WAV IMMOBILIEN
REUSCHENBACH
GmbH

BEWÄHRTE QUALITÄT
35 JAHRE

Immobilien-Marktbericht 2018

Region zwischen Köln und Bonn

Was Wohnen heute kostet

Preise für Einfamilienhäuser

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut		
Ort / Jahr	2017	2018	%	2017	2018	%	2017	2018	%
Bornheim	275.000 €	290.000	5%	360.000 €	370.000	3%	450.000 €	475.000	6%
Brühl	300.000 €	320.000	7%	400.000 €	415.000	4%	500.000 €	525.000	5%
Erftstadt	240.000 €	250.000	4%	310.000 €	325.000	5%	395.000 €	430.000	9%
Hennef	230.000 €	230.000	0%	285.000 €	285.000	0%	350.000 €	350.000	0%
Hürth	340.000 €	360.000	6%	400.000 €	425.000	6%	480.000 €	515.000	7%
Sankt Augustin	275.000 €	280.000	2%	320.000 €	330.000	3%	375.000 €	385.000	3%
Siegburg	295.000 €	300.000	2%	350.000 €	365.000	4%	450.000 €	470.000	4%
Troisdorf	270.000 €	280.000	4%	325.000 €	335.000	3%	370.000 €	390.000	5%
Wesseling	250.000 €	260.000	4%	320.000 €	335.000	5%	375.000 €	400.000	7%

Freistehendes, gebrauchtes Einfamilienhaus, ab 150 m² Wohnfläche

Preise für Reihenhäuser / Doppelhaushälften

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut		
Ort / Jahr	2017	2018	%	2017	2018	%	2017	2018	%
Bornheim	250.000	260.000	4%	300.000 €	315.000	5%	400.000 €	420.000	5%
Brühl	280.000	295.000	5%	325.000 €	340.000	5%	450.000 €	480.000	7%
Erftstadt	225.000	230.000	2%	250.000 €	260.000	4%	295.000 €	330.000	12%
Hennef	195.000	200.000	3%	230.000 €	230.000	0%	310.000 €	310.000	0%
Hürth	295.000	320.000	8%	340.000 €	360.000	6%	380.000 €	450.000	18%
Sankt Augustin	230.000	235.000	2%	270.000 €	280.000	4%	350.000 €	360.000	3%
Siegburg	230.000	240.000	4%	290.000 €	300.000	3%	370.000 €	385.000	4%
Troisdorf	240.000	260.000	8%	275.000 €	295.000	7%	330.000 €	350.000	6%
Wesseling	185.000	200.000	8%	260.000 €	275.000	6%	290.000 €	320.000	10%

gebrauchtes Reihenhaus/Doppelhaushälfte, ab 120 m² Wohnfläche

Preise für Eigentumswohnungen

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut		
Ort / Jahr	2017	2018	%	2017	2018	%	2017	2018	%
Bornheim	1.400 €	1.400	0%	2.000 €	2.000	0%	2.200 €	2.300	5%
Brühl	1.400 €	1.600	14%	2.100 €	2.200	5%	2.600 €	2.800	8%
Erftstadt	1.250 €	1.300	4%	1.700 €	1.700	0%	2.150 €	2.200	2%
Hennef	1.250 €	1.250	0%	1.850 €	1.900	3%	2.400 €	2.400	0%
Hürth	1.500 €	1.800	20%	2.100 €	2.400	14%	2.600 €	2.900	12%
Sankt Augustin	1.400 €	1.450	4%	2.250 €	2.250	0%	2.500 €	2.500	0%
Siegburg	1.650 €	1.650	0%	2.600 €	2.650	2%	3.500 €	3.500	0%
Troisdorf	1.200 €	1.200	0%	2.500 €	2.500	0%	2.600 €	2.600	0%
Wesseling	1.200 €	1.200	0%	1.600 €	1.750	9%	2.100 €	2.200	5%

gebrauchte Eigentumswohnung, Preis pro m² Wohnfläche

Preise für Wohnungsmieten

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut		
	2017	2018	%	2017	2018	%	2017	2018	%
Bornheim	7,50 €	7,50 €	0%	7,70 €	7,70 €	0%	8,50 €	8,50 €	0%
Brühl	7,50 €	7,75 €	3%	8,20 €	8,50 €	4%	9,00 €	9,00 €	0%
Erftstadt	6,50 €	6,50 €	0%	8,00 €	8,25 €	3%	8,70 €	9,00 €	3%
Hennef	5,25 €	5,50 €	5%	6,80 €	7,00 €	3%	9,00 €	9,00 €	0%
Hürth	8,50 €	8,60 €	1%	9,90 €	10,00 €	1%	11,00 €	11,00 €	0%
Sankt Augustin	6,80 €	7,00 €	3%	7,75 €	7,90 €	2%	8,75 €	8,90 €	2%
Siegburg	7,00 €	7,00 €	0%	9,25 €	9,25 €	0%	10,40 €	10,50 €	1%
Troisdorf	5,80 €	6,10 €	5%	8,30 €	8,30 €	0%	9,70 €	9,70 €	0%
Wesseling	7,00 €	7,00 €	0%	7,75 €	7,75 €	0%	8,00 €	8,00 €	0%

Miete pro m² Wohnfläche bei einer 80 m² Wohnung

Den Marktbericht für **Köln** finden Sie hier: **www.marktbericht-immo.de**

Auszeichnungen:

IMMOBILIENPROFI TOP25 DER IMMOBILIEN-PROFIS DEUTSCHLANDS 2011

KUNDENAUSZEICHNUNG MAKLER-EMPFEHLUNG.DE

PROVEN EXPERT EMPFEHLUNG

DIA Zert Zertifiziert durch DIA Consulting AG nach EU-Norm DIN EN 15733

IMMOBILIEN SCOUT24 5 JAHRE PREMIUM PARTNER

BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2018

Was ist meine Immobilie wirklich wert?

