

Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888

Verband der privaten Wohnungswirtschaft

Hohenzollernring 71-73, 50672 Köln, Tel: 0221- 5736 0, Fax: - 5736-203

sekretariat@koelner-hug.de

www.koelner-hug.de



Pressedienst

Köln, den 11.08.2014

Preisspiegel 1. Halbjahr 2014

Preise steigen weiter, Niveau im Durchschnitt noch gemäßigt

Die Preisentwicklung am Markt für Eigentumswohnungen im Bestand war im 1. Halbjahr dieses Jahres uneinheitlich. Grundsätzlich sind die Preise weiter gestiegen, die Preissteigerung hat sich in manchen Bereichen jedoch im Gegensatz zum Vorjahr abgeschwächt. Vor allem in den zentralen Lagen hat sich der Anstieg abgeschwächt, wobei dieser z.B. in Lindenthal von vormals 10 Prozent auf derzeit rund 9,4 Prozent gefallen. Auch im rechtsrheinischen Norden sind die Steigerungsraten nicht mehr so hoch wie noch vor einem Jahr.

Gefragt sind weiterhin die Gebiete im Kölner Westen wie Sülz, Klettenberg oder Lindenthal. Es zeigt sich jedoch, dass hier die Preise ein Niveau erreicht haben, das viele Menschen bewegt, auf andere Kölner Stadtgebiete auszuweichen. Vor allem sind dies allem Anschein nach Ehrenfeld, Nippes oder auch Braunsfeld. Diese Anzeichen sind auch im innenstadtnahen, rechtsrheinischen Raum zu beobachten. Stadtteile wie Deutz, Kalk oder Poll werden immer mehr gefragt und weisen daher auch positive Steigerungsraten auf. Erstmals zeigen sich auch Braunsfeld, Bayenthal, Riehl oder auch Deutz mit Durchschnittswerten von 3.000 Euro pro Quadratmeter oder mehr.

Trotzdem: auch wenn die Steigerungsraten bei den Preisen oft noch zweistellig sind, so ist das absolute Preisniveau in vielen Bereichen Kölns nach wie vor gemäßigt. Oft genug liegen die Quadratmeterpreise noch unter 2.000 Euro im Durchschnitt. Damit zeigt sich Köln immer noch als Ort, an dem sich nicht nur Gutverdiener mit Eigentum versorgen können.

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein sieht jedoch mit Besorgnis auf die nach wie vor unzureichenden Baufertigstellungszahlen. Nach den aktuellen Bevölkerungsprognosen müsste der Großteil der benötigten Wohnungen in relativ kurzer Zeit bereitgestellt werden, da der Bevölkerungszuwachs in rund 10 Jahren schon seinen Höhepunkt erreicht haben wird. Angesichts der benötigten Zeit für Planung und Fertigstellung ist jedoch derzeit nicht damit zu rechnen, dass die zuwandernde Bevölkerung in diesem Zeitraum ausreichend Wohnraum vorfinden wird. Daher sieht der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein in der massiven Erhöhung der Gesamtzahl aller Wohnungen die wirkliche Herausforderung am Kölner Wohnungsmarkt. Dieses Ziel gilt es mit aller Macht von allen Akteuren zu verfolgen. Investitionsabschreckende Maßnahmen wie z.B. die Mietpreisbremse sollten daher unbedingt unterbleiben.

f.d.R.: Thomas Tewes, Anton Neuberger

Datenquellen: Kölner Haus- und Grundbesitzer-Verein Immobilien GmbH, extern

URL zum Download des Preisspiegels: www.koelner-hug.de/download