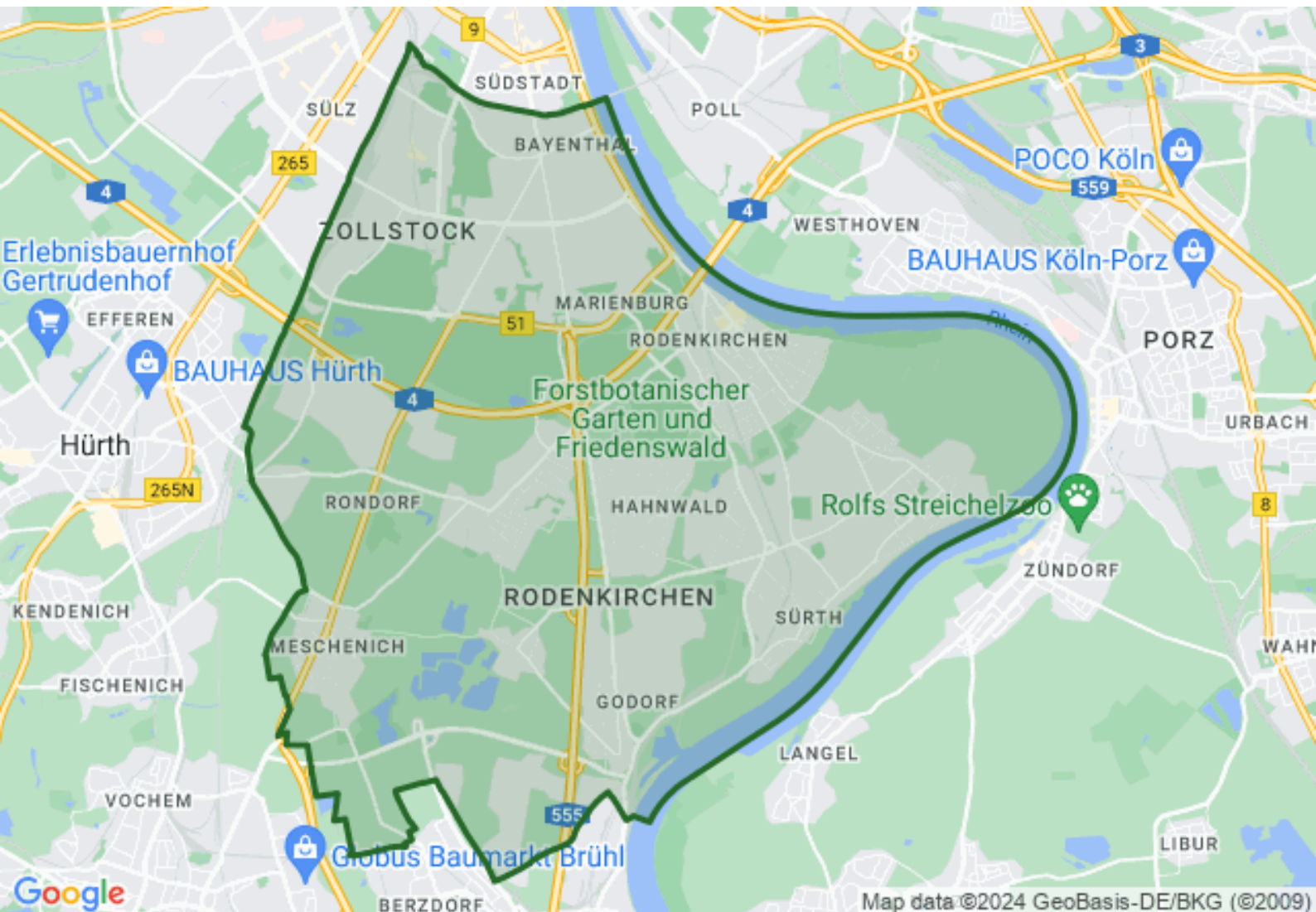


Standortanalyse

Köln - Stadtbezirk Rodenkirchen

erstellt: 31.07.2024



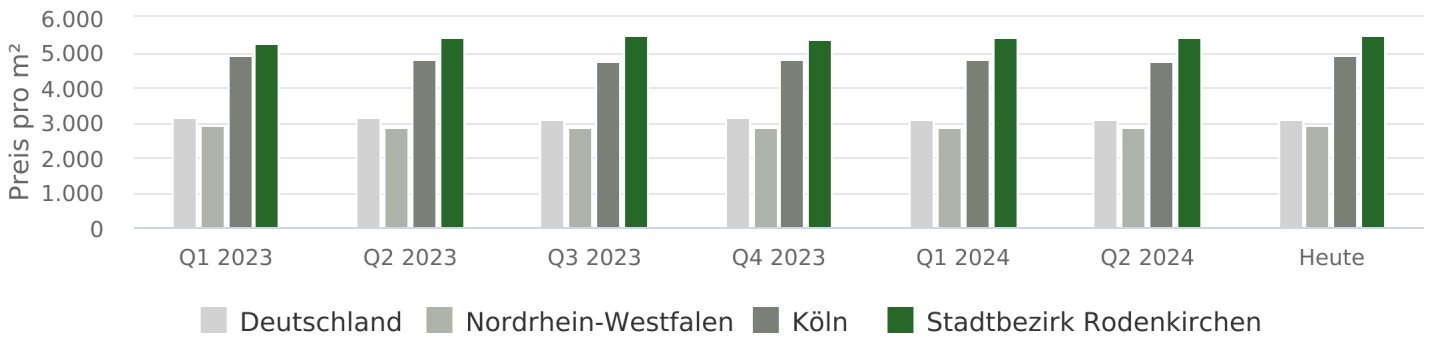
1

Kurzübersicht

