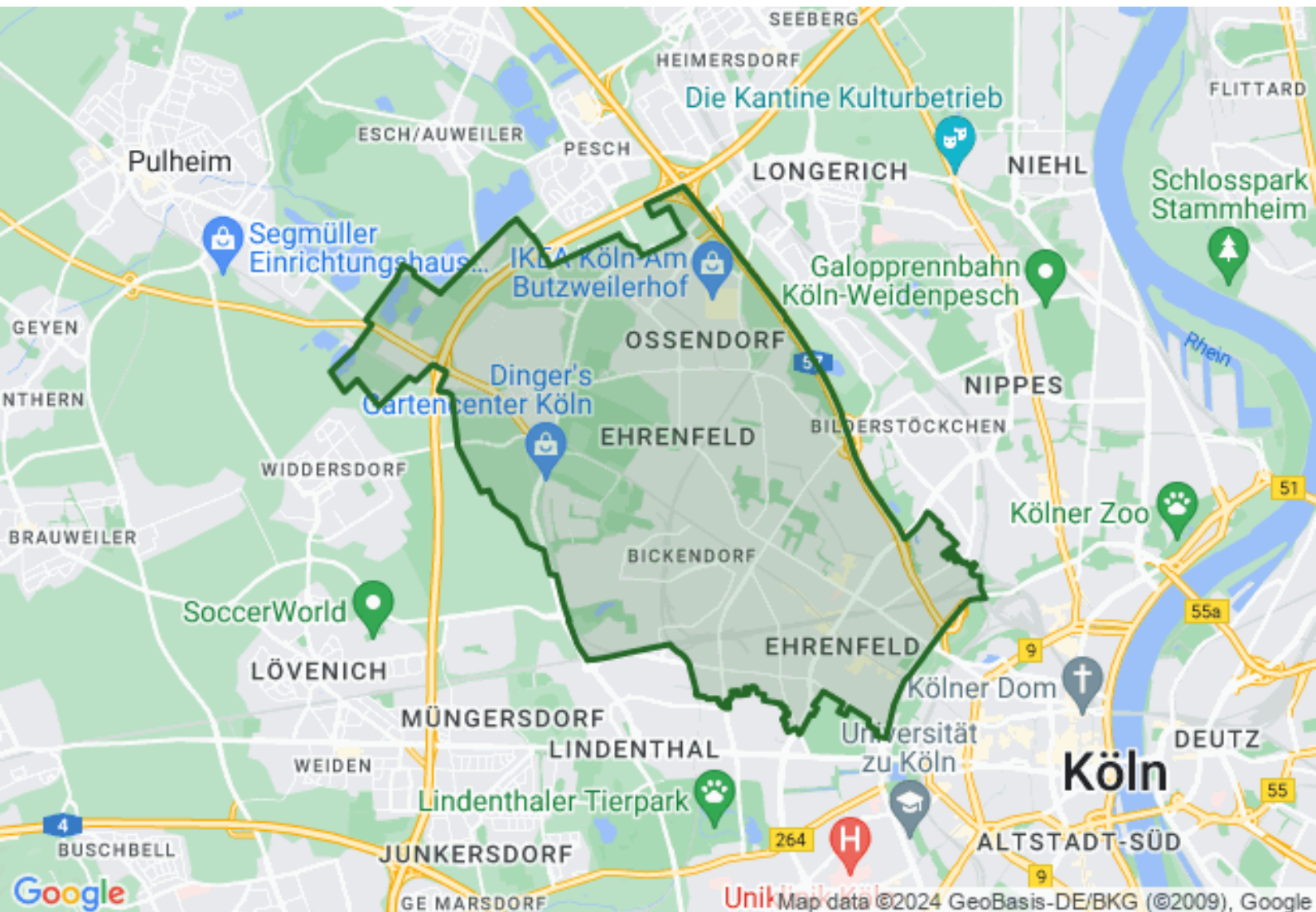


Standortanalyse

Köln - Stadtbezirk Ehrenfeld

erstellt: 31.07.2024



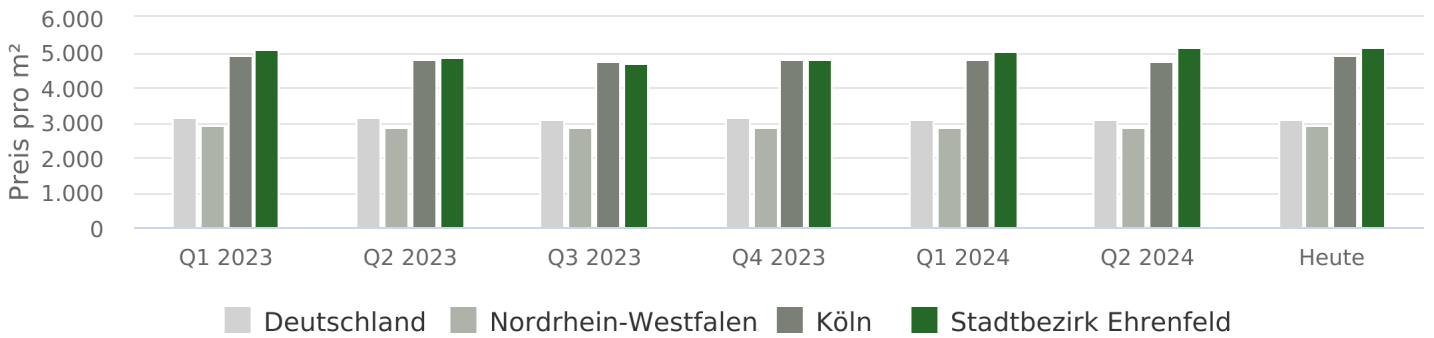
1

Kurzübersicht

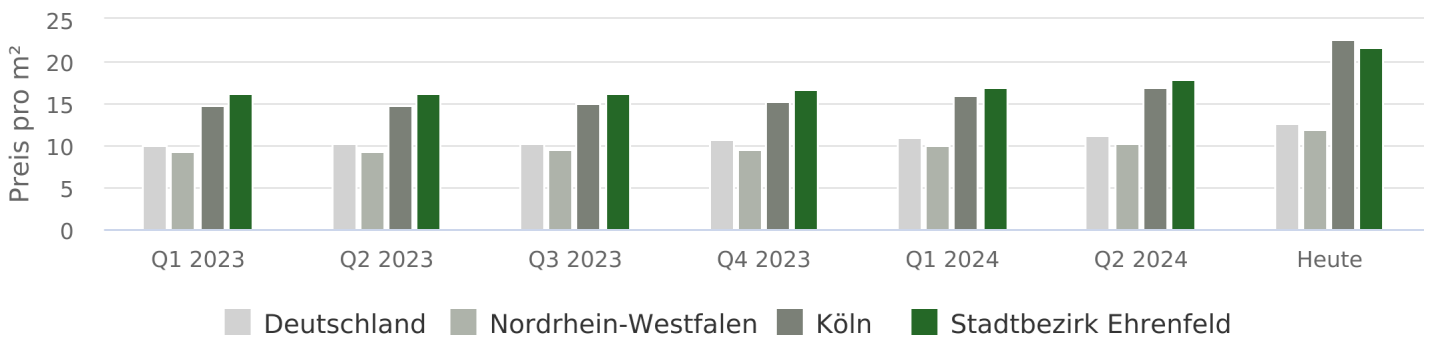
	Köln	Stadtbezirk Ehrenfeld
Einwohnerzahl	1.095.520 (2023)	111.158 (2023)
Arbeitslosenanteil	8,4 % (2022)	8,4 % (2022)

Quelle: Stadt Köln – offenedaten-koeln.de, Stadt Köln, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

