

Marktbericht 2025/2026

Köln und Umland



Rolfes Immobilien RDM/IVD
Frenser Straße 8, 50127 Bergheim
Tel. 0 22 71 / 9 20 51
info@immo-rolfes.de

KIB **Kölner**
Immobilienbörse

Mitglieder der KIB



Rolfes Immobilien RDM/IVD
Frenser Straße 8
50127 Bergheim
Tel.: (02271) 92 05 1
info@immo-rolfes.de
www.immo-rolfes.de



Reimann Immobilien
Aachener Straße 1158 a,
50858 Köln
Tel.: (0 22 34) 9 33 55 - 55
info@reimann-immobilien.de
www.reimann-immobilien.de



Rheingold Immobilien GmbH
Luxemburger Str. 202,
50937 Köln
Tel.: (0221) 99 51 99 01
info@rheingoldimmobilien.de
www.rheingoldimmobilien.de



Rheinland Immobilienverwaltung e.K.
Bianca Werner
An Lyskirchen 14, 50676 Köln
Tel.: (0221) 57 27 77 89 - 10
kontakt@rheinland-immobilienverwaltung.de
www.rheinland-immobilienverwaltung.de



baardse GmbH Immobilien
Bernhard-Feilchenfeld-Str. 11,
50969 Köln
Gottesweg 15,
50969 Köln
Tel.: (0 22 1) 94 40 60 - 63
t.dick@baardse-koeln.de
www.baardse-immobilien.de



Starck Immobilien GmbH
Paffrather Straße 13,
51465 Bergisch Gladbach
Gotenring 3,
50679 Köln
Tel.: (02202) 94 294 0
info@starck-immobilien.de
www.starck-immobilien.de



WAV Immobilien Reuschenbach GmbH
Bahnhofstraße 24,
50389 Wesseling
Mühlenstraße 3-5
50321 Brühl
Tel.: (0 22 36) 8 85 85 - 0
experte@wav-immobilien.de
www.wav-immobilien.de

Editorial

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

der Immobilienmarkt in Köln und dem Umland hat bewegte Jahre hinter sich. Nach einer langen Phase dynamischer Preissteigerungen folgte 2022 ein spürbarer Umbruch: Steigende Bauzinsen, neue gesetzliche Vorgaben und eine allgemeine wirtschaftliche Unsicherheit führten zu einer merklichen Zurückhaltung auf Seiten der Käufer.

Heute – Ende 2025 – zeigt sich ein neues Bild: Die Zinsen sind wieder gesunken, Käufer haben sich auf das veränderte Finanzierungsumfeld eingestellt und der Markt beginnt sich zu stabilisieren. Insbesondere im Kölner Umland beobachten wir eine anhaltend hohe Nachfrage, getrieben von moderateren Kaufpreisen und einem wachsenden Bedürfnis nach Wohnraum mit guter Anbindung und Lebensqualität.

Besonders gefragt sind aktuell Immobilien im Preissegment bis 600.000 Euro in Köln sowie bis 500.000 Euro im Umland. In diesem Bereich ist die Nachfrage deutlich spürbar – viele Käufer können hier noch solide finanzieren. Bei Objekten oberhalb dieser Schwellen wirken die anhaltend hohen Zinsen hingegen weiterhin preisdämpfend und führen zu längeren Vermarktungszeiträumen.

Gleichzeitig sehen wir, dass der Markt anspruchsvoller geworden ist. Lage, Zustand und energetische Effizienz eines Objekts entscheiden heute stärker denn je über die Vermarktbarkeit und den erzielbaren Preis. Für Eigentümer bedeutet das: Wer gut vorbereitet ist, kann auch in diesem Markt sehr erfolgreich verkaufen.

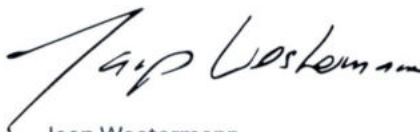
Mit dem vorliegenden Marktbericht möchten wir Ihnen fundierte Einblicke in die aktuellen Entwicklungen geben. Unsere Daten basieren auf der Markterfahrung unserer Mitgliedsunternehmen in der Region und spiegeln die Realität wider, wie wir sie täglich erleben. Ob Käufer, Verkäufer oder einfach Interessierter – wir laden Sie ein, sich ein eigenes Bild zu machen.

Für eine individuelle Beratung stehen Ihnen die Mitgliedsunternehmen der Kölner Immobilienbörse selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen



René Reuschenbach
1. Vorsitzender



Jaap Westermann
2. Vorsitzender

Impressum:

Herausgeber & Copyright: Kölner Immobilienbörse (KIB) GbR
René Reuschenbach, 1. Vorsitzender

Bernhard-Feilchenfeld-Straße 11, 50969 Köln
Telefon 0221 - 944 060-89, E-Mail: info@koelner-immobilienboerse.de

Vervielfältigung und Bearbeitung nur mit Zustimmung der KIB

Bildnachweise: Titelseite: Claudio Divizia – 7904733 | vecteezy.com

Hinweis: Die Texte und Bilder in diesem Druckerzeugnis können mit Einsatz von KI-Tools erstellt, bearbeitet oder optimiert worden sein. Die Inhalte werden von uns mit größter Sorgfalt erstellt, sollte sich dennoch irgendwo ein Fehler eingeschlichen haben, danken wir für Ihr Verständnis. Für die Angaben sowie Bilder übernehmen wir keine Haftung, aktuelle Beschreibungen sowie aktuelle Preise finden Sie auf unserer Website.



Bei uns erhalten Sie Ihre persönliche **Für- und Vorsorgemappe** — gratis, und im Ernstfall unbezahlbar!



Regeln Sie jetzt **rechtzeitig** Ihre persönlichen Dinge

Mit Patientenverfügung, Vorsorgevollmacht, Betreuungsverfügung, Sorgerechtsverfügung sowie Organspendeausweis und digitalem Nachlass

Erhältlich bei den Unternehmen der Kölner Immobilienbörse.

www.koelner-immobilienboerse.de

Es ist nie zu früh, an seine
Vorsorge zu denken!



„Es ist nie zu früh, an seine Vorsorge zu denken. Denn gerade wenn ich das älteste unter uns bin, bin ich derjenige, der am meisten von der Vorsorge profitiert. Ich habe es deshalb in der **Betreuungsverfügung** festgehalten und habe es bereits in der **Organspendeausweis** eingetragen.“