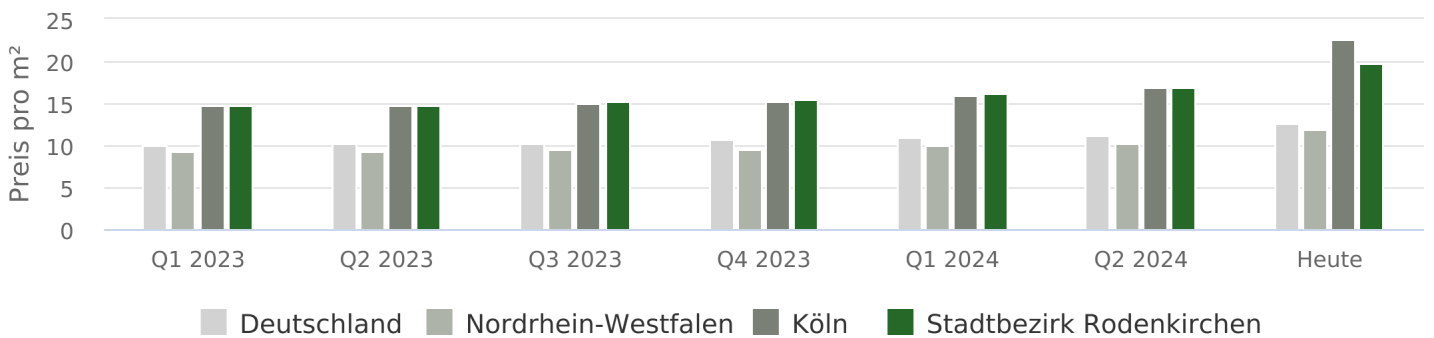
	Köln	Stadtbezirk Rodenkirchen
Einwohnerzahl	1.095.520 (2023)	112.834 (2023)
Arbeitslosenanteil	8,4 % (2022)	6 % (2022)