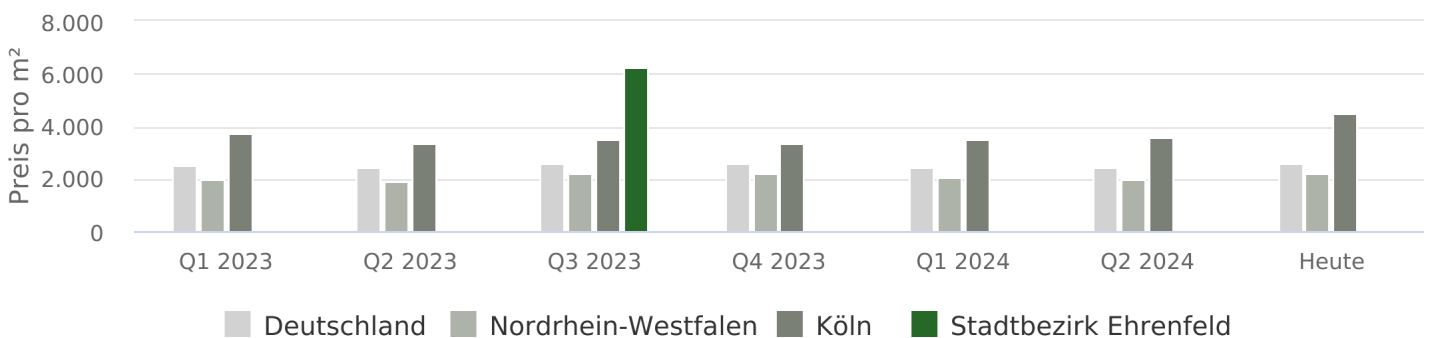
Entwicklung Kaufpreise Wohnen



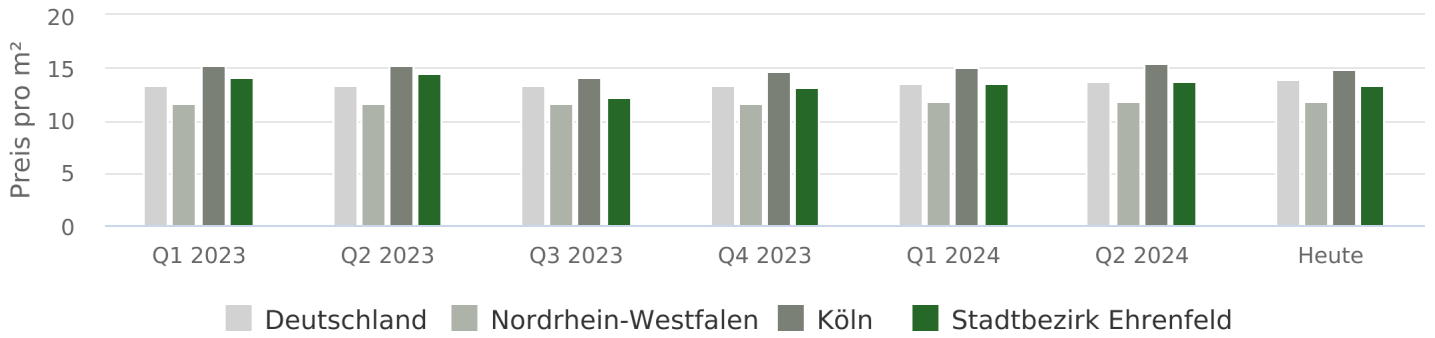
Entwicklung Mietpreise Wohnen



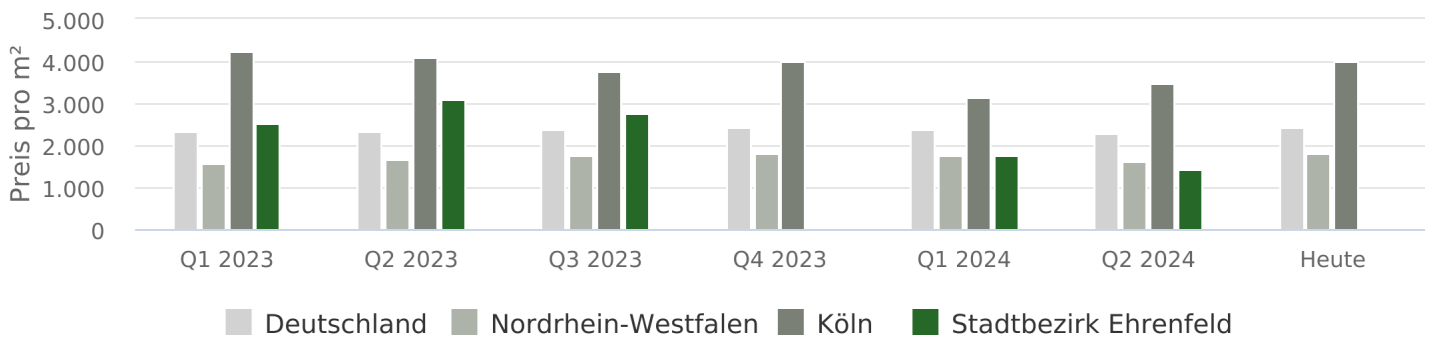
Entwicklung Kaufpreise Büros/Praxen



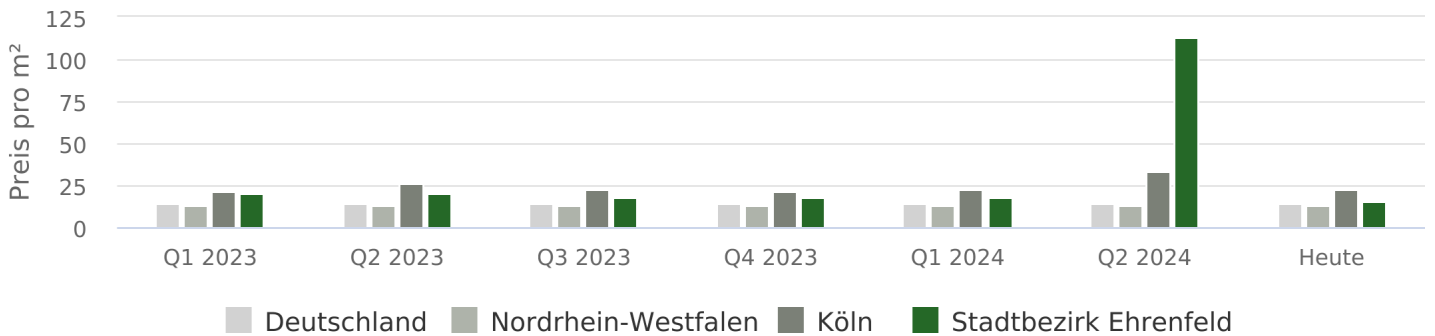
Entwicklung Mietpreise Büros/Praxen

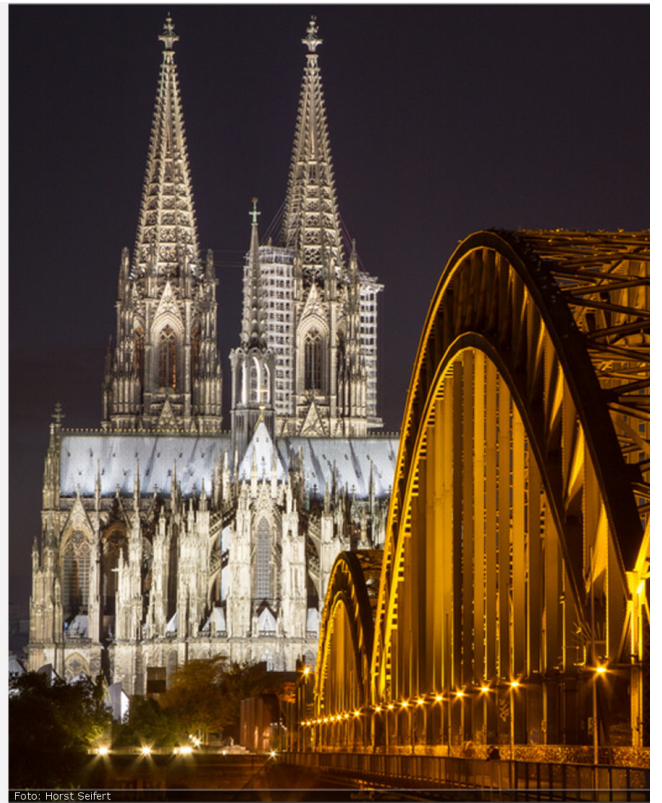


Entwicklung Kaufpreise Einzelhandel



Entwicklung Mietpreise Einzelhandel





Köln ist mit mehr als einer Million Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt des Landes Nordrhein-Westfalen sowie die viertgrößte Stadt Deutschlands. Die Rheinmetropole gilt als eine der führenden Wirtschaftsregionen Europas, Messestadt und wichtiger Handels- und Kulturstandort. Die Karnevalshochburg ist Sitz vieler Verbände und Medienunternehmen mit zahlreichen Fernsehsendern, Musikproduzenten und Verlagshäusern. Das Wahrzeichen ist der Kölner Dom, der zu den weltweit größten