Inhalt

03 Editorial

05 Mitglieder

06 Köln

Innennstadt — 08

Lindenthal — 10

Rodenkirchen — 12

Deutz — 14

Kalk — 16

Porz — 18

Ehrenfeld — 22

Nippes — 24

Chorweiler — 26

Mülheim — 28

30 Rhein-Erft-Kreis

Bedburg — 32

Bergheim — 34

Elsdorf — 36

Frechen — 40

Hürth — 42

Kerpen — 46

Brühl — 50

Wesseling — 52

Bornheim — 54

Erftstadt — 56

60 Rhein-Sieg-Kreis

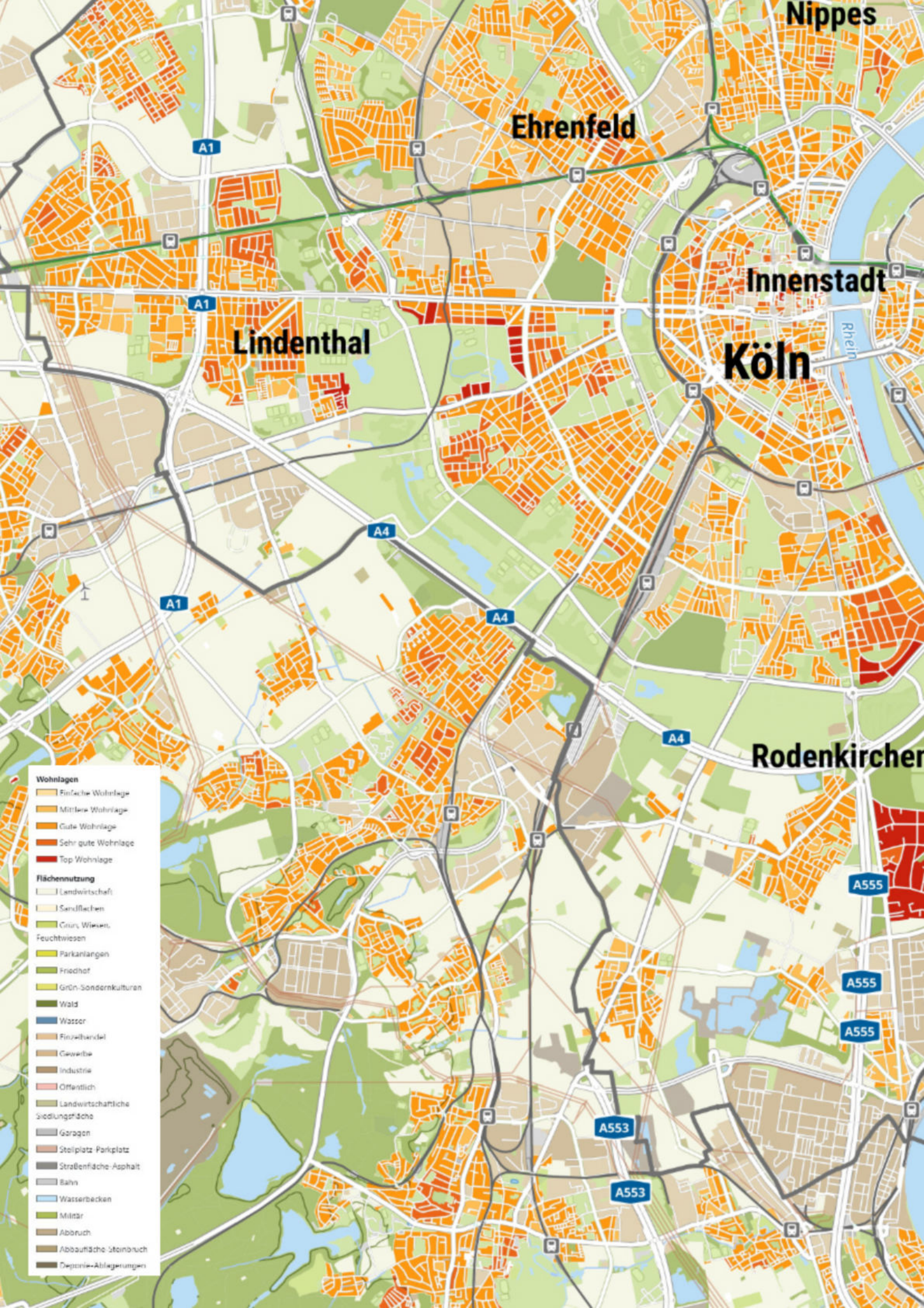
Siegburg — 62

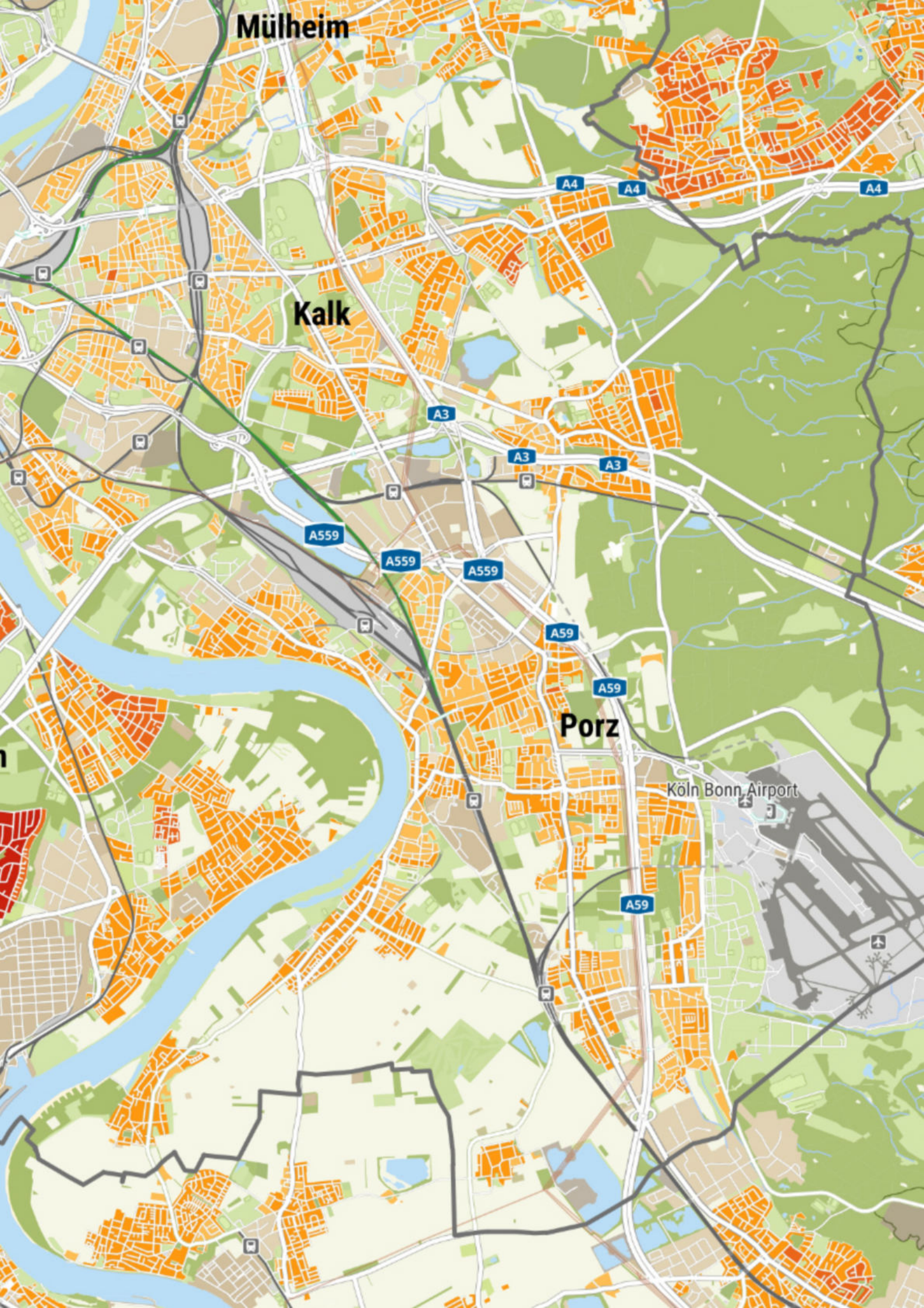
64 Rheinisch-Bergischer-Kreis

Bergisch Gladbach — 66

Rösrath — 68

Overath — 70





Marktdaten

Wohnimmobilien

Köln (linksrheinisch) / Innenstadt

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen in Gebrauchtimmobilien</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	13,00-16,50 €	13,50-17,00 €	12,50-18,20
Gute Lage / Ausstattung	12,50-16,20	12,50-16,80	13,00-17,00 €
Mittlere Lage / Ausstattung	12,50-16,20	12,50-16,80	13,00-17,00 €

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	16,00-22,50 €	17,50-24,00 €	18,00-25,00 €
Gute Lage / Ausstattung	14,00-16,00 €	14,00-16,50 €	16,00-18,00 €
Mittlere Lage / Ausstattung	14,00-16,00 €	14,00-16,50 €	16,00-18,00 €

Kaufpreise (EUR pro m2) Bestand	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	4700-10000	4700-10000	5000-11000
Gute Lage / Ausstattung	4800-6500	4700-6400	4800-6500
Mittlere Lage / Ausstattung	4800-6500	4700-6400	4800-6500

Kaufpreise (EUR pro m2) Neubau	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	7800-12000	7800-12000	8000-13000
Gute Lage / Ausstattung	6500-8500	6500-8500	6500-9000
Mittlere Lage / Ausstattung	6500-7500	6500-7500	6500-8000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Reihenmittelhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	kA	kA	kA
Gute Lage / Ausstattung	kA	kA	kA
Mittlere Lage / Ausstattung	kA	kA	kA

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Doppel- / Eckhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	kA	kA	kA
Gute Lage / Ausstattung	kA	kA	kA
Mittlere Lage / Ausstattung	kA	kA	kA

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	kA	kA	kA
Gute Lage / Ausstattung	kA	kA	kA
Mittlere Lage / Ausstattung	kA	kA	kA

Kaufpreisfaktoren	2023	2024	2025
<i>Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages</i>			
Mehrfamilienhäuser	18-28	18-28	18-28
Wohn-/Geschäftshäuser	14-26	14-25	14-26

Marktdaten

Wohnimmobilien

Köln (linksrheinisch) / Lindenthal

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen in Gebrauchtimmobilien</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	13,00-16,00 €	13,50-17,00 €	14,00-18,00 €
Gute Lage / Ausstattung	9,50-13,00 €	10,00-13,50 €	11,00-14,00 €
Mittlere Lage / Ausstattung	09,50 – 10,50 €	10,00 – 11,00 €	10,00 – 12,00 €

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	16,00-21,50 €	17,50-22,00 €	18,00-23,00 €
Gute Lage / Ausstattung	15,00-18,50 €	16,00-19,00 €	16,00-20,00 €
Mittlere Lage / Ausstattung	14,00-16,00 €	16,00-19,00 €	16,00-18,00 €

Kaufpreise (EUR pro m2) Bestand	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	4500-6700	5000-6500	4500-6800
Gute Lage / Ausstattung	3500-5000	3300-4700	3500-4800
Mittlere Lage / Ausstattung	2400-3700	2500-3500	2800-3800

Kaufpreise (EUR pro m2) Neubau	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	7000-8500	7000-8500	5400-6500
Gute Lage / Ausstattung	6500-7500	6500-7500	6500-7500
Mittlere Lage / Ausstattung	5400-6500	5400-6500	5400-6500

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Reihenmittelhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	500000-950000	500000-920000	500000-950000
Gute Lage / Ausstattung	400000-750000	380000-730000	400000-750000
Mittlere Lage / Ausstattung	320000-550000	300000-520000	320000-550000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Doppel- / Eckhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	500000-1000000	500000-1000000	500000-1100000
Gute Lage / Ausstattung	500000-1000000	400000-750000	400000-800000
Mittlere Lage / Ausstattung	300000-550000	320000-540000	320000-550000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	750000-1400000	800000-1400000	800000-1500000
Gute Lage / Ausstattung	750000-1400000	625000-1200000	650000-1250000
Mittlere Lage / Ausstattung	500000-950000	500000-1000000	500000-1100000

Kaufpreisfaktoren	2023	2024	2025
<i>Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages</i>			
Mehrfamilienhäuser	13-28	13-28	14-28
Wohn-/Geschäftshäuser	11-25	11-24	11-25

Marktdaten

Wohnimmobilien

Köln (linksrheinisch) / Rodenkirchen

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen in Gebrauchtimmobilien</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	13,00 - 16,00	13,50 - 17,00	14,00 - 18,00
Gute Lage / Ausstattung	9,50 - 13,00	9,80 - 13,50	11,00 - 14,00
Mittlere Lage / Ausstattung	9,25 - 11,00	9,50 - 11,25	9,50 - 11,50

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	16,00 - 21,50	17,00 - 22,00	18,00 - 23,00
Gute Lage / Ausstattung	14,00 - 17,50	14,50 - 18,00	16,00 - 20,00
Mittlere Lage / Ausstattung	13,00 - 16,00	14,00 - 16,00	16,00 - 18,00

Kaufpreise (EUR pro m2) Bestand	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	4.500 - 6.700	4.800 - 6.500	4.500 - 6.800
Gute Lage / Ausstattung	3.500 - 5.000	3.500 - 4.700	3.500 - 4.800
Mittlere Lage / Ausstattung	2.400 - 3.700	2.500 - 3.600	2.800 - 2.800

Kaufpreise (EUR pro m2) Neubau	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	7.000 - 8.500	7.000 - 8.500	7.000 - 8.500
Gute Lage / Ausstattung	6.500 - 7.500	6.500 - 7.500	6.500 - 7.500
Mittlere Lage / Ausstattung	5.400 - 6.500	5.400 - 6.500	5.400 - 6.500

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Reihenmittelhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	500.000 - 950.000	500.000 – 920.000	500.000 – 950.000
Gute Lage / Ausstattung	400.000 – 750.000	380.000 – 730.000	400.000 – 750.000
Mittlere Lage / Ausstattung	320.000 - 550.000	300.000 – 520.000	320.000 – 550.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Doppel- / Eckhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	500.000 – 1.000.000	500.000 – 1.000.000	500.000 – 1.100.000
Gute Lage / Ausstattung	400.000 – 775.000	400.000 – 750.000	400.000 – 800.000
Mittlere Lage / Ausstattung	300.000 - 550.000	320.000 – 540.000	320.000 – 550.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	750.000 – 1.400.000	800.000 – 1.400.000	800.000 – 1.500.000
Gute Lage / Ausstattung	600.000 – 1.15.000	625.000 – 1.200.000	650.000 – 1.250.000
Mittlere Lage / Ausstattung	500.000 - 950.000	500.000 – 1.000.000	500.000 – 1.100.000

Kaufpreisfaktoren	2023	2024	2025
<i>Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages</i>			
Mehrfamilienhäuser	18 bis 26	17 bis 26	17 bis 26
Wohn-/Geschäftshäuser	15 bis 25	15 bis 24	15 bis 24

Marktdaten

Wohnimmobilien

Köln (rechtsrheinisch) / Deutz

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen in Gebrauchtimmobilien</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	12,50-15,50	13,50-16,00	14,00-18,00
Gute Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.
Mittlere Lage / Ausstattung	11,50-12,50	12,00-13,50	12,50-15,00

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	18,00-20,00	19,00-22,00	20,00-25,00
Gute Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.
Mittlere Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.

