

Marktbericht

Wohnimmobilien Köln und Umland

2020



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

 **Kölner**
Immobilien-Börse



Für den Marktbericht 2020 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 2020 wieder. Die prozentualen Veränderungen beziehen sich demnach auf den Zeitraum zwischen Januar 2019 und Januar 2020.

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

	2019	2020
Mittlere Lage/Ausstattung (z.B. Bickendorf, Ensen, Föhlingen, Holweide, Merheim, Merkenich, Porz)	310.000 bis 440.000	320.000 bis 480.000
Gute Lage/Ausstattung (z.B. Brück, Dellbrück, Longerich, Mauenheim, Poll, Rath, Sürth, Weiden, Weiß, Widdersdorf, Zündorf)	410.000 bis 640.000	450.000 bis 700.000
Sehr gute Lage/Ausstattung (z.B. Braunsfeld, Deutz, Hahnwald, Junkersdorf, Lindenthal, Marienburg, Müngersdorf, Riehl, Rodenkirchen)	720.000 bis 1.500.000	750.000 bis 1.700.000

Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut		
	2019	2020	%	2019	2020	%	2019	2020	%
Bedburg	215.000	230.000	7	260.000	275.000	6	340.000	360.000	6
Bergheim	227.000	240.000	6	270.000	285.000	6	360.000	375.000	4
Berg. Gladbach	340.000	380.000	12	450.000	480.000	7	600.000	650.000	8
Bornheim	330.000	350.000	6	420.000	480.000	14	550.000	600.000	9
Brühl	350.000	380.000	9	450.000	500.000	11	600.000	650.000	8
Elsdorf	195.000	210.000	8	225.000	240.000	7	260.000	275.000	6
Erfstadt	280.000	295.000	5	360.000	360.000	0	500.000	500.000	0
Euskirchen	210.000	215.000	2	290.000	300.000	3	360.000	370.000	3
Frechen	335.000	365.000	9	380.000	400.000	5	580.000	580.000	0
Hennef	245.000	245.000	0	290.000	290.000	0	350.000	350.000	0
Hürth	385.000	400.000	4	450.000	460.000	2	560.000	580.000	4
Kerpen	227.000	240.000	6	260.000	275.000	6	340.000	360.000	6
Leverkusen	290.000	300.000	3	395.000	410.000	4	500.000	520.000	4
Mechernich	180.000	190.000	6	240.000	250.000	4	310.000	320.000	3
Pulheim	345.000	360.000	4	415.000	430.000	4	560.000	580.000	4
Rheinbach	290.000	300.000	3	350.000	360.000	3	420.000	445.000	6
Rösrath	295.000	300.000	2	350.000	365.000	4	440.000	445.000	1
Siegburg	320.000	330.000	3	390.000	400.000	3	510.000	525.000	3
Troisdorf	290.000	300.000	3	345.000	365.000	6	420.000	440.000	5
Wesseling	290.000	320.000	10	350.000	380.000	9	440.000	500.000	14



Preise für Reihenmittelhäuser/Doppelhaushälften

Kölner Stadtgebiet

	2019	2020
Mittlere Lage/Ausstattung (z.B. Bickendorf, Ensen, Fühlingen, Holweide, Merheim, Merkenich, Porz)	270.000 bis 420.000	290.000 bis 450.000
Gute Lage/Ausstattung (z.B. Brück, Dellbrück, Longerich, Mauenheim, Poll, Rath, Sürth, Weiden, Weiß, Widdersdorf, Zündorf)	380.000 bis 460.000	380.000 bis 500.000
Sehr gute Lage/Ausstattung (z.B. Bayenthal, Braunsfeld, Deutz, Hahnwald, Junkersdorf, Lindenthal, Marienburg, Müngersdorf, Riehl, Rodenkirchen)	550.000 bis 1.350.000	570.000 bis 1.500.000

Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut		
	2019	2020	%	2019	2020	%	2019	2020	%
Bedburg	185.000	195.000	5	210.000	220.000	5	230.000	240.000	4
Bergheim	190.000	205.000	8	215.000	230.000	7	240.000	255.000	6
Berg. Gladbach	290.000	330.000	14	350.000	390.000	11	410.000	460.000	12
Bornheim	290.000	330.000	14	350.000	390.000	11	450.000	475.000	6
Brühl	320.000	360.000	13	360.000	400.000	11	500.000	550.000	10
Elsdorf	165.000	180.000	9	185.000	200.000	8	210.000	225.000	7
Erfstadt	260.000	265.000	2	300.000	300.000	0	400.000	400.000	0
Euskirchen	140.000	145.000	4	170.000	175.000	3	230.000	235.000	2
Frechen	275.000	300.000	9	310.000	340.000	10	385.000	440.000	14
Hennef	210.000	210.000	0	250.000	250.000	0	310.000	310.000	0
Hürth	345.000	380.000	10	390.000	420.000	8	470.000	480.000	2
Kerpen	190.000	205.000	8	215.000	230.000	7	240.000	265.000	10
Leverkusen	235.000	250.000	6	275.000	300.000	9	325.000	350.000	8
Mechernich	110.000	115.000	5	150.000	155.000	3	200.000	210.000	5
Pulheim	275.000	285.000	4	300.000	315.000	5	360.000	380.000	6
Rheinbach	235.000	250.000	6	270.000	285.000	6	340.000	350.000	3
Rösrath	260.000	270.000	4	290.000	295.000	2	340.000	350.000	3
Siegburg	280.000	295.000	5	315.000	325.000	3	400.000	410.000	2
Troisdorf	265.000	280.000	6	300.000	310.000	3	360.000	370.000	3
Wesseling	230.000	275.000	20	290.000	350.000	21	350.000	400.000	14



Preise für Eigentumswohnungen

Kölner Stadtgebiet

	gebraucht		Neubau	
	2019	2020	2019	2020
Mittlere Lage/Ausstattung (z.B. Bickendorf, Butzweiler Hof, Ensen, Gremberghoven, Holweide, Longerich, Merkenich, Weiden, Westhoven)	1.700 bis 2.600	2.000 bis 3.000	3.200 bis 3.600	3.400 bis 4.000
Gute Lage/Ausstattung (z.B. Deutz, Junkersdorf, Neuhrenfeld, Nippes, Weidenpesch)	3.000 bis 3.900	3.000 bis 4.000	4.100 bis 6.400	4.200 bis 6.500
Sehr gute Lage/Ausstattung (z.B. Agnesviertel, Belgisches Viertel, Lindenthal, Rheinauhafen, Riehl, Rodenkirchen, Südstadt, Sülz)	3.500 bis 4.300	4.000 bis 5.000	4.300 bis 6.600	4.500 bis 7.500

Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut		
	2019	2020	%	2019	2020	%	2019	2020	%
Bedburg	1.100	1.200	9	1.200	1.350	13	1.400	1.550	11
Bergheim	1.200	1.300	8	1.300	1.450	12	1.600	1.700	6
Berg. Gladbach	1.500	1.800	20	2.400	2.700	13	3.000	3.200	7
Bornheim	1.600	1.800	13	2.200	2.300	5	2.600	2.800	8
Brühl	1.900	2.500	32	2.300	2.900	26	3.000	3.450	15
Elsdorf	1.000	1.100	10	1.150	1.250	9	1.280	1.350	5
Erfstadt	1.500	1.600	7	1.950	2.000	3	2.500	2.500	0
Euskirchen	1.400	1.500	7	2.000	2.100	5	2.800	2.900	4
Frechen	1.700	2.000	18	2.350	2.600	11	2.850	3.000	5
Hennef	1.300	1.400	8	1.850	2.100	14	2.600	2.800	8
Hürth	2.000	2.400	20	2.700	3.000	11	3.150	3.500	11
Kerpen	1.100	1.200	9	1.230	1.350	10	1.600	1.700	6
Leverkusen	1.200	1.300	8	1.850	2.000	8	2.800	2.800	0
Mechernich	1.200	1.200	0	1.800	2.000	11	2.600	2.600	0
Pulheim	1.850	2.000	8	2.000	2.150	7	2.700	2.800	4
Rheinbach	1.500	1.500	0	2.200	2.300	5	2.700	2.900	7
Rösrath	1.600	1.700	6	1.900	2.000	5	2.200	2.300	5
Siegburg	2.150	2.250	5	2.850	3.000	5	3.800	3.850	1
Troisdorf	1.950	2.050	5	2.700	2.800	4	2.900	3.000	3
Wesseling	1.400	1.750	25	2.000	2.200	10	2.500	2.800	12



