

# Marktbericht

Wohnimmobilien Köln und Umland

# 2018



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

 **Köln**  
Immobilien-Börse



Für den Marktbericht 2018 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 2018 wieder. Die prozentualen Veränderungen beziehen sich demnach auf den Zeitraum zwischen Januar 2017 und Januar 2018.

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](http://www.koelner-immobilienboerse.de)  
Vervielfältigung und Bearbeitung nur mit Zustimmung der KIB.

**Realisierung:**

Druck: Wallraf Druck und Design, [www.wallraf-druck.de](http://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 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](http://www.koelner-immobilienboerse.de) sind permanent etwa 500 Immobilienangebote online.







# Preise für freistehende Einfamilienhäuser

## Kölner Stadtgebiet

	2017	2018
<b>Mittlere Lage/Ausstattung</b> (z.B. Bickendorf, Ensen, Fühlingen, Holweide, Merheim, Merkenich, Porz)	290.000 bis 425.000	300.000 bis 430.000
<b>Gute Lage/Ausstattung</b> (z.B. Brück, Dellbrück, Longerich, Mauenheim, Poll, Rath, Sürth, Weiden, Weiß, Widdersdorf, Zündorf)	385.000 bis 580.000	390.000 bis 600.000
<b>Sehr gute Lage/Ausstattung</b> (z.B. Braunsfeld, Deutz, Hahnwald, Junkersdorf, Lindenthal, Marienburg, Müngersdorf, Riehl, Rodenkirchen)	660.000 bis 1.300.000	700.000 bis 1.400.000

## Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut			
	Ort / Jahr	2017	2018	%	2017	2018	%	2017	2018	%
Bedburg		186.000	194.000	4	229.000	238.000	4	300.000	315.000	5
Bergheim		192.000	198.000	3	230.000	245.000	7	325.000	338.000	4
Berg. Gladbach		270.000	300.000	11	380.000	400.000	5	490.000	510.000	4
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
Elsdorf		162.000	171.000	6	181.000	196.000	8	202.000	220.000	9
Erftstadt		240.000	250.000	4	310.000	325.000	5	395.000	430.000	9
Euskirchen		187.000	190.000	2	270.000	280.000	4	336.000	350.000	4
Frechen		310.000	315.000	2	350.000	360.000	3	550.000	550.000	0
Hennef		235.000	235.000	0	282.000	282.000	0	345.000	345.000	0
Hürth		340.000	360.000	6	400.000	420.000	5	480.000	520.000	8
Kerpen		189.000	196.000	4	225.000	237.000	5	300.000	315.000	5
Leverkusen		265.000	270.000	2	365.000	375.000	3	470.000	480.000	2
Mechernich		140.000	150.000	7	215.000	220.000	2	280.000	300.000	7
Pulheim		325.000	330.000	2	395.000	400.000	1	530.000	540.000	2
Rheinbach		270.000	270.000	0	330.000	330.000	0	400.000	400.000	0
Rösrath		225.000	240.000	7	270.000	285.000	6	335.000	350.000	4
Siegburg		295.000	300.000	2	350.000	360.000	3	450.000	470.000	4
Troisdorf		270.000	280.000	4	325.000	330.000	2	370.000	390.000	5
Wesseling		250.000	260.000	4	320.000	335.000	5	375.000	400.000	7





# Preise für Reihenmittelhäuser/Doppelhaushälften

## Kölner Stadtgebiet

	2017	2018
<b>Mittlere Lage/Ausstattung</b> (z.B. Bickendorf, Ensen, Fühlingen, Holweide, Merheim, Merkenich, Porz)	235.000 bis 357.000	250.000 bis 400.000
<b>Gute Lage/Ausstattung</b> (z.B. Brück, Dellbrück, Longerich, Mauenheim, Poll, Rath, Sürth, Weiden, Weiß, Widdersdorf, Zündorf)	350.000 bis 400.000	370.000 bis 450.000
<b>Sehr gute Lage/Ausstattung</b> (z.B. Bayenthal, Braunsfeld, Deutz, Hahnwald, Junkersdorf, Lindenthal, Marienburg, Müngersdorf, Riehl, Rodenkirchen)	500.000 bis 1.200.000	550.000 bis 1.300.000

## Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut			
	Ort / Jahr	2017	2018	%	2017	2018	%	2017	2018	%
Bedburg		152.000	160.000	5	171.000	185.000	8	184.000	193.000	5
Bergheim		161.000	169.000	5	174.000	188.000	8	195.000	208.000	7
Berg. Gladbach		220.000	250.000	14	290.000	300.000	3	340.000	350.000	3
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
Elsdorf		132.000	142.000	8	151.000	162.000	7	161.000	173.000	7
Erfstadt		226.000	230.000	2	250.000	260.000	4	295.000	330.000	12
Euskirchen		115.000	120.000	4	150.000	160.000	7	210.000	220.000	5
Frechen		250.000	255.000	2	285.000	290.000	2	350.000	360.000	3
Hennef		195.000	195.000	0	230.000	230.000	0	300.000	300.000	0
Hürth		295.000	320.000	8	340.000	360.000	6	380.000	450.000	18
Kerpen		151.000	164.000	9	169.000	178.000	5	184.000	192.000	4
Leverkusen		220.000	225.000	2	250.000	260.000	4	300.000	310.000	3
Mechernich		80.000	100.000	25	125.000	140.000	12	170.000	190.000	12
Pulheim		250.000	260.000	4	275.000	285.000	4	340.000	350.000	3
Rheinbach		225.000	225.000	0	255.000	255.000	0	320.000	320.000	0
Rösrath		190.000	210.000	11	210.000	230.000	10	235.000	250.000	6
Siegburg		230.000	240.000	4	290.000	300.000	3	370.000	385.000	4
Troisdorf		240.000	260.000	8	275.000	290.000	5	330.000	350.000	6
Wesseling		185.000	200.000	8	260.000	275.000	6	290.000	320.000	10





## Kölner Stadtgebiet

	gebraucht		Neubau	
	2017	2018	2017	2018
<b>Mittlere Lage/Ausstattung</b> (z.B. Bickendorf, Butzweiler Hof, Ensen, Gremberghoven, Holweide, Longerich, Merkenich, Weiden, Westhoven)	1.480 bis 2.500	1.480 bis 2.500	k.A.	k.A.
<b>Gute Lage/Ausstattung</b> (z.B. Deutz, Junkersdorf, Neuehrenfeld, Nippes, Weidenpesch)	2.550 bis 3.500	2.550 bis 3.500	3.650 bis 6.400	3.650 bis 6.400
<b>Sehr gute Lage/Ausstattung</b> (z.B. Agnesviertel, Belgisches Viertel, Lindenthal, Rheinauhafen, Riehl, Rodenkirchen, Südstadt, Sülz)	3.100 bis 3.950	3.100 bis 3.950	3.600 bis 6.400	3.600 bis 6.400

## Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut			
	Ort / Jahr	2017	2018	%	2017	2018	%	2017	2018	%
Bedburg		870	940	8	1.000	1.080	8	1.090	1.170	7
Bergheim		920	1.000	9	1.030	1.100	7	1.160	1.250	8
Berg. Gladbach		1.110	1.200	8	1.900	2.000	5	2.500	2.600	4
Bornheim		1.400	1.400	0	2.000	2.000	0	2.200	2.300	5
Brühl		1.500	1.600	7	2.100	2.200	5	2.600	2.800	8
Elsdorf		730	820	12	890	970	9	1.000	1.080	8
Erftstadt		1.250	1.300	4	1.700	1.700	0	1.970	2.000	2
Euskirchen		1.100	1.200	9	1.700	1.800	6	2.400	2.600	8
Frechen		1.500	1.550	3	2.160	2.200	2	2.700	2.700	0
Hennef		1.250	1.250	0	1.780	1.780	0	2.400	2.400	0
Hürth		1.500	1.800	20	2.100	2.500	19	2.600	2.900	12
Kerpen		890	950	7	1.010	1.090	8	1.160	1.250	8
Leverkusen		1.050	1.100	5	1.650	1.700	3	2.550	2.600	2
Mechernich		1.000	1.100	10	1.600	1.700	6	2.300	2.400	4
Pulheim		1.700	1.750	3	1.800	1.850	3	2.500	2.600	4
Rheinbach		1.450	1.450	0	2.050	2.050	0	2.600	2.600	0
Rösrath		1.350	1.350	0	1.600	1.700	6	1.800	1.900	6
Siegburg		2.000	2.050	2	2.550	2.650	4	3.500	3.600	3
Troisdorf		1.850	1.890	2	2.550	2.600	2	2.700	2.800	4
Wesseling		1.200	1.200	0	1.600	1.750	9	2.000	2.200	10