Kaufpreise (EUR pro m2) Bestand	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	5.000-6.000	5.000-6.000	5.400-6.300
Gute Lage / Ausstattung	4.500-5.300	4.500-5.300	4.900-5.400
Mittlere Lage / Ausstattung	4.000-4.500	4.000-4.500	4.500-4.900

Kaufpreise (EUR pro m2) Neubau	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	7.000 +	7.000 +	8.000 +
Gute Lage / Ausstattung	6.000-7.000	6.000-7.000	7.000-8.000
Mittlere Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.

Kaufpreise (EUR pro m2) Bestand	2023	2024	2025
<i>Reihenmittelhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.
Gute Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.
Mittlere Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.

Kaufpreise (EUR pro m2) Bestand	2023	2024	2025
<i>Doppel- / Eckhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.
Gute Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.
Mittlere Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.

Kaufpreise (EUR pro m2) Bestand	2023	2024	2025
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.
Gute Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.
Mittlere Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.

Kaufpreisfaktoren	2023	2024	2025
<i>Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages</i>			
Mehrfamilienhäuser	20 bis 26	20 bis 26	20 bis 26
Wohn-/Geschäftshäuser	16 bis 22	16 bis 22	16 bis 22

Marktdaten

Wohnimmobilien

Köln (rechtsrheinisch) / Kalk

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen in Gebrauchtimmobilien</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	10,50-13,50	11,00-13,50	11,50-14,00
Gute Lage / Ausstattung	10,00-11,50	10,50-12,00	10,50-12,50
Mittlere Lage / Ausstattung	9,50-10,50	10,00-11,50	10,50-12,00

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	14,00-15,00	14,50-15,50	15,00-16,50
Gute Lage / Ausstattung	12,50-13,50	12,50-13,50	13,50-15,00
Mittlere Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.

Kaufpreise (EUR pro m2) Bestand	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	3.450-3.950	3.450-3.950	3.400-4.600
Gute Lage / Ausstattung	3.300-3.500	3.300-3.500	3.200-3.800
Mittlere Lage / Ausstattung	3.000-3.300	3.000-3.300	2.800-3.600

Kaufpreise (EUR pro m2) Neubau	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	5.000-5.500	5.000-5.500	5.800-6.500
Gute Lage / Ausstattung	4.500-5.200	4.500-5.200	4.700-5.500
Mittlere Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Reihenmittelhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	420.000 - 480.000	430.000 - 490.000	450.000 – 520.000
Gute Lage / Ausstattung	350.000 – 425.000	360.000 – 435.000	380.000 – 460.000
Mittlere Lage / Ausstattung	330.000 - 390.000	340.000 - 400.000	355.000 – 420.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Doppel- / Eckhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	445.000 - 510.000	460.000 - 520.000	485.000 – 555.000
Gute Lage / Ausstattung	380.000 – 450.000	390.000 – 460.000	410.000 – 485.000
Mittlere Lage / Ausstattung	350.000 - 410.000	360.000 - 420.000	380.000 – 445.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	560.000 - 630.000	570.000 - 620.000	590.000 – 660.000
Gute Lage / Ausstattung	465.000 – 550.000	475.000 – 545.000	490.000 – 580.000
Mittlere Lage / Ausstattung	420.000 - 465.000	430.000 - 475.000	440.000 – 490.000

Kaufpreisfaktoren	2023	2024	2025
<i>Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages</i>			
Mehrfamilienhäuser	16 bis 23	16 bis 23	16 bis 23
Wohn-/Geschäftshäuser	13 bis 18	13 bis 18	13 bis 18

Marktdaten

Wohnimmobilien

Köln (rechtsrheinisch) / Porz

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen in Gebrauchtimmobilien</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	10,50-12,00	11,00-12,50	11,00-13,00
Gute Lage / Ausstattung	10,00-11,00	10,50-11,00	10,50-11,50
Mittlere Lage / Ausstattung	9,00-10,00	9,50-10,50	10,00-11,00

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	13,50-14,50	13,50-15,50	14,50-16,00
Gute Lage / Ausstattung	13,50-14,50	13,50-15,00	14,00-15,50
Mittlere Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.

Kaufpreise (EUR pro m2) Bestand	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	3.200-3.800	3.200-4.200	3.400-4.600
Gute Lage / Ausstattung	3.100-3.700	3.100-3.700	2.900-4.200
Mittlere Lage / Ausstattung	1.700-2.100	1.700-2.100	1.800-2.300

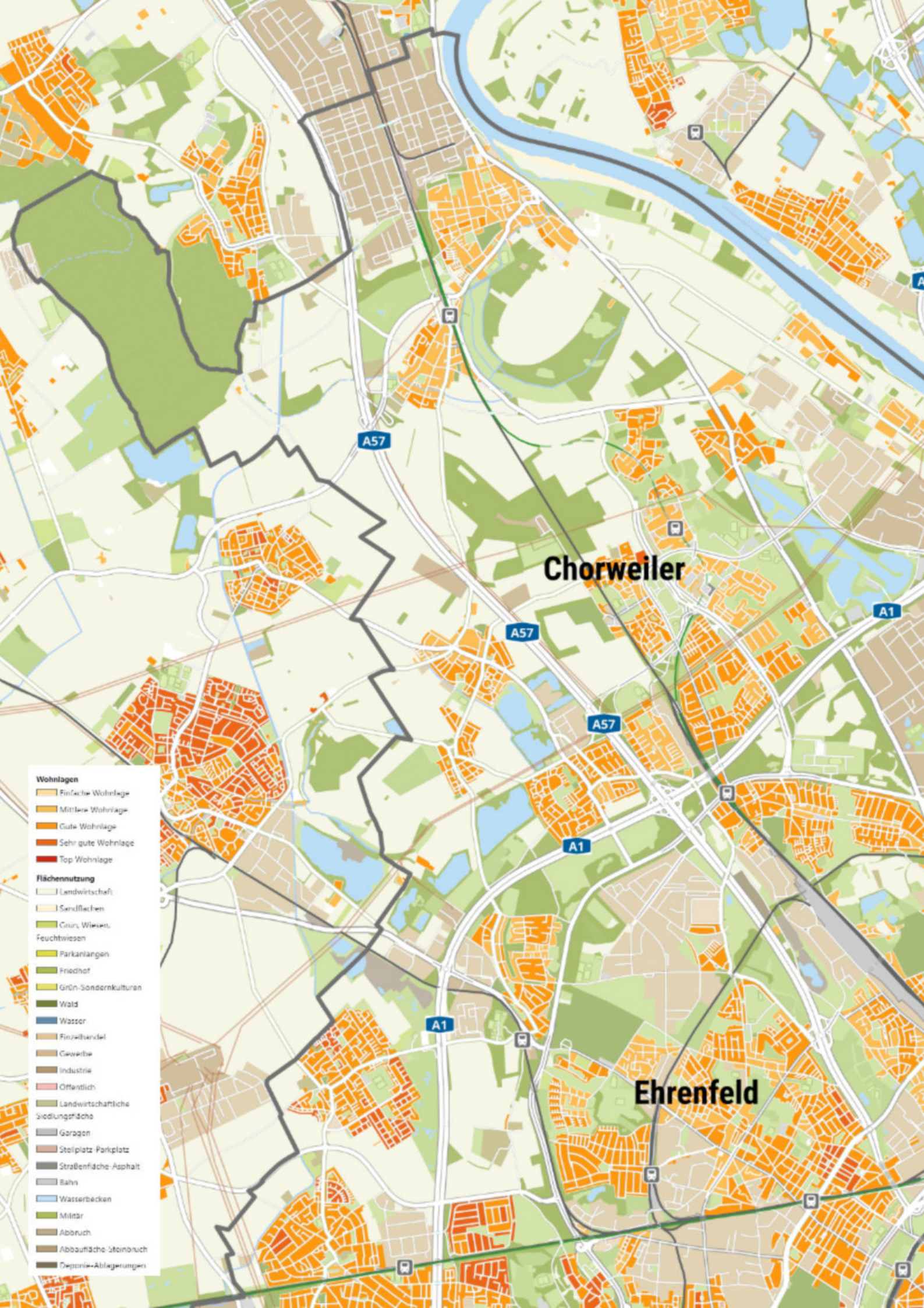
Kaufpreise (EUR pro m2) Neubau	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	4.700-5.500	4.700-5.800	5.500-6.400
Gute Lage / Ausstattung	4.700-5.200	4.700-5.200	4.800-5.500
Mittlere Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Reihenmittelhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	415.000 - 480.000	425.000 - 490.000	450.000 – 520.000
Gute Lage / Ausstattung	350.000 – 420.000	360.000 – 430.000	380.000 – 460.000
Mittlere Lage / Ausstattung	315.000 - 360.000	325.000 - 370.000	340.000 – 390.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Doppel- / Eckhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	445.000 - 510.000	455.000 - 520.000	485.000 – 550.000
Gute Lage / Ausstattung	385.000 – 460.000	395.000 – 470.000	420.000 – 500.000
Mittlere Lage / Ausstattung	340.000 - 380.000	350.000 - 390.000	365.000 – 415.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	540.000 - 630.000	550.000 - 640.000	570.000 – 660.000
Gute Lage / Ausstattung	465.000 – 540.000	475.000 – 550.000	490.000 – 570.000
Mittlere Lage / Ausstattung	420.000 - 465.000	430.000 - 475.000	440.000 – 490.000