Kathedralen im gotischen Baustil gehört. Darüber hinaus bietet Köln eine einzigartige und vielfältige Kulturlandschaft mit Museen, Theatern, der Kölner Philharmonie und der Oper. Dank der Universität und zahlreicher Hochschulen stellt die Stadt den größten Bildungs- und Forschungsstandort innerhalb der Metropolregion Rhein-Ruhr dar. Neben einer belebten Innenstadt bietet Köln auch grüne Oasen. Ob heimische Gehölze oder Wild in naturnaher Umgebung, ob stille Erholung oder aktives Naturerlebnis – Köln offeriert viele Möglichkeiten, die Freizeit im Grünen zu verbringen. Weite Teile der Stadt sind von Nachkriegsarchitektur und markanten Hochhäusern geprägt; dazwischen befinden sich einzelne erhalten gebliebene oder rekonstruierte Bauten aus der Vorkriegszeit.

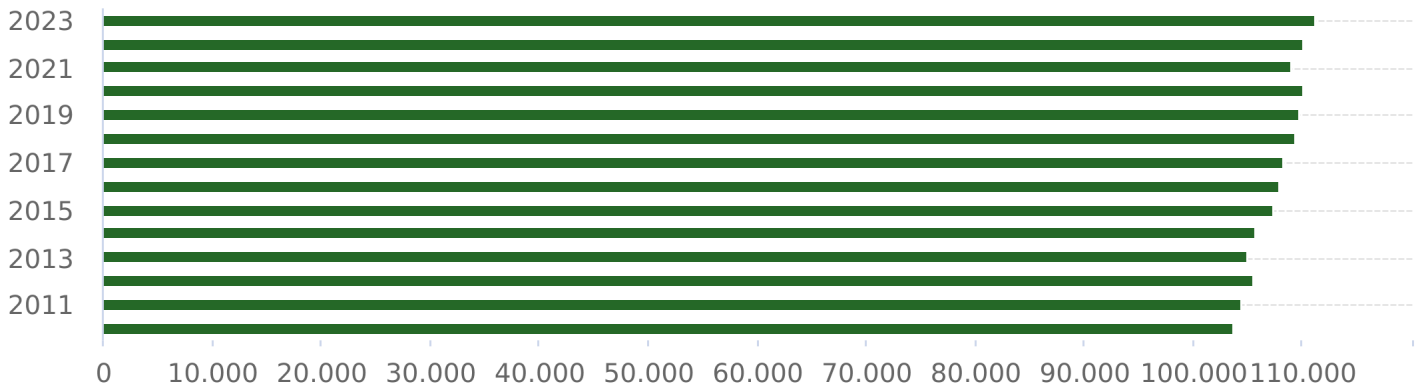
