	310.000	7	360.000	385.000	7
Hennef	195.000	210.000	8	230.000	250.000	9	300.000	310.000	3
Hürth	320.000	345.000	8	360.000	390.000	8	450.000	470.000	4
Kerpen	164.000	190.000	16	178.000	215.000	21	192.000	240.000	25
Leverkusen	225.000	235.000	4	260.000	275.000	6	310.000	325.000	5
Mechernich	100.000	110.000	10	140.000	150.000	7	190.000	200.000	5
Pulheim	260.000	275.000	6	285.000	300.000	5	350.000	360.000	3
Rheinbach	225.000	235.000	4	255.000	270.000	6	320.000	340.000	6
Rösrath	230.000	260.000	13	255.000	290.000	14	300.000	340.000	13
Siegburg	240.000	280.000	17	300.000	315.000	5	385.000	400.000	4
Troisdorf	260.000	265.000	2	290.000	300.000	3	350.000	360.000	3
Wesseling	200.000	230.000	15	275.000	290.000	5	320.000	350.000	9



Preise für Eigentumswohnungen

Kölner Stadtgebiet

	gebraucht		Neubau	
	2018	2019	2018	2019
Mittlere Lage/Ausstattung (z.B. Bickendorf, Butzweiler Hof, Ensen, Gremberghoven, Holweide, Longerich, Merkenich, Weiden, Westhoven)	1.480 bis 2.500	1.700 bis 2.600	k.A.	3.200 bis 3.600
Gute Lage/Ausstattung (z.B. Deutz, Junkersdorf, Neuhrenfeld, Nippes, Weidenpesch)	2.550 bis 3.500	3.000 bis 3.900	3.650 bis 6.400	4.100 bis 6.400
Sehr gute Lage/Ausstattung (z.B. Agnesviertel, Belgisches Viertel, Lindenthal, Rheinauhafen, Riehl, Rodenkirchen, Südstadt, Sülz)	3.100 bis 3.950	3.500 bis 4.300	3.600 bis 6.400	4.300 bis 6.600

Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut			
	Ort / Jahr	2018	2019	%	2018	2019	%	2018	2019	%
Bedburg		940	1.100	17	1.080	1.200	11	1.170	1.400	20
Bergheim		1.000	1.200	20	1.100	1.300	18	1.250	1.600	28
Berg. Gladbach		1.200	1.500	25	2.000	2.400	20	2.600	3.000	15
Bornheim		1.400	1.600	14	2.000	2.200	10	2.300	2.600	13
Brühl		1.600	1.900	19	2.200	2.300	5	2.800	3.000	7
Elsdorf		820	1.000	22	970	1.150	19	1.080	1.280	19
Erfstadt		1.300	1.500	15	1.700	1.950	15	2.200	2.500	14
Euskirchen		1.200	1.400	17	1.800	2.000	11	2.600	2.800	8
Frechen		1.550	1.700	10	2.200	2.350	7	2.700	2.850	6
Hennef		1.250	1.300	4	1.780	1.850	4	2.400	2.600	8
Hürth		1.800	2.000	11	2.500	2.700	8	2.900	3.150	9
Kerpen		950	1.100	16	1.090	1.230	13	1.250	1.600	28
Leverkusen		1.100	1.200	9	1.700	1.850	9	2.600	2.800	8
Mechernich		1.100	1.200	9	1.700	1.800	6	2.400	2.600	8
Pulheim		1.750	1.850	6	1.850	2.000	8	2.600	2.700	4
Rheinbach		1.450	1.500	3	2.050	2.200	7	2.600	2.700	4
Rösrath		1.400	1.600	14	1.700	1.900	12	1.950	2.200	13
Siegburg		2.050	2.150	5	2.650	2.850	8	3.600	3.800	6
Troisdorf		1.890	1.950	3	2.600	2.700	4	2.800	2.900	4
Wesseling		1.200	1.400	17	1.750	2.000	14	2.200	2.500	14



Kölner Stadtgebiet

	gebraucht		Neubau	
	2018	2019	2018	2019
Mittlere Lage/Ausstattung (z.B. Bickendorf, Buchheim, Butzweiler Hof, Eil, Ensen, Gregel, Gremberghoven, Westhoven)	9,00 bis 10,00	9,00 bis 10,00	10,50 bis 11,00	10,50 bis 12,00
Gute Lage/Ausstattung (z.B. Ehrenfeld, Longerich, Mauenheim, Nippes, Weidenpesch, Zollstock)	10,00 bis 10,50	10,00 bis 11,00	13,50 bis 14,00	13,50 bis 14,20
Sehr gute Lage/Ausstattung (z.B. Agnesviertel, Bayenthal, Braunsfeld, Innenstadt, Junkersdorf, Klettenberg, Riehl, Rodenkirchen, Sülz)	12,50 bis 13,50	12,50 bis 14,00	14,00 bis 14,70	14,00 bis 15,00
Spitzenlage/Top-Ausstattung (Belgisches Viertel, teilw. Lindenthal, Marienburg, Rheinauhafen)	12,50 bis 14,50	12,50 bis 14,50	bis 15,30	bis 16,00

Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut		
	2018	2019	%	2018	2019	%	2018	2019	%
Bedburg	5,20	5,70	10	5,80	6,40	10	7,00	7,80	11
Bergheim	5,20	5,70	10	5,80	6,40	10	7,00	7,80	11
Berg. Gladbach	6,10	7,00	15	7,70	8,50	10	8,70	10,00	15
Bornheim	7,25	7,50	3	7,70	8,00	4	8,50	8,80	4
Brühl	7,50	7,75	3	8,00	8,50	6	8,75	9,50	9
Elsdorf	4,70	5,20	11	5,10	5,70	12	5,60	6,20	11
Erfstadt	6,25	6,60	6	7,50	8,50	13	8,50	9,50	12
Euskirchen	6,00	6,50	8	7,00	7,50	7	8,50	9,00	6
Frechen	8,20	8,40	2	9,00	9,30	3	10,50	11,00	5
Hennef	5,50	6,10	11	7,00	7,70	10	9,00	9,20	2
Hürth	8,50	9,00	6	10,00	10,50	5	11,00	11,50	5
Kerpen	5,20	5,70	10	5,80	6,40	10	6,90	7,80	13
Leverkusen	6,00	6,20	3	6,80	7,00	3	8,80	9,00	2
Mechernich	5,00	5,50	10	6,50	6,50	0	8,00	8,00	0
Pulheim	8,20	8,40	2	8,60	8,90	3	9,70	10,25	6
Rheinbach	6,20	6,20	0	6,80	7,00	3	7,50	8,00	7
Rösrath	5,80	6,60	14	7,00	7,90	13	7,90	9,00	14
Siegburg	7,00	8,00	14	9,50	9,80	3	10,50	11,50	10
Troisdorf	6,20	6,80	10	8,50	8,80	4	10,00	10,50	5
Wesseling	7,00	7,10	1	7,75	8,00	3	8,00	8,50	6

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 IVD

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

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

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

ck Finanzberatung IVD

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

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

Dahmann Immobilien GmbH

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

Rolfes Immobilien RDM / IVD

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

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 Schöning 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