Kaufpreisfaktoren	2023	2024	2025
<i>Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages</i>			
Mehrfamilienhäuser	16 bis 23	16 bis 24	16 bis 24
Wohn-/Geschäftshäuser	13 bis 18	13 bis 20	13 bis 20



- Wohnlagen**
- Einflache Wohnlage
 - Mittlere Wohnlage
 - Gute Wohnlage
 - Sehr gute Wohnlage
 - Top Wohnlage
- Flächennutzung**
- Landwirtschaft
 - Sandflächen
 - Grün, Wiesen, Feuchtwiesen
 - Parkanlagen
 - Friedhof
 - Grün-Sonderkulturen
 - Wald
 - Wasser
 - Einzelhandel
 - Gewerbe
 - Industrie
 - Öffentlich
 - Landwirtschaftliche Siedlungsfläche
 - Goragen
 - Stellplatz Parkplatz
 - Straßenfläche Asphalt
 - Bahn
 - Wasserbecken
 - Militär
 - Abbruch
 - Abbaufäche Steinbruch
 - Deponie-Abfagerungen



Marktdaten

Wohnimmobilien

Köln (linksrheinisch) / Ehrenfeld

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen in Gebrauchtimmobilien</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	13,00-14,50 €	13,00-15,00 €	13,00-16,00 €
Gute Lage / Ausstattung	10,50-13,00 €	11,00-13,60 €	11,50-14,00 €
Mittlere Lage / Ausstattung	10,00 – 11,50 €	10,00 – 12,00 €	10,50 – 12,50 €

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	14,50-19,00 €	14,80-21,50 €	15,50-22,00 €
Gute Lage / Ausstattung	14,50-17,00 €	14,80-19,50 €	15,50-20,00 €
Mittlere Lage / Ausstattung	14,50-17,00 €	14,80-19,50 €	15,50-20,00 €

Kaufpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
Bestand			
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	4000-6200	3800-6100	4000-6200
Gute Lage / Ausstattung	3500-5500	3400-5300	3700-6200
Mittlere Lage / Ausstattung	2800-3800	2700-3700	2800-3800

Kaufpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
Neubau			
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	7000-8500	7000-8500	7000-8500
Gute Lage / Ausstattung	5100-7500	5000-7500	5000-7500
Mittlere Lage / Ausstattung	5100-7500	5100-7500	5000-7500

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Reihenmittelhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	500000-950000	500000-920000	500000-950000
Gute Lage / Ausstattung	400000-750000	400000-730000	450000-750000
Mittlere Lage / Ausstattung	320000-550000	340000-730000	320000-550000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Doppel- / Eckhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	500000-1000000	500000-1000000	500000-1050000
Gute Lage / Ausstattung	400000-775000	400000-750000	400000-800000
Mittlere Lage / Ausstattung	400000-550000	420000-540000	440000-550000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	750000-1400000	800000-1400000	800000-1500000
Gute Lage / Ausstattung	600000-1150000	625000-1200000	650000-1250000
Mittlere Lage / Ausstattung	500000-950000	500000-1000000	500000-1100000

Kaufpreisfaktoren	2023	2024	2025
<i>Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages</i>			
Mehrfamilienhäuser	15-26	15-26	16-26
Wohn-/Geschäftshäuser	11-25	11-24	11-25

Marktdaten

Wohnimmobilien

Köln (linksrheinisch) / Nippes

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen in Gebrauchtimmobilien</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	12,00-14,50	12,50-15,00 €	13,00-16,00 €
Gute Lage / Ausstattung	9,50-13,00 €	9,70-13,60 €	10,00-14,00
Mittlere Lage / Ausstattung	09,00 – 11,00 €	09,00 – 12,00 €	09,50 – 13,00 €

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	14,50-19,00 €	14,80-21,50 €	15,50-22,00 €
Gute Lage / Ausstattung	14,50-17,00 €	14,80-19,50 €	15,50-20,00 €
Mittlere Lage / Ausstattung	14,50-17,00 €	14,80-19,50 €	15,50-20,00 €

Kaufpreise (EUR pro m2) Bestand	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	4000-6200	3800-6100	4000-6200
Gute Lage / Ausstattung	3500-5500	3400-5300	3500-5500
Mittlere Lage / Ausstattung	2800-3800	2700-3700	2800-3800

Kaufpreise (EUR pro m2) Neubau	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	7000-8500	7000-8500	7000-8500
Gute Lage / Ausstattung	5100-7500	5000-7500	5000-7500
Mittlere Lage / Ausstattung	5100-7500	5100-7500	5000-7500

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Reihenmittelhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	500000-950000	500000-920000	500000-950000
Gute Lage / Ausstattung	360000-750000	340000-730000	350000-750000
Mittlere Lage / Ausstattung	320000-550000	300000-520000	320000-550000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Doppel- / Eckhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	500000-1000000	500000-1000000	500000-1050000
Gute Lage / Ausstattung	400000-775000	400000-750000	400000-800000
Mittlere Lage / Ausstattung	300000-550000	320000-540000	340000-550000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	750000-1400000	750000-1400000	800000-1500000
Gute Lage / Ausstattung	600000-1150000	625000-1200000	650000-1250000
Mittlere Lage / Ausstattung	500000-950000	500000-1000000	500000-1100000

Kaufpreisfaktoren	2023	2024	2025
<i>Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages</i>			
Mehrfamilienhäuser	14-26	14-26	14-26

Marktdaten

Wohnimmobilien

Köln (linksrheinisch) / Chorweiler

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen in Gebrauchtimmobilien</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	10,50-13,00 €	10,70-13,60 €	11,00-14,00
Gute Lage / Ausstattung	09,00 – 11,00 €	09,50 – 12,00 €	10,00 – 13,00 €
Mittlere Lage / Ausstattung	08,00 – 11,00 €	08,50 – 12,00 €	09,00 – 12,00 €

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	14,50-17,00 €	14,80-18,50 €	15,50-19,00 €
Gute Lage / Ausstattung	14,50-17,00 €	14,80-18,50 €	15,50-19,00 €
Mittlere Lage / Ausstattung	13,50-17,00 €	14,00-17,50 €	15,00-18,00 €

Kaufpreise (EUR pro m2) Bestand	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	3500-5000	3400-4900	3500-5000
Gute Lage / Ausstattung	2800-3800	2700-3700	2800-3800
Mittlere Lage / Ausstattung	2100-3650	2050-3500	2100-3600

Kaufpreise (EUR pro m2) Neubau	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	5100-6500	5000-6500	5000-6500
Gute Lage / Ausstattung	4700-6200	4700-6200	5000-6500
Mittlere Lage / Ausstattung	3800-6100	3800-6100	4000-6100

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Reihenmittelhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	360000-750000	340000-730000	350000-750000
Gute Lage / Ausstattung	320000-550000	300000-520000	320000-550000
Mittlere Lage / Ausstattung	285000-550000	280000-520000	290000-550000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Doppel- / Eckhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	360000-730000	340000-690000	350000-750000
Gute Lage / Ausstattung	320000-570000	300000-540000	320000-580000
Mittlere Lage / Ausstattung	285000-550000	280000-520000	290000-550000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	360000-900000	340000-880000	350000-950000
Gute Lage / Ausstattung	380000-550000	370000-520000	380000-550000
Mittlere Lage / Ausstattung	355000-550000	350000-520000	370000-550000

Kaufpreisfaktoren	2023	2024	2025
<i>Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages</i>			
Mehrfamilienhäuser	13-23	13-24	13-24
Wohn-/Geschäftshäuser	10-20	10-20	10-20

Marktdaten

Wohnimmobilien

Köln (rechtsrheinisch) / Mülheim

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen in Gebrauchtimmobilien</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	10,50-13,50	11,00-14,00	12,00-15,00
Gute Lage / Ausstattung	10,00-12,00	10,50-12,50	11,00-13,00
Mittlere Lage / Ausstattung	9,50-10,50	10,00-10,50	10,50-11,00

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	13,00-14,50	14,00-15,00	15,00-16,50
Gute Lage / Ausstattung	12,50-13,00	12,50-13,50	13,50-15,00
Mittlere Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.

Kaufpreise (EUR pro m2) Bestand	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	3.700-4.100	3.700-4.100	3.800-5.000
Gute Lage / Ausstattung	3.300-3.650	3.300-3.650	3.500-3.800
Mittlere Lage / Ausstattung	2.750-3.300	2.750-3.300	2.900-3.600

Kaufpreise (EUR pro m2) Neubau	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	4.600-5.500	4.600-5.500	5.800-6.500
Gute Lage / Ausstattung	4.500-5.200	4.500-5.200	5.000-5.800
Mittlere Lage / Ausstattung	k.A.	k.A.	k.A.