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

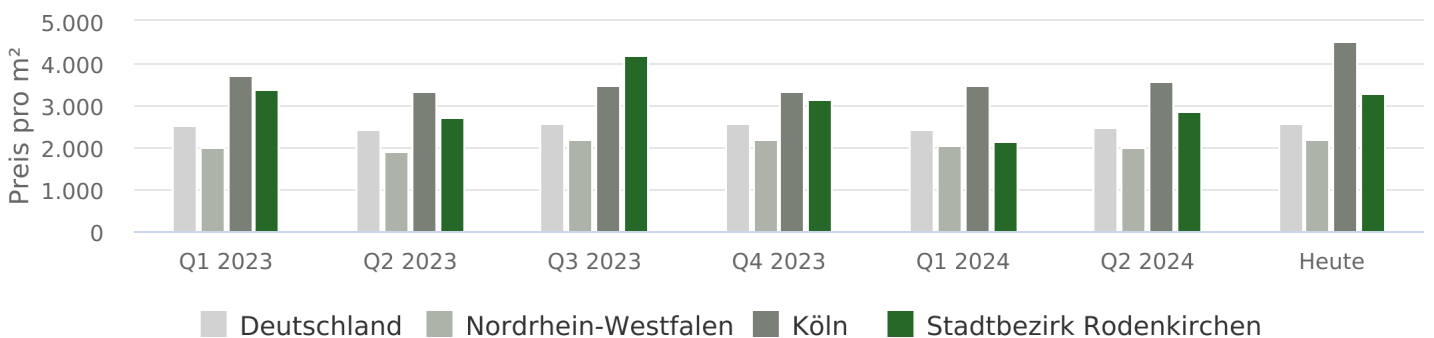
Entwicklung Kaufpreise Wohnen



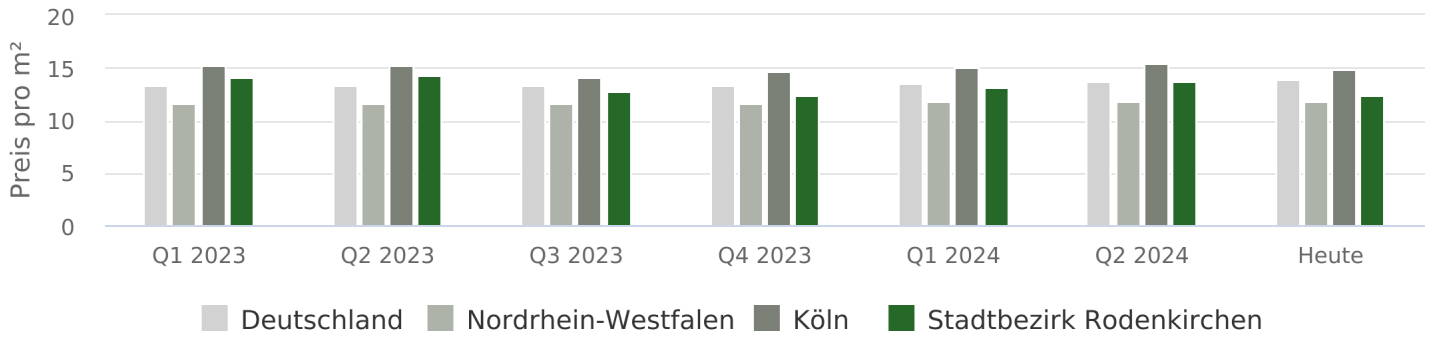
Entwicklung Mietpreise Wohnen



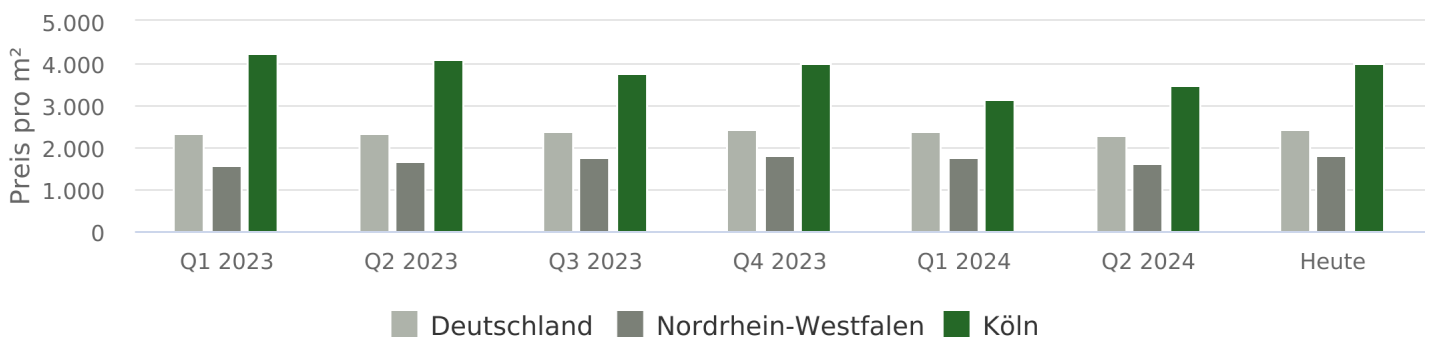
Entwicklung Kaufpreise Büros/Praxen



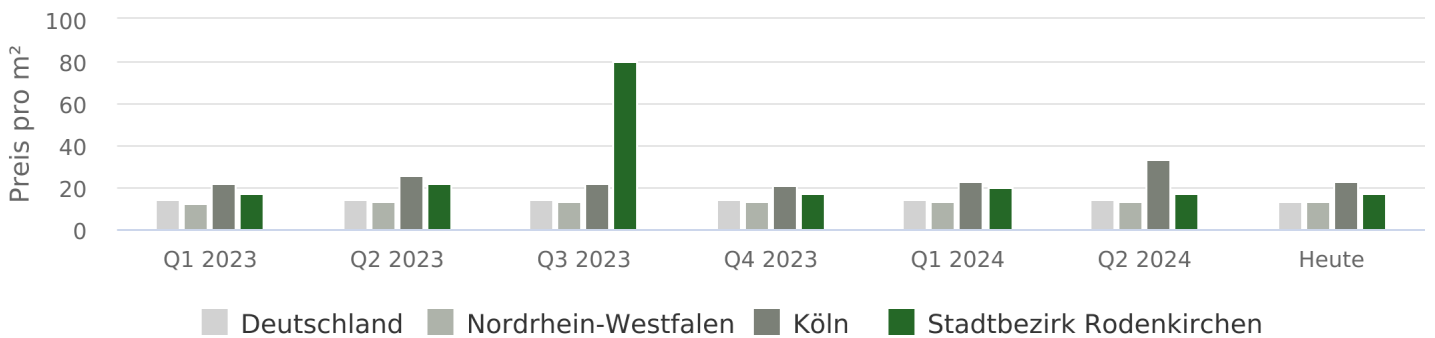
Entwicklung Mietpreise Büros/Praxen

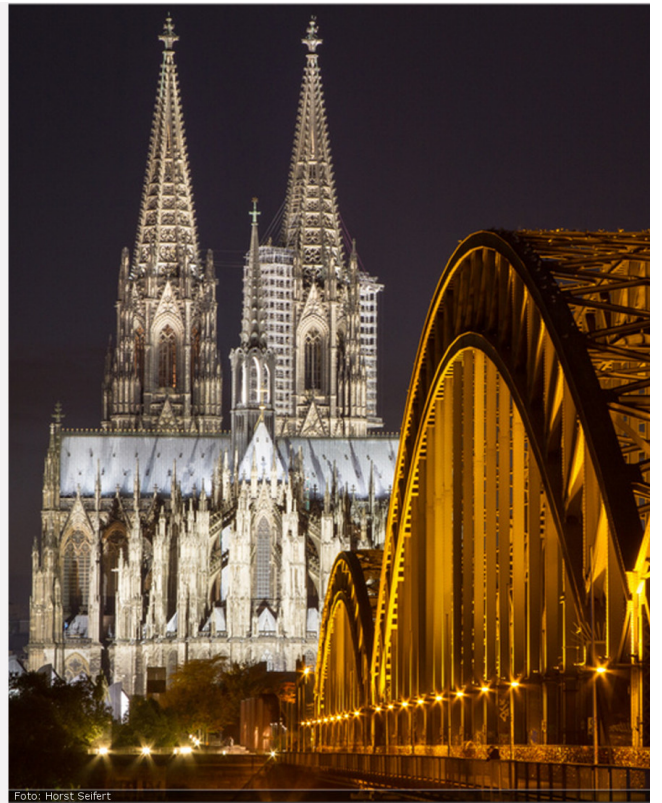