In wenigen Schritten zum Marktwert Ihrer Immobilie.

- fachgerecht nach Sach- und Ertragswertverfahren
- sicher und zuverlässig
- unverbindlich und kostenlos

Immobilie jetzt bewerten ›

Mehr auf www.immowertfinder.de

Kennen Sie unsere Webinare?

Auf unserer Webinarseite finden Sie interessante Webinare zu diversen Immobilienthemen.

www.immobilien-webinare.de

Leicht steigende Immobilienpreise in der Region

Auch im Jahr 2017 sind die Immobilienpreise in der Region Köln / Bonn wieder gestiegen, jedoch nicht so stark wie in den vorherigen Jahren. Während wir vor einigen Jahren besonders Preissteigerungen in den Städten Köln und Bonn feststellen konnten, so sind in den letzten Jahren auch die Preise in den direkten Nachbarstädten, dem so genannten „Speckgürtel", gestiegen.

Zwischenzeitlich wurde ein sehr hohes Preisniveau erreicht, so dass die Schmerzgrenze für viele Immobilienkäufer erreicht bzw. überschritten wurde. Auch die im März 2016 eingeführte Wohnimmobilienkreditvergaberichtlinie (WKR) hat dafür gesorgt, dass die Banken Kredite restriktiver vergeben und den Beleihungswert niedriger ansetzen.

Generell gefragt sind Lagen mit guter Verkehrsanbindung, besonders mit ÖPNV. Auch die Versorgung mit Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ist entscheidend für das Preisniveau in der Region.

Für die Zukunft erwarten wir einen weiteren Preisanstieg, der jedoch deutlich langsamer vorangehen wird. Die Preise sind bereits auf einem hohen Niveau und die Verbraucher sind nicht bereit, jeden Preis zu akzeptieren. Solange das Zinsniveau niedrig bleibt wird die Nachfrage aber weiterhin lebhaft bleiben.

Die Immobilienpreise in den Tabellen haben wir in Kooperation mit den Maklern der Kölner Immobilienbörse ermittelt. Diese Preise dienen als Anhaltspunkt, um das durchschnittliche Preisniveau vor Ort zu erkennen. Der tatsächliche Verkehrswert ist u.a. von der genauen Lage, der Grundstücksgröße, der Wohnfläche, dem Baujahr, der Ausstattung, dem Modernisierungszustand und vielen weiteren Faktoren abhängig. Gerne ermitteln wir Ihnen den tatsächlichen Verkehrswert Ihrer Immobilie. In unserem Team befinden sich zertifizierte Sachverständige, die den Markt kennen und Sie gerne bezüglich des Verkaufs Ihrer Immobilie beraten.

KIB Kölner Immobilienbörse

Als Mitglied der KIB - Kölner Immobilienbörse gehören wir zu einem ausgewählten Kreis von 25 Maklerbüros mit ca. 70 Maklern die für Sie und Ihre Immobilie tätig werden können.
Dennoch haben Sie nur EINEN Ansprechpartner!

WAV IMMOBILIEN REUSCHENBACH GmbH

WAV IMMOBILIEN
REUSCHENBACH
GmbH

BEWÄHRTE 35 JAHRE QUALITÄT

Was ist meine Immobilie wert?

Wer seine Immobilie verkaufen will, möchte kein Geld durch einen zu niedrigen Angebotspreis verschenken aber auch keine potenziellen Interessenten mit einem zu hohen Angebotspreis abschrecken. Daher ist der richtige Angebotspreis der Schlüssel zu einem erfolgreichen Immobilienverkauf.
Wir kennen die aktuelle Marktlage und ermitteln den Wert Ihrer Immobilie nach der ImmoWertV und nach §194 BauGB. Wenn Sie uns mit der Vermarktung Ihrer Immobilie beauftragen, ist die Wertermittlung selbstverständlich kostenfrei.

Wir kennen den Wert Ihrer Immobilie!

René Reuschenbach
Zertifizierter Sachverständiger
für die Immobilienbewertung (TÜV)

Unser Team freut sich auf Ihren Anruf oder Besuch

Immobilienshop Brühl
Uhlstraße 67
50321 Brühl

Immobilienshop Wesseling
Bahnhofstraße 24
50389 Wesseling

Büro Bonn / Bornheim
Am Zidderwald 3
53332 Bornheim

Telefon 02236. 885 85-0 (für alle Büros)
Telefax 02236. 885 85-29
E-Mail: info@wav-immobilien.de

Kölner Immobilienbörse

ivd

Ständig über 400 Immobilienangebote unter:
www.wav-immobilien.de