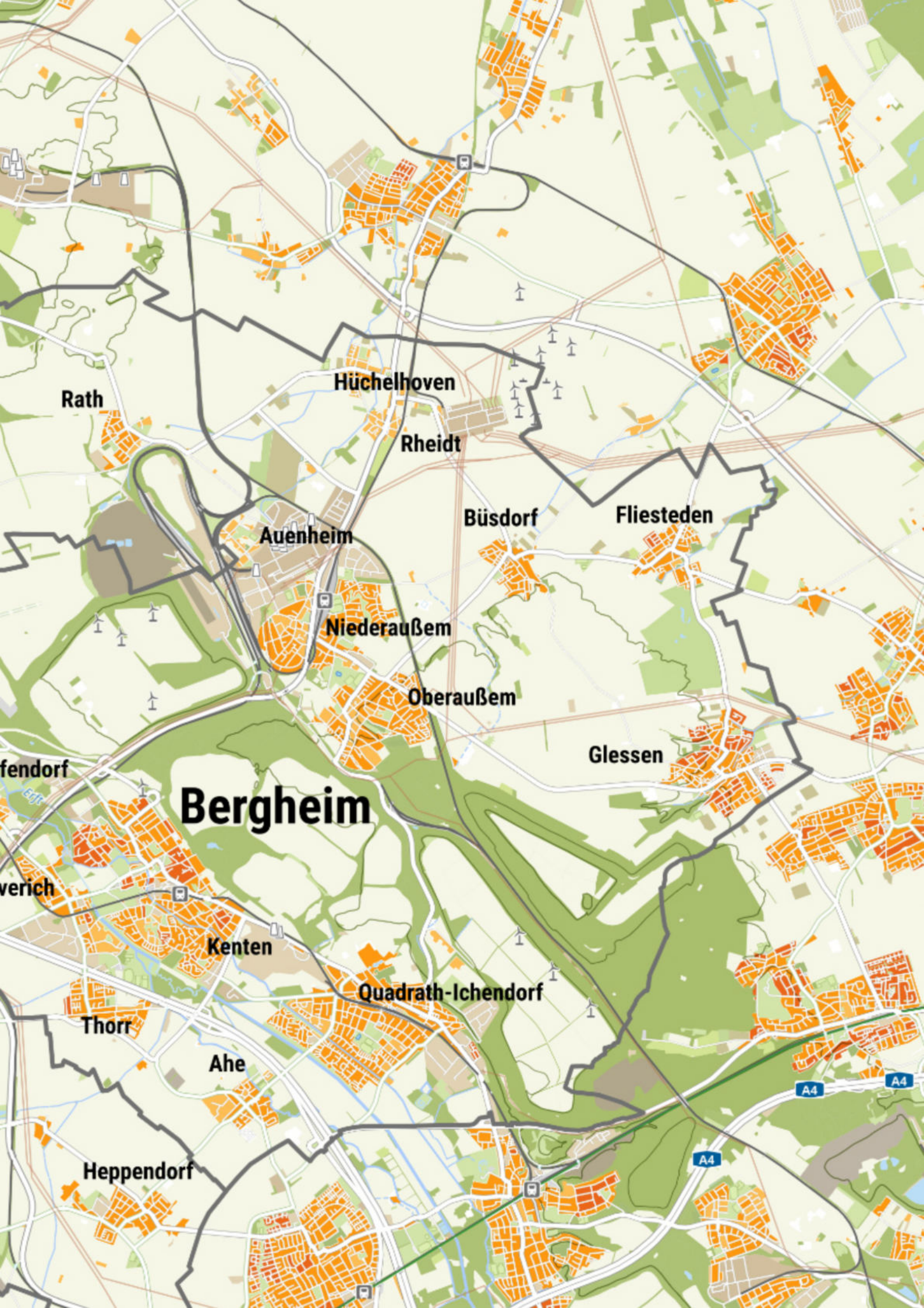
Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Reihenmittelhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	390.000 - 460.000	400.000 - 470.000	420.000 – 500.000
Gute Lage / Ausstattung	370.000 – 420.000	380.000 – 430.000	400.000 – 460.000
Mittlere Lage / Ausstattung	330.000 - 385.000	340.000 - 400.000	360.000 – 420.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Doppel- / Eckhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	435.000 - 500.000	445.000 - 510.000	475.000 – 550.000
Gute Lage / Ausstattung	395.000 – 450.000	410.000 – 460.000	430.000 – 490.000
Mittlere Lage / Ausstattung	355.000 - 410.000	365.000 - 420.000	385.000 – 445.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	540.000 - 630.000	550.000 - 620.000	590.000 – 690.000
Gute Lage / Ausstattung	465.000 – 560.000	475.000 – 580.000	490.000 – 590.000
Mittlere Lage / Ausstattung	420.000 - 460.000	430.000 - 470.000	440.000 – 490.000

Kaufpreisfaktoren	2023	2024	2025
<i>Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages</i>			
Mehrfamilienhäuser	16 bis 23	16 bis 23	16 bis 23
Wohn-/Geschäftshäuser	13 bis 18	13 bis 18	13 bis 18





Rath

Hüchelhoven

Rheidt

Büsdorf

Fliesteden

Auenheim

Niederaußem

Oberaßem

Glessen

Bergheim

Kenten

Quadrath-Ichendorf

Ahe

Heppendorf

Thorr

fendorf

verich

A4

A4

A4

Marktdaten

Wohnimmobilien

Rhein-Erft-Kreis / Bedburg

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen in Gebrauchtimmobilien</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	11,00-11,50	12,00-12,50	13,00-13,50
Gute Lage / Ausstattung	10,00-10,50	11,00-11,50	12,00-12,50
Mittlere Lage / Ausstattung	8,00-8,500	9,00-9,50	9,50-10,00

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	11,50-12,50	12,00-13,00	12,50-14,50
Gute Lage / Ausstattung	11,00-12,00	11,00-12,00	11,00-13,00
Mittlere Lage / Ausstattung	9,00-10,50	10,00-11,50	10,50-12,50

Kaufpreise (EUR pro m2) Bestand	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	2.150-2.400	2.200-2.500	2.350-2.700
Gute Lage / Ausstattung	2.000-2.200	2.100-2.400	2.300-2.600
Mittlere Lage / Ausstattung	1.800-2.200	1.800-2200	2.000-2.300

Kaufpreise (EUR pro m2) Neubau	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	2.400-3.200	2.400-3.200	2.800-3.600
Gute Lage / Ausstattung	2.300-3.000	2.300-3.000	2.600-3.400
Mittlere Lage / Ausstattung	2.000-2.600	2.000-2.800	2.500-3.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Reihenmittelhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	250.000 - 280.000	260.000 – 295.000	290.000 – 320.000
Gute Lage / Ausstattung	230.000 – 260.000	230.000 – 270.000	250.000 – 300.000
Mittlere Lage / Ausstattung	210.000 - 230.000	210.000 – 240.000	220.000 – 260.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Doppel- / Eckhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	270.000 - 290.000	275.000 – 290.000	275.000 – 330.000
Gute Lage / Ausstattung	270.000 – 290.000	280.000 – 3100.000	280.000 – 320.000
Mittlere Lage / Ausstattung	250.000 - 280.000	250.000 – 280.000	270.000 – 300.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	430.000 - 500.000	450.000 – 520.000	450.000 – 550.000
Gute Lage / Ausstattung	410.000 – 475.000	410.000 – 480.000	425.000 – 510.000
Mittlere Lage / Ausstattung	375.000 - 440.000	390.000 – 450.000	410.000 – 500.000

Kaufpreisfaktoren	2023	2024	2025
<i>Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages</i>			
Mehrfamilienhäuser	18 bis 26	18 bis 26	18 bis 26
Wohn-/Geschäftshäuser	16 bis 24	16 bis 24	17 bis 24

Marktdaten

Wohnimmobilien

Rhein-Erft-Kreis / Bergheim

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen in Gebrauchtimmobilien</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	11,00-11,50	12,00-12,50	13,00-13,50
Gute Lage / Ausstattung	10,00-10,50	11,00-11,50	12,00-12,50
Mittlere Lage / Ausstattung	8,00-8,500	9,00-9,50	9,50-10,00

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	11,50-12,50	12,00-13,00	12,50-14,00
Gute Lage / Ausstattung	11,00-12,00	11,00-12,00	11,00-13,00
Mittlere Lage / Ausstattung	9,00-10,50	10,00-11,50	10,50-12,50

Kaufpreise (EUR pro m2) Bestand	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	2.150-2.400	2.200-2.400	2.350-2.700
Gute Lage / Ausstattung	2.000-2.200	2.100-2.300	2.300-2.500
Mittlere Lage / Ausstattung	1.800-2.200	1.800-2200	2.000-2.350

Kaufpreise (EUR pro m2) Neubau	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	2.600-3.200	2.600-3.200	2.800-3.600
Gute Lage / Ausstattung	2.500-3.000	2.500-3.000	2.600-3.500
Mittlere Lage / Ausstattung	2.000-2.500	2.000-2.800	2.500-3.100

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Reihenmittelhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	260.000 - 280.000	260.000 – 295.000	290.000 – 320.000
Gute Lage / Ausstattung	230.000 – 260.000	230.000 – 270.000	250.000 – 300.000
Mittlere Lage / Ausstattung	210.000 - 225.000	210.000 – 230.000	220.000 – 260.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Doppel- / Eckhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	270.000 - 290.000	275.000 – 300.000	280.000 – 320.000
Gute Lage / Ausstattung	265.000 – 300.000	280.000 – 3100.000	280.000 – 320.000
Mittlere Lage / Ausstattung	250.000 - 280.000	250.000 – 280.000	270.000 – 300.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	440.000 - 510.000	450.000 – 530.000	460.000 – 550.000
Gute Lage / Ausstattung	420.000 – 480.000	420.000 – 490.000	440.000 – 530.000
Mittlere Lage / Ausstattung	390.000 - 440.000	390.000 – 450.000	430.000 – 510.000

Kaufpreisfaktoren	2023	2024	2025
<i>Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages</i>			
Mehrfamilienhäuser	18 bis 27	18 bis 27	18 bis 27
Wohn-/Geschäftshäuser	16 bis 25	16 bis 25	17 bis 26

Marktdaten

Wohnimmobilien

Rhein-Erft-Kreis / Elsdorf

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen in Gebrauchtimmobilien</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	10,00-11,00	10,00-11,50	12,00-13,00
Gute Lage / Ausstattung	9,00-10,50	10,00-11,50	12,00-12,50
Mittlere Lage / Ausstattung	8,00-8,50	9,00-9,50	9,50-10,00

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	11,00-12,00	11,50-12,50	12,00-13,50
Gute Lage / Ausstattung	10,00-12,00	11,00-12,00	11,00-12,50
Mittlere Lage / Ausstattung	9,00-10,00	10,00-11,00	10,50-12,00

Kaufpreise (EUR pro m2) Bestand	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	2.000-2.400	2.100-2.500	2.200-2.700
Gute Lage / Ausstattung	1.900-2.200	2.000-2.400	2.300-2.600
Mittlere Lage / Ausstattung	1.750-2.200	1.800-2.200	2.000-2.300

Kaufpreise (EUR pro m2) Neubau	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	2.400-3.100	2.400-3.200	2.500-3.600
Gute Lage / Ausstattung	2.200-2.800	2.300-2.800	2.600-3.200
Mittlere Lage / Ausstattung	2.000-2.600	2.000-2.700	2.400-2.800