Entwicklung Kaufpreise Einzelhandel



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.

3

Stadtbezirk Rodenkirchen

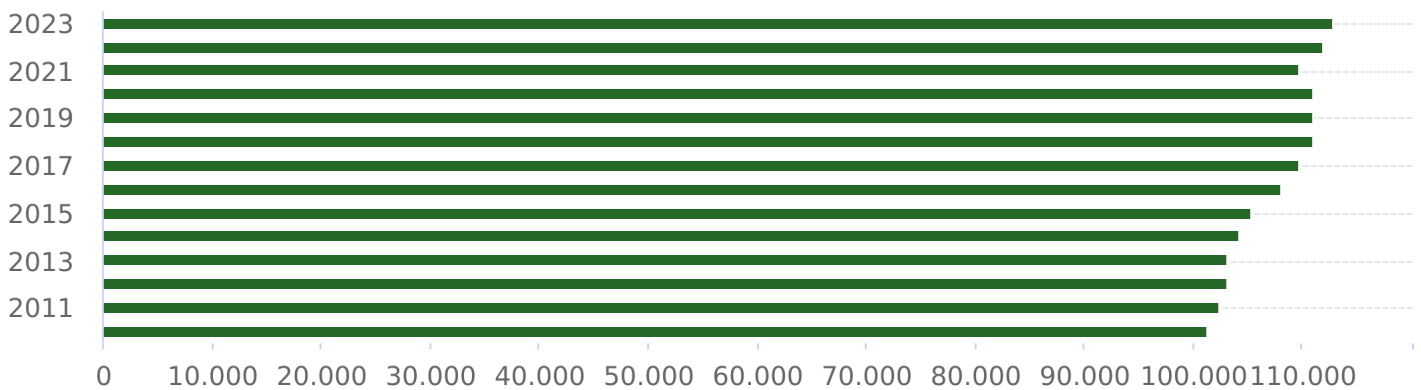
Der Stadtbezirk Rodenkirchen liegt am Westufer des Rheins und ist der südlichste der linksrheinischen Kölner Stadtbezirke. Durch seine Lage am Rhein ist Rodenkirchen ein beliebter Wohnort. Vor allem am Rheinufer findet man prächtige Gründerzeitvillen sowie zeitgenössische Wohngebiete gehobener Qualität. Die Rheinauen, der Grüngürtel und der Forstbotanische Garten sind beliebte Ausflugsziele und bieten einen hohen Freizeitwert. Darüber hinaus ist Rodenkirchen für das Diakonie-Dorf Michaelshoven, die Maternus-Kapelle, das Güterverkehrszentrum sowie den Industriehafen Godorf bekannt.