Ehrenfeld im Nordwesten von Köln umfasst 6 Stadtteile und war zunächst landwirtschaftlich geprägt und nur spärlich bebaut. Mit der Industrialisierung und der Ansiedlung vieler Ziegelbrennereien erhielt die Entwicklung Ehrenfelds einen entscheidenden Schub. Heute ist Ehrenfeld ein lebendiges und beliebtes Wohnviertel mit einer großen Kulturszene und günstigen Mieten. Frei gewordene Industrieflächen wurden erfolgreich umgenutzt und sind besonders bei Kulturschaffenden sehr beliebt. Im Stadtbezirk Ehrenfeld befindet sich auch das Coloneum, ein Medienzentrum mit modernsten Produktions- und Filmstudios. Architektonische Akzente setzen die Zentralmoschee und das Herkuleshochhaus.

Bevölkerungskennzahlen

	Köln	Stadtbezirk Ehrenfeld
Einwohnerzahl	1.095.520 (2023)	111.158 (2023)
Wanderungssaldo	13.176 (2022)	1.381 (2022)
Ø - Alter	42,1 Jahre (2022)	41 Jahre (2022)
Arbeitslosenanteil	8,4 % (2022)	8,4 % (2022)

Quelle: Stadt Köln – offenedaten-koeln.de, Stadt Köln, Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Regionaldatenbank Deutschland