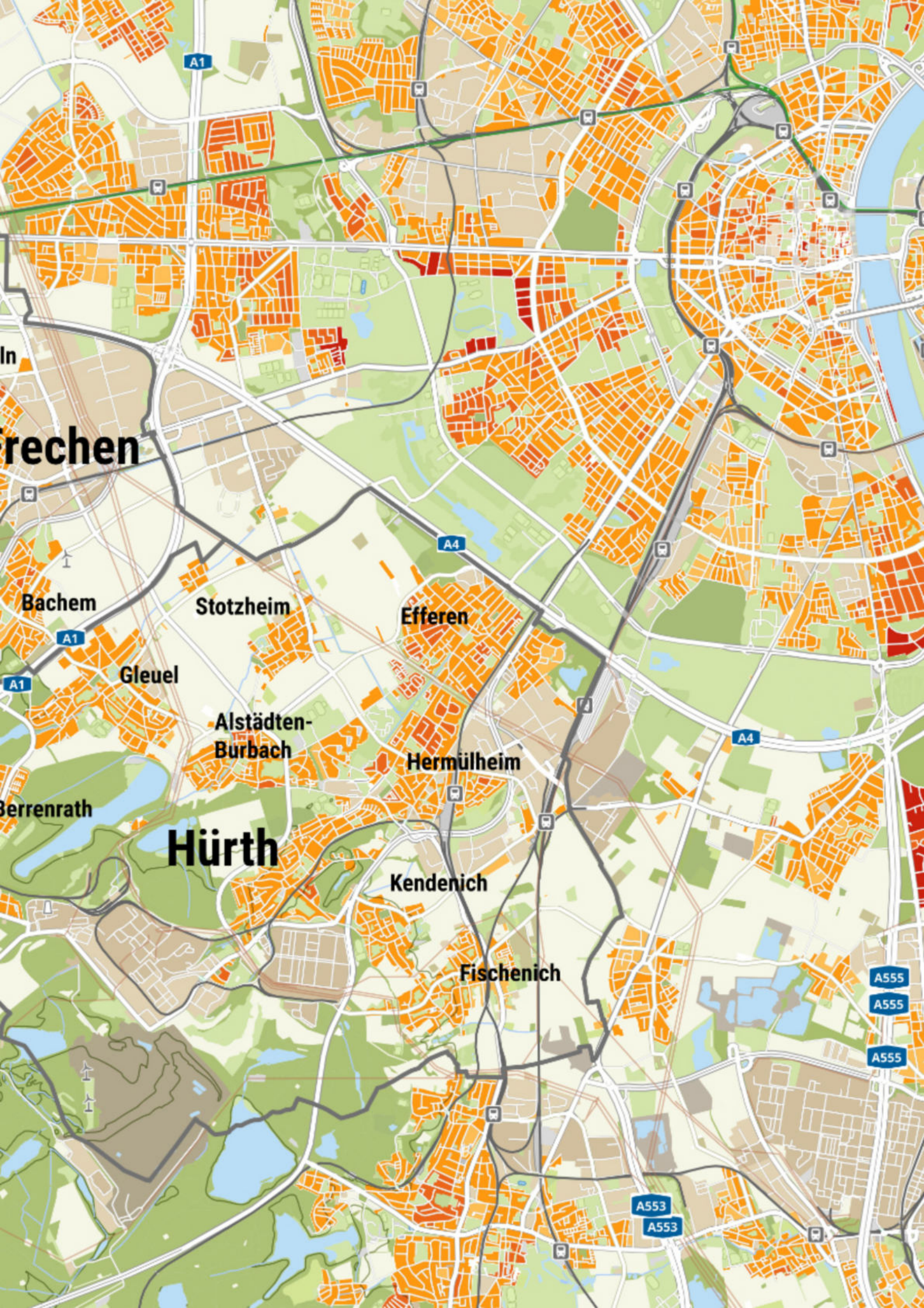
Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Reihenmittelhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	230.000 - 260.000	235.000 – 270.000	260.000 – 300.000
Gute Lage / Ausstattung	220.000 – 250.000	220.000 – 250.000	250.000 – 280.000
Mittlere Lage / Ausstattung	200.000 - 230.000	200.000 – 235.000	220.000 – 260.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Doppel- / Eckhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	240.000 - 270.000	245.000 – 275.000	270.000 – 310.000
Gute Lage / Ausstattung	230.000 – 260.000	240.000 – 260.000	260.000 – 300.000
Mittlere Lage / Ausstattung	220.000 - 260.000	240.000 – 260.000	250.000 – 275.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	340.000 - 400.000	340.000 – 400.000	350.000 – 420.000
Gute Lage / Ausstattung	310.000 – 400.000	310.000 – 400.000	320.000 – 390.000
Mittlere Lage / Ausstattung	290.000 - 390.000	290.000 – 380.000	290.000 – 385.000

Kaufpreisfaktoren	2023	2024	2025
<i>Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages</i>			
Mehrfamilienhäuser	17 bis 25	17 bis 25	17 bis 25
Wohn-/Geschäftshäuser	16 bis 24	16 bis 24	17 bis 24





rechen

Bachem

Stotzheim

Efferen

Gleuel

Alstädten-
Burbach

Hermülheim

Berrenrath

Hürth

Kendenich

Fischenich

A555

A555

A555

A553

A553

Marktdaten

Wohnimmobilien

Rhein-Erft-Kreis / Frechen

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen in Gebrauchtimmobilien</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	11,50-13,00	13,00-14,50	13,50-15,00
Gute Lage / Ausstattung	10,50-12,50	12,00-13,50	13,00-14,50
Mittlere Lage / Ausstattung	9,00-10,50	10,00-11,50	12,00-13,00
Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	13,00-14,00	13,00-14,50	15,00-16,50
Gute Lage / Ausstattung	12,00-13,00	12,00-14,00	13,50-15,50
Mittlere Lage / Ausstattung	10,00-12,00	10,00-12,50	12,50-14,50
Kaufpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
Bestand			
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	4.000-5.000	4.000-5.000	4.500-5.500
Gute Lage / Ausstattung	3.800-4.200	4.000-4.400	4.300-4.600
Mittlere Lage / Ausstattung	3.500-4.000	3.700-4.200	4.000-4.400
Kaufpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
Neubau			
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	5.000-5.800	5.200-6.000	5.500-6.200
Gute Lage / Ausstattung	4.800-5.600	4.800-5.700	5.000-5.800
Mittlere Lage / Ausstattung	4.500-5.000	4.500-5.000	4.500-6.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Reihenmittelhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	430.000 - 460.000	430.000 – 465.000	460.000 – 480.000
Gute Lage / Ausstattung	400.000 – 450.000	420.000 – 450.000	450.000 – 470.000
Mittlere Lage / Ausstattung	360.000 - 400.000	380.000 – 400.000	390.000 – 410.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Doppel- / Eckhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	450.000 - 470.000	445.000 – 470.000	460.000 – 500.000
Gute Lage / Ausstattung	430.000 – 460.000	440.000 – 460.000	460.000 – 485.000
Mittlere Lage / Ausstattung	410.000 - 450.000	420.000 – 460.000	440.000 – 470.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	720.000 - 810.000	720.000 – 810.000	750.000 – 830.000
Gute Lage / Ausstattung	650.000 – 710.000	650.000 – 720.000	650.000 – 730.000
Mittlere Lage / Ausstattung	400.000 - 480.000	410.000 – 480.000	420.000 – 500.000

Kaufpreisfaktoren	2023	2024	2025
<i>Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages</i>			
Mehrfamilienhäuser	18 bis 26	18 bis 26	18 bis 26
Wohn-/Geschäftshäuser	17 bis 25	17 bis 25	18 bis 26

Marktdaten

Wohnimmobilien

Rhein-Erft-Kreis / Hürth

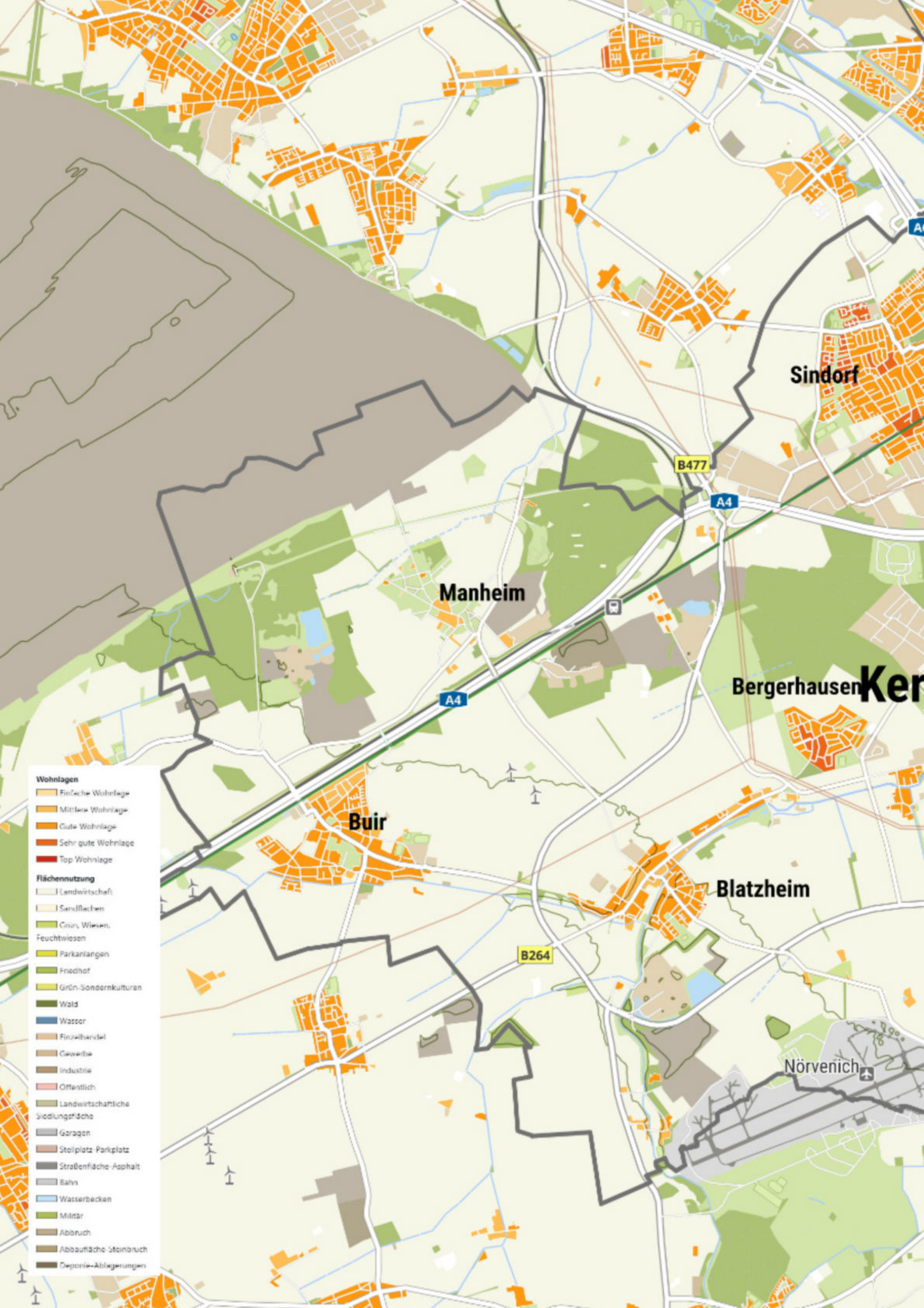
Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen in Gebrauchtimmobilien</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	10,40 - 11,70	10,50 - 11,80	11,00 - 12,00
Gute Lage / Ausstattung	9,50 - 11,00	9,60 - 11,30	9,80 - 11,50
Mittlere Lage / Ausstattung	8,00 - 9,70	8,00 - 10,00	8,25 - 10,50
Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	13,00 - 13,50	13,00 - 14,00	13,00 - 15,00
Gute Lage / Ausstattung	12,50 - 13,00	12,50 - 13,25	12,75 - 14,00
Mittlere Lage / Ausstattung	11,30 - 12,50	11,30 - 12,50	12,00 - 13,00
Kaufpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
Bestand			
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	3.300 - 4.000	3.000 - 3.800	3.200 - 4.000
Gute Lage / Ausstattung	2.700 - 3.300	2.600 - 3.000	2.600 - 3.300
Mittlere Lage / Ausstattung	2.200 - 2.750	2.200 - 2.700	2.200 - 2.800
Kaufpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
Neubau			
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	5.400 - 6.000	5.200 - 6.000	5.500 - 6.200
Gute Lage / Ausstattung	4.300 - 5.500	4.200 - 5.200	4.800 - 5.500
Mittlere Lage / Ausstattung	3.700 - 4.300	3.600 - 4.500	3.800 - 4.800