Bevölkerungskennzahlen

	Köln	Stadtbezirk Rodenkirchen
Einwohnerzahl	1.095.520 (2023)	112.834 (2023)
Wanderungssaldo	13.176 (2022)	1.492 (2022)
Ø - Alter	42,1 Jahre (2022)	43,5 Jahre (2022)
Arbeitslosenanteil	8,4 % (2022)	6 % (2022)

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

Bevölkerungsentwicklung



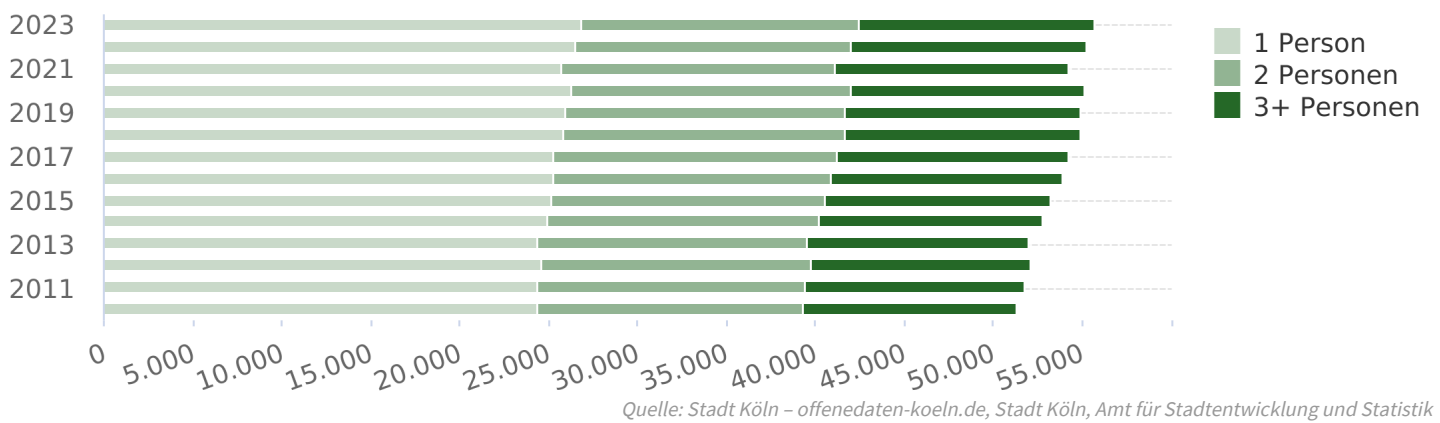
Quelle: Stadt Köln – offenedaten-koeln.de, Stadt Köln, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Haushaltskennzahlen

	Köln	Stadtbezirk Rodenkirchen
Haushalte	571.643 (2023)	55.734 (2023)
Ø - Haushaltsgröße	1,87 Personen (2022)	1,93 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 Rodenkirchen
Wohnungen	572.090 (2023)	58.109 (2023)
Wohngebäude	139.559 (2022)	17.317 (2022)
Gebäude bis 2 WE	83.550 (2022)	11.654 (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 Rodenkirchen	1.500	5.684	9.453	2.021	5.489	9.441	1.500	2.042	5.350

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 Rodenkirchen	1.500	5.844	9.189	1.500	5.192	8.913	1.500	5.345	9.453	2.742	5.728	9.064

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 Rodenkirchen	8,88	26,65	42,83	8,89	18,81	41,49	9,75	16,88	39,04	13,70	20,51	38,64

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 Rodenkirchen	1.500	6.036	9.189	1.500	5.322	8.913	1.672	5.738	9.453	1.500	5.466	9.396

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 Rodenkirchen	8,88	24,80	42,83	10,00	18,48	36,35	9,75	17,16	39,04	13,70	19,76	38,64

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 Rodenkirchen	2.907	2.907	2.907				2.447	3.377	4.307	1.358	3.311	5.882

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 Rodenkirchen	10,20	14,37	20,26	7,33	13,25	19,94	7,78	11,82	19,00	0,73	11,97	19,90

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 Rodenkirchen	5.467	5.467	5.467									

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 Rodenkirchen	10,21	17,73	24,00	12,61	18,30	24,00				13,23	13,23	13,23

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.