Bevölkerungsentwicklung



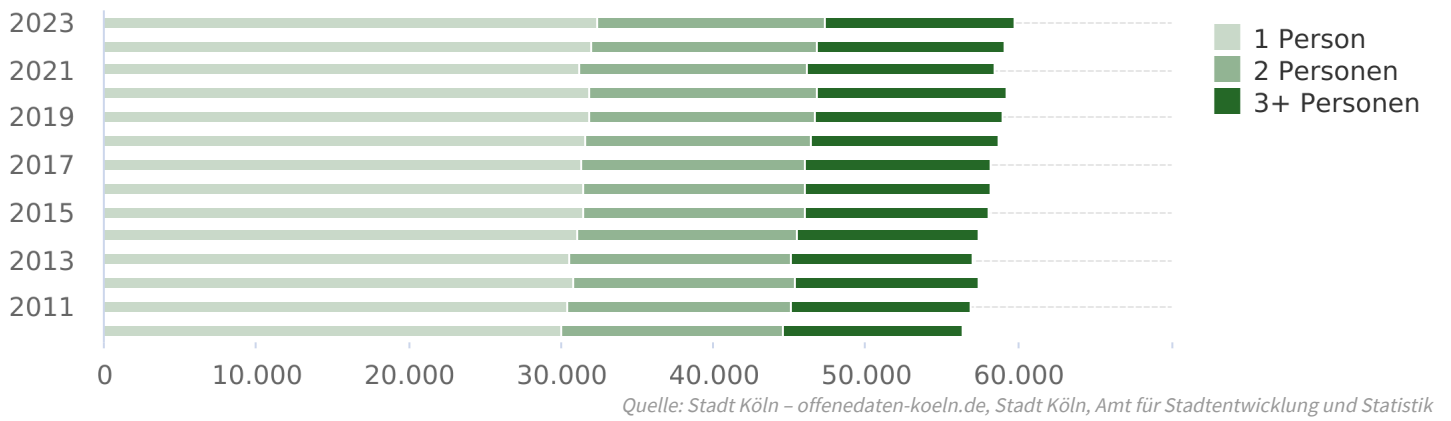
Quelle: Stadt Köln – offenedaten-koeln.de, Stadt Köln, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Haushaltskennzahlen

	Köln	Stadtbezirk Ehrenfeld
Haushalte	571.643 (2023)	59.798 (2023)
Ø - Haushaltsgröße	1,87 Personen (2022)	1,82 Personen (2022)

Quelle: Stadt Köln – offenedaten-koeln.de, Stadt Köln, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Haushaltsentwicklung



4

Immobilienmarkt nach ausgewählten Teilmärkten

Auswertungen basieren auf tagesaktuell online verfügbaren Angeboten

Wohnraumkennzahlen

	Köln	Stadtbezirk Ehrenfeld
Wohnungen	572.090 (2023)	59.109 (2023)
Wohngebäude	139.559 (2022)	11.733 (2022)
Gebäude bis 2 WE	83.550 (2022)	5.934 (2014)
Leerstand	1 % (2021)	% (undefined)

Quelle: Stadt Köln – offenedaten-koeln.de, [Regionaldatenbank Deutschland](https://regionaldatenbank.de), [CBRE-empirica-Leerstandsindex](https://www.cbre.com/empirica-leerstandsindex/), Stadt Köln, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Kaufpreis nach Objektart

	Wohnungen			Häuser			Grundstücke		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Nordrhein-Westfalen	448	3.149	6.065	448	2.896	6.065	443	867	5.350
Köln	2.025	5.100	8.723	2.000	4.581	8.717	2.093	2.770	5.350
Stadtbezirk Ehrenfeld	3.056	5.317	7.988	3.252	4.480	6.379			

Kaufpreis nach Wohnfläche

	bis 40m ²			40 bis 70m ²			70 bis 100m ²			100 bis 125m ²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Nordrhein-Westfalen	468	3.176	6.045	448	3.077	6.061	485	3.162	6.065	450	3.301	6.055
Köln	2.771	5.552	8.578	2.155	4.955	8.721	2.143	4.850	8.723	2.200	5.154	8.558
Stadtbezirk Ehrenfeld	3.231	4.521	6.500	3.086	5.178	7.988	3.056	5.233	7.708	3.333	5.690	7.415

Mietpreis nach Wohnfläche

	bis 40m ²			40 bis 70m ²			70 bis 100m ²			100 bis 125m ²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Nordrhein-Westfalen	5,81	16,40	32,50	5,78	11,26	32,50	5,78	10,80	32,53	5,79	12,06	32,26
Köln	10,00	32,79	60,43	9,50	20,76	60,07	9,44	17,86	60,45	9,95	20,00	60,00
Stadtbezirk Ehrenfeld	10,00	29,55	61,06	10,00	17,80	54,37	10,00	17,76	47,37	14,17	18,44	25,45