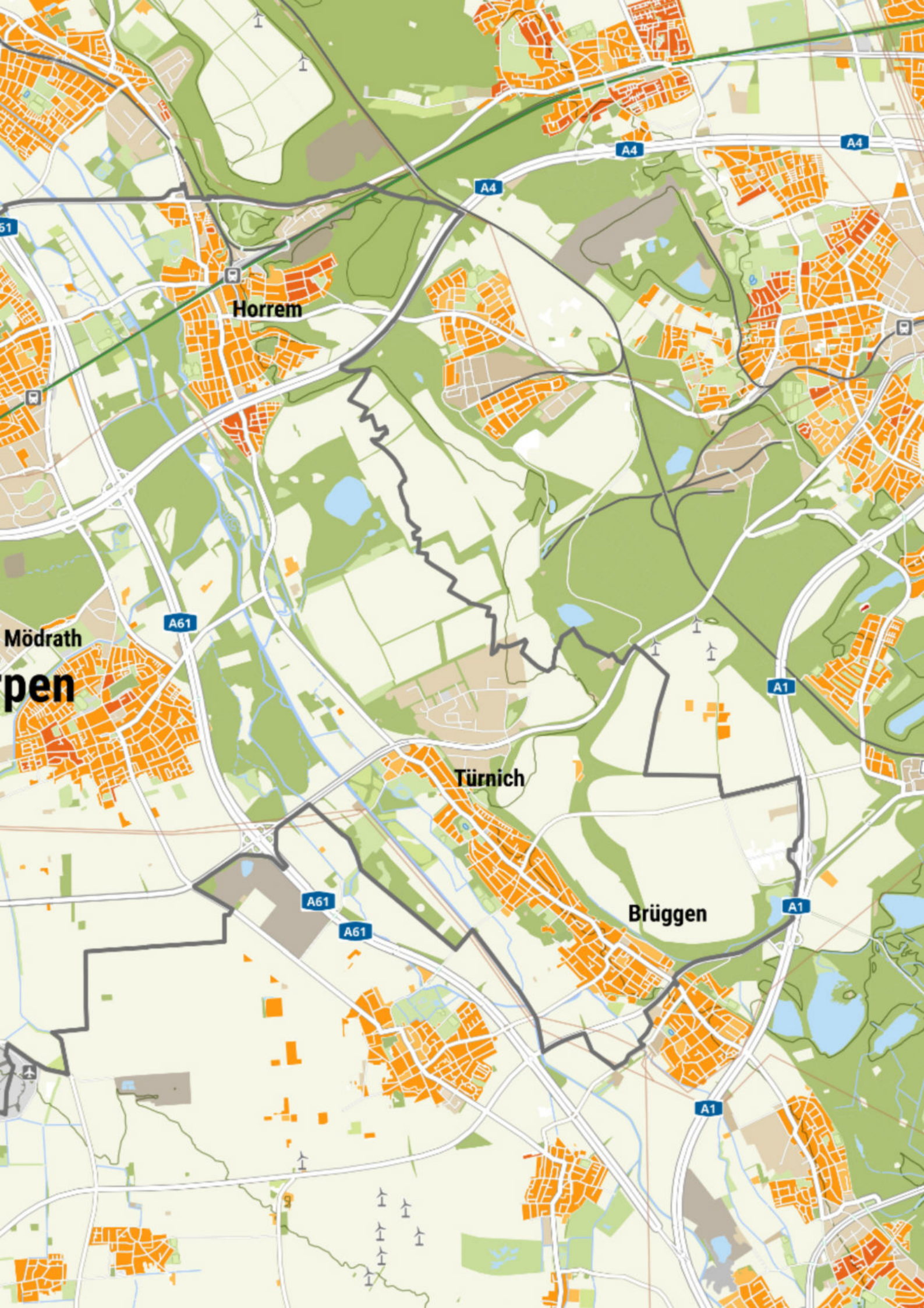
Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Reihenmittelhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	400.000 - 450.000	400.000 – 460.000	425.000 – 480.000
Gute Lage / Ausstattung	350.000 – 400.000	350.000 – 415.000	360.000 – 425.000
Mittlere Lage / Ausstattung	275.000 - 360.000	260.000 – 360.000	280.000 – 375.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Doppel- / Eckhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	450.000 - 550.000	450.000 – 550.000	480.000 – 580.000
Gute Lage / Ausstattung	380.000 – 450.000	400.000 – 460.000	400.000 – 480.000
Mittlere Lage / Ausstattung	300.000 - 400.000	300.000 – 400.000	350.000 – 425.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	650.000 - 980.000	650.000 – 980.000	650.000 – 995.000
Gute Lage / Ausstattung	450.000 – 650.000	480.000 – 650.000	480.000 – 650.000
Mittlere Lage / Ausstattung	300.000 - 450.000	300.000 – 480.000	300.000 – 480.000

Kaufpreisfaktoren	2023	2024	2025
<i>Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages</i>			
Mehrfamilienhäuser	18 bis 24	18 bis 24	18 bis 24
Wohn-/Geschäftshäuser	13 bis 18	13 bis 18	13 bis 18





Horrem

Mödrath
pen

Türnich

Brüggen

Marktdaten

Wohnimmobilien

Rhein-Erft-Kreis / Kerpen

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen in Gebrauchtimmobilien</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	10,00-11,50	12,00-12,50	13,00-13,50
Gute Lage / Ausstattung	9,00-10,50	10,00-11,50	11,00-12,50
Mittlere Lage / Ausstattung	8,00-8,50	8,50-9,50	9,50-10,00

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	12,00-14,00	12,00-14,00	12,50-14,50
Gute Lage / Ausstattung	11,00-12,00	11,00-12,00	11,00-13,00
Mittlere Lage / Ausstattung	8,50-10,00	9,00-11,00	10,00-12,00

Kaufpreise (EUR pro m2) Bestand	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	2.150-2.400	2.200-2.400	2.350-2.700
Gute Lage / Ausstattung	2.000-2.200	2.100-2.300	2.250-2.500
Mittlere Lage / Ausstattung	1.800-2.200	1.800-2.200	2.000-2.350