Preise für Wohnungsmieten

Kölner Stadtgebiet

	gebraucht		Neubau	
	2019	2020	2019	2020
Mittlere Lage/Ausstattung (z.B. Bickendorf, Buchheim, Butzweiler Hof, Eil, Ensen, Grengel, Gremberghoven, Westhoven)	9,00 bis 10,00	9,50 bis 10,50	10,50 bis 12,00	10,50 bis 13,00
Gute Lage/Ausstattung (z.B. Ehrenfeld, Longerich, Mauenheim, Nippes, Weidenpesch, Zollstock)	10,00 bis 11,00	10,50 bis 12,00	13,50 bis 14,20	13,50 bis 14,50
Sehr gute Lage/Ausstattung (z.B. Agnesviertel, Bayenthal, Braunsfeld, Innenstadt, Junkersdorf, Klettenberg, Riehl, Rodenkirchen, Sülz)	12,50 bis 14,00	12,80 bis 14,50	14,00 bis 15,00	14,00 bis 15,50
Spitzenlage/Top-Ausstattung (Belgisches Viertel, teilw. Lindenthal, Marienburg, Rheinauhafen)	12,50 bis 14,50	12,80 bis 15,00	bis 16,00	bis 17,00

Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut		
	2019	2020	%	2019	2020	%	2019	2020	%
Bedburg	5,70	5,90	4	6,40	6,60	3	7,80	8,00	3
Bergheim	5,70	6,00	5	6,40	6,70	5	7,80	8,10	4
Berg. Gladbach	7,00	7,50	7	8,50	9,50	12	10,00	11,50	15
Bornheim	7,50	7,60	1	8,00	8,00	0	8,80	9,25	5
Brühl	7,75	7,90	2	8,50	8,80	4	9,50	9,80	3
Elsdorf	5,20	5,40	4	5,70	5,90	4	6,20	6,40	3
Erfstadt	6,60	6,70	2	8,50	8,60	1	9,50	9,50	0
Euskirchen	6,50	6,70	3	7,50	7,50	0	9,00	9,00	0
Frechen	8,40	8,80	5	9,30	10,00	8	11,00	11,50	5
Hennef	6,10	6,10	0	7,70	7,70	0	9,20	9,20	0
Hürth	9,00	9,50	6	10,50	11,50	10	11,50	12,00	4
Kerpen	5,70	6,00	5	6,40	6,70	5	7,80	8,10	4
Leverkusen	6,20	6,40	3	7,00	7,20	3	9,00	9,20	2
Mechernich	5,50	5,50	0	6,50	6,50	0	8,00	8,00	0
Pulheim	8,40	8,60	2	8,90	9,10	2	10,25	10,40	1
Rheinbach	6,20	6,20	0	7,00	7,20	3	8,00	8,20	2
Rösrath	6,60	6,70	2	7,90	8,00	1	9,00	9,25	3
Siegburg	8,00	8,00	0	9,80	9,80	0	11,50	11,80	3
Troisdorf	6,80	6,90	1	8,80	8,90	1	10,50	10,80	3
Wesseling	7,10	7,30	3	8,00	8,50	6	8,50	9,30	9

Wohnungsmiete für eine 100 Quadratmeter große Wohnung, Mietpreis (Netto-Kaltmiete) pro Quadratmeter Wohnfläche in Euro; neu abgeschlossene Verträge; Stand: Januar 2020. 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 IVD

Longericher Str. 439, 50739 Köln
Tel.: (02 21) 95 74 25 - 0
Fax: (02 21) 95 74 25 - 99
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 5 1
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 IVD

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