Kaufpreis nach Zimmeranzahl

	1-Raum			2-Raum			3-Raum			ab 4-Raum		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Nordrhein-Westfalen	468	3.112	6.045	448	3.225	6.065	500	3.188	6.064	448	2.931	6.065
Köln	2.771	5.418	8.578	2.379	5.126	8.723	2.143	5.019	8.723	2.000	4.862	8.671
Stadtbezirk Ehrenfeld	3.231	4.348	5.870	3.056	5.400	7.988	3.086	5.293	7.708	3.252	5.235	7.415

Mietpreis nach Zimmeranzahl

	1-Raum			2-Raum			3-Raum			ab 4-Raum		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Nordrhein-Westfalen	5,79	16,35	32,53	5,78	11,39	32,50	5,78	10,38	32,50	5,78	12,03	32,39
Köln	9,56	31,95	60,43	9,56	19,33	60,45	9,44	17,79	58,46	9,41	19,79	60,00
Stadtbezirk Ehrenfeld	10,00	29,48	61,06	10,00	17,23	45,83	10,40	18,03	47,37	10,00	19,25	32,39

Kaufpreis nach Büro- / Praxisfläche

	bis 100m ²			100-200m ²			200-500m ²			über 500m ²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Nordrhein-Westfalen	604	2.570	5.859	595	2.369	5.833	602	2.084	5.773	598	1.733	5.882
Köln	2.907	5.237	7.242	1.574	4.776	9.399	1.886	3.913	8.330	1.403	3.753	5.882
Stadtbezirk Ehrenfeld												

Mietpreis nach Büro- / Praxisfläche

	bis 100m ²			100-200m ²			200-500m ²			über 500m ²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Nordrhein-Westfalen	5,52	11,66	24,00	5,52	10,82	24,00	5,54	11,61	24,00	5,68	12,72	24,00
Köln	1,14	15,79	30,74	3,00	14,85	29,80	0,75	14,25	31,00	0,26	14,84	31,50
Stadtbezirk Ehrenfeld	7,30	15,60	21,90	9,00	13,65	18,25	8,00	11,94	19,80	8,00	13,19	26,50

Kaufpreis nach Verkaufs- / Nutzfläche

	bis 100m ²			100-400m ²			400-800m ²			über 800m ²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Nordrhein-Westfalen	650	2.362	5.098	439	1.780	5.046	446	1.418	4.000	456	1.227	5.000
Köln	1.857	4.461	8.300	1.684	3.545	8.425	1.479	2.604	4.000			
Stadtbezirk Ehrenfeld												

Mietpreis nach Verkaufs- / Nutzfläche

	bis 100m ²			100-400m ²			400-800m ²			über 800m ²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Nordrhein-Westfalen	5,00	14,18	38,13	4,63	13,13	38,04	5,00	10,83	36,44	4,84	10,57	30,00
Köln	9,00	27,15	65,00	8,50	21,66	51,21	9,51	17,59	30,00	9,28	14,93	27,96
Stadtbezirk Ehrenfeld	14,66	19,05	28,00	8,50	14,20	26,00				11,68	11,68	11,68

Die Real Estate Pilot AG hat für dieses Produkt umfangreiche eigene Berechnungen vorgenommen, verschiedene Quellen ausgewertet und Daten aus unterschiedlicher Herkunft zusammengeführt. Die Real Estate Pilot AG übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen die Real Estate Pilot AG, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens der Real Estate Pilot AG kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Wir bitten um Verständnis, dass sich der Datenbestand und die Berechnungen, die dieser Veröffentlichung zugrunde liegen, laufend angepasst und aktualisiert werden. Aus diesem Grund sind alle Angaben aus dieser Veröffentlichung freibleibend und unverbindlich. Die Real Estate Pilot AG behält sich ausdrücklich vor, Teile der zugrunde liegenden Daten oder den gesamten Datenbestand ohne gesonderte schriftliche Freigabe zu verändern, zu ergänzen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter <https://geomap.immo/agb/> eingesehen werden können.