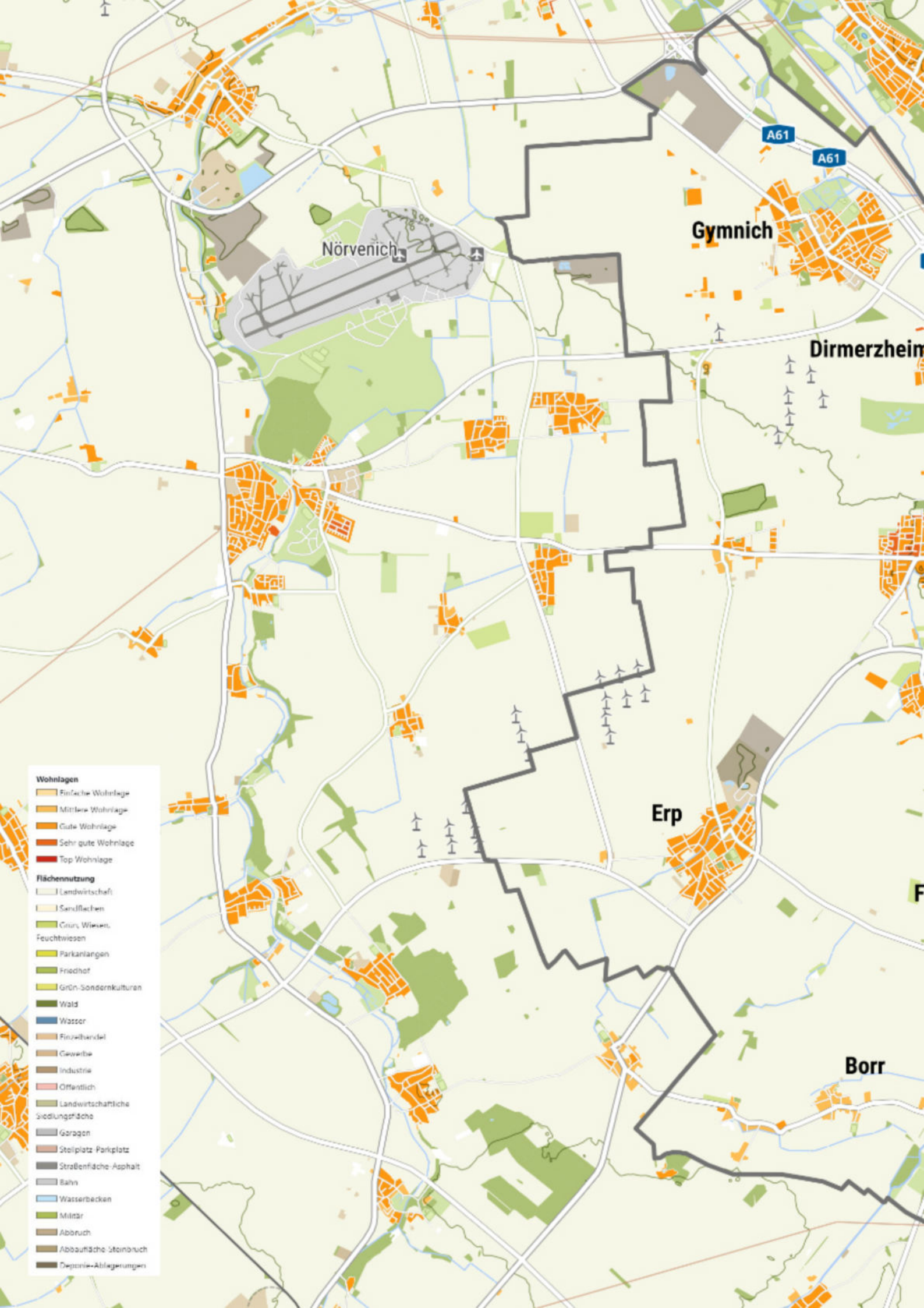
Kaufpreise (EUR pro m2) Neubau	2023	2024	2025
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	2.400-3.200	2.400-3.200	2.600-3.500
Gute Lage / Ausstattung	2.300-3.000	2.300-3.000	2.500-3.500
Mittlere Lage / Ausstattung	2.000-2.500	2.000-2.800	2.500-3.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Reihenmittelhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	260.000 - 290.000	270.000 – 295.000	290.000 – 320.000
Gute Lage / Ausstattung	230.000 – 250.000	230.000 – 260.000	240.000 – 290.000
Mittlere Lage / Ausstattung	210.000 - 225.000	210.000 – 230.000	220.000 – 260.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Doppel- / Eckhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	280.000 - 290.000	275.000 – 300.000	280.000 – 320.000
Gute Lage / Ausstattung	275.000 – 290.000	280.000 – 3100.000	280.000 – 320.000
Mittlere Lage / Ausstattung	250.000 - 280.000	250.000 – 280.000	270.000 – 300.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	440.000 - 510.000	450.000 – 530.000	460.000 – 550.000
Gute Lage / Ausstattung	420.000 – 490.000	420.000 – 490.000	440.000 – 530.000
Mittlere Lage / Ausstattung	390.000 - 440.000	390.000 – 450.000	430.000 – 510.000

Kaufpreisfaktoren	2023	2024	2025
<i>Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages</i>			
Mehrfamilienhäuser	18 bis 27	18 bis 27	18 bis 27
Wohn-/Geschäftshäuser	16 bis 25	16 bis 25	17 bis 26

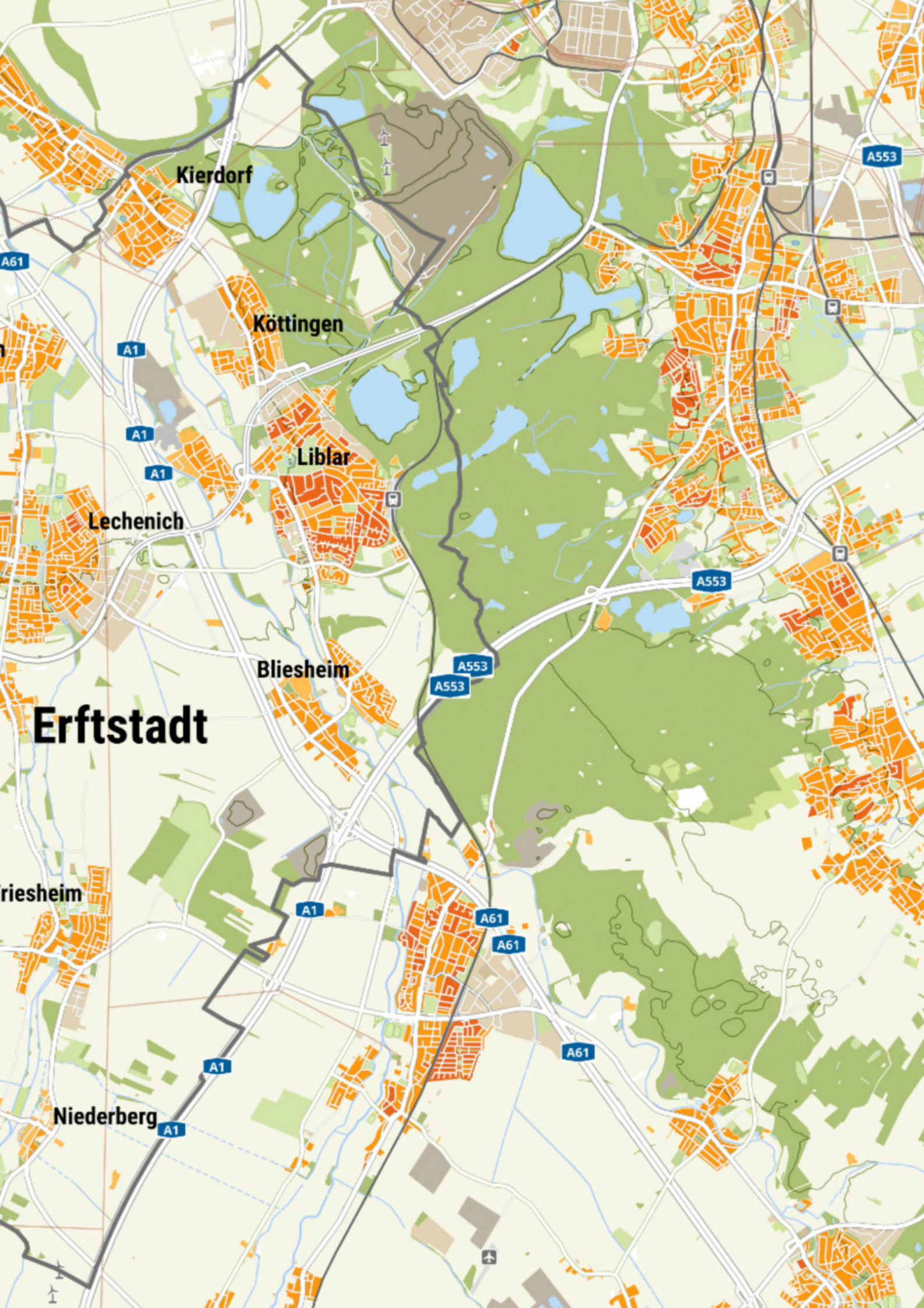


Wohnlagen

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Flächennutzung

- Landwirtschaft
- Sandflächen
- Grün, Wiesen, Feuchtwiesen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Grün-Sonderkulturen
- Wald
- Wasser
- Einzelhandel
- Gewerbe
- Industrie
- Öffentlich
- Landwirtschaftliche Siedlungsfläche
- Goragen
- Stellplatz, Parkplatz
- Straßenfläche, Asphalt
- Bahn
- Wasserbecken
- Militär
- Abbruch
- Abbaufläche, Steinbruch
- Deponie-Ablagerungen



Kierdorf

Köttingen

Liblar

Lechenich

Bliesheim

Erftstadt

Bliesheim

Niederberg

Marktdaten

Wohnimmobilien

Rhein-Erft-Kreis / Erftstadt

Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen in Gebrauchtimmobilien</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	9,50 - 10,25	9,60 - 10,50	9,80 - 11,00
Gute Lage / Ausstattung	8,50 - 10,00	8,60 - 10,00	9,00 - 10,00
Mittlere Lage / Ausstattung	7,00 - 8,80	7,30 - 9,00	7,50 - 9,25
Mietpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	12,00 - 14,00	14,00 - 15,00	14,00 - 15,00
Gute Lage / Ausstattung	11,50 - 13,00	11,00 - 14,00	13,00 - 14,00
Mittlere Lage / Ausstattung	11,00 - 12,00	11,00 - 13,50	12,00 - 13,50
Kaufpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
Bestand			
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	2.600 - 3.500	2.500 - 3.200	2.600 - 3.200
Gute Lage / Ausstattung	2.300 - 2.600	2.200 - 2.600	2.300 - 2.600
Mittlere Lage / Ausstattung	1.800 - 2.450	1.700 - 2.200	1.800 - 2.300
Kaufpreise (EUR pro m2)	2023	2024	2025
Neubau			
<i>Eigentumswohnungen</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung			
Gute Lage / Ausstattung		Keine Angaben	
Mittlere Lage / Ausstattung			

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Reihenmittelhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	420.000 - 500.000	400.000 – 500.000	415.000 – 500.000
Gute Lage / Ausstattung	350.000 – 400.000	350.000 – 400.000	350.000 – 415.000
Mittlere Lage / Ausstattung	300.000 - 350.000	280.000 – 350.000	300.000 – 350.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Doppel- / Eckhäuser</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	425.000 - 540.000	425.000 – 550.000	450.000 – 600.000
Gute Lage / Ausstattung	360.000 – 425.000	360.000 – 425.000	380.000 – 450.000
Mittlere Lage / Ausstattung	320.000 - 360.000	300.000 – 360.000	325.000 – 380.000

Kaufpreise Bestand	2023	2024	2025
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>			
Sehr gute Lage / Ausstattung	480.000 - 650.000	480.000 – 600.000	480.000 – 650.000
Gute Lage / Ausstattung	360.000 – 500.000	355.000 – 475.000	400.000 – 480.000
Mittlere Lage / Ausstattung	350.000 - 380.000	320.000 – 375.000	350.000 – 400.000

Kaufpreisfaktoren	2023	2024	2025
<i>Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages</i>			
Mehrfamilienhäuser	17 bis 22	17 bis 22	18 bis 23
Wohn-/Geschäftshäuser	13 bis 20	13 bis 20	13 bis 20

Rolfes Immobilien

Wir öffnen Ihnen die Tür

immo-rolfes.de