## Kölner Stadtgebiet

	gebraucht		Neubau	
	2017	2018	2017	2018
<b>Mittlere Lage/Ausstattung</b> (z.B. Bickendorf, Buchheim, Butzweiler Hof, Eil, Ensen, Grengel, Gremberghoven, Westhoven)	7,50 bis 9,00	9,00 bis 10,00	8,20 bis 10,00	10,50 bis 11,00
<b>Gute Lage/Ausstattung</b> (z.B. Ehrenfeld, Longerich, Mauenheim, Nippes, Weidenpesch, Zollstock)	9,30 bis 12,30	10,00 bis 10,50	10,00 bis 13,50	13,50 bis 14,00
<b>Sehr gute Lage/Ausstattung</b> (z.B. Agnesviertel, Bayenthal, Braunsfeld, Innenstadt, Junkersdorf, Klettenberg, Riehl, Rodenkirchen, Sülz)	11,00 bis 13,50	12,50 bis 13,50	12,00 bis 14,30	14,00 bis 14,70
<b>Spitzenlage/Top-Ausstattung</b> (Belgisches Viertel, teilw. Lindenthal, Marienburg, Rheinauhafen)	12,50 bis 14,50	12,50 bis 14,50	bis 15,30	bis 15,30

## Kölner Umland

Lage / Ausstattung	mittel			gut			sehr gut			
	Ort / Jahr	2017	2018	%	2017	2018	%	2017	2018	%
Bedburg		4,80	5,20	8	5,50	5,80	5	6,50	7,00	8
Bergheim		4,80	5,20	8	5,50	5,80	5	6,40	7,00	9
Berg. Gladbach		5,90	6,10	3	7,50	7,70	3	8,50	8,70	2
Bornheim		7,00	7,25	4	7,50	7,70	3	8,00	8,50	6
Brühl		7,00	7,25	4	7,80	8,00	3	8,50	8,75	3
Elsdorf		4,20	4,70	12	4,70	5,10	9	5,20	5,60	8
Erftstadt		6,00	6,25	4	7,30	7,50	3	8,30	8,50	2
Euskirchen		5,20	6,00	15	6,00	7,00	17	7,00	8,50	21
Frechen		7,50	8,20	9	8,80	9,00	2	9,50	10,50	11
Hennef		5,20	5,50	6	6,80	7,00	3	9,00	9,00	0
Hürth		8,00	8,50	6	9,00	10,00	11	10,00	11,00	10
Kerpen		4,80	5,20	8	5,50	5,80	5	6,40	6,90	8
Leverkusen		5,70	6,00	5	6,60	6,80	3	8,50	8,80	4
Mechernich		4,00	5,00	25	5,20	6,50	25	6,00	8,00	33
Pulheim		8,00	8,20	2	8,50	8,60	1	9,50	9,70	2
Rheinbach		6,20	6,20	0	6,80	6,80	0	7,50	7,50	0
Rösrath		5,30	5,50	4	6,50	6,70	3	7,70	7,90	3
Siegburg		6,90	7,00	1	9,00	9,50	6	10,00	10,50	5
Troisdorf		5,50	6,20	13	8,00	8,50	6	9,00	10,00	11
Wesseling		7,00	7,00	0	7,50	7,75	3	7,80	8,00	3





## Wir kennen den Wert Ihrer Immobilie

Ihr Partner vor Ort:

WAV Immobilien Reuschenbach GmbH

Wesseling  
Bahnhofstraße 24

Brühl  
Uhlstraße 67

Bornheim / Bonn  
Am Zidderwald 3

Tel.: 02236. 885 850

Tel.: 02232. 568 398

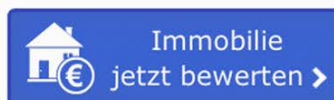
Tel.: 02227. 909 284

[info@wav-immobilien.de](mailto:info@wav-immobilien.de)  
[www.wav-immobilien.de](http://www.wav-immobilien.de)

Was ist meine Immobilie wirklich wert?

In wenigen Schritten zum Marktwert Ihrer Immobilie.

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



Onlinebewertung unter:

[www.immowertfinder.de](http://www.immowertfinder.de)



Webinare zu diversen  
Immobilienthemen unter:

[www.immobilien-webinare.de](http://www.immobilien-webinare.de)