

MARKTSTUDIE ZU EIGENTUMSWOHNUNGEN

Neubauprojekte in den zentralen Stadtteilen von Köln 2015





Vorstand:
Ralf-Peter Koschny
Andreas Schulten
Thomas Voßkamp

Aufsichtsratsvorsitzender:
Hartmut Bulwien
hamburg@bulwiengesa.de
www.bulwiengesa.de

Hauptsitz: Berlin
Rechtsform: AG
USt-ID: DE 64508347
Charlottenburg HRB 95407 B

HypoVereinsbank München
BLZ: 70020270, Kto.: 4410433058
BIC: HYVEDEMMXXX
IBAN: DE13700202704410433058

 Förderndes Mitglied der gif e.V.
 Member of plan 4 21

 Member of GCSC e.V.


bulwiengesa AG
Moorfuhrweg 13
22301 Hamburg
Tel. +49 40 42 32 22-0
Fax +49 40 42 32 22-12

METHODIK

bulwiengesa nahm auf Basis ihrer permanenten Marktbeobachtung zum fünften Mal eine Analyse von Eigentumswohnungsprojekten in Köln vor.

Der Fokus liegt dabei auf den innerstädtischen und innenstadtnahen Stadtteilen. Das Untersuchungsgebiet wurde in sechs Teilbereiche untergliedert. Es wurden alle in Vermarktung befindlichen Neubau- und Sanierungsprojekte (in Bau oder in Planung) analysiert.

Jedes Vorhaben wird vorgestellt und die Projektstruktur hinsichtlich folgender Aspekte analysiert:

- Entwicklungsstatus
- Realisierungszeitraum
- Projektgröße
- Wohnungsgrößen und
- Kaufpreise

Zudem werden die Teilbereiche hinsichtlich der Kaufpreise, Wohnungsgrößen und Bauaktivitäten verglichen und Verschiebungen des Preisgefüges und der Bauvolumina aufgezeigt.

Für Informationen zu den Wohnungsmarktprodukten stehen Ihnen folgende Ansprechpartner in der Hamburger Niederlassung zur Verfügung:

- Herr Dr. Joseph Frechen (frechen@bulwiengesa.de)
- Frau Levke Gloyer (gloyer@bulwiengesa.de)
- Herr Uwe Kneller (kneller@bulwiengesa.de)

ZUSAMMENFASSUNG

Die vorliegende Studie untersucht insgesamt 35 Projekte mit 1.643 Wohnungen und einer Wohnfläche von 139.320 qm. Im Vergleich zum Vorjahr ist eine Angebotserhöhung erkennbar. Der dynamischste Teilraum ist das Zentrum. Die Stadtteile der Kölner Innenstadt beherbergen 43 % der Projekte und 38 % der Eigentumswohnungen.

Die Anzahl der Eigentumswohnungen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 30 % auf 1.643 Wohneinheiten erhöht. Gleichzeitig ist jedoch die Zahl der Projekte um eines zurückgegangen und die Wohnfläche um (nur) rd. 3 % gegenüber dem Vorjahr angestiegen.

Diese Diskrepanz aus einer erhöhten Anzahl an Wohnungen bei kaum gesteigerter Wohnfläche hat zwei Ursachen. Zum einen ist aufgrund der ansteigenden Quadratmeter-Kaufpreise und einer zunehmenden Versingelung ein Trend zur Verkleinerung der Wohnungsgrößen erkennbar, zum anderen wird dieser Effekt durch zwei kapitalanlegerorientierte Großprojekte mit kleinen Wohnungen und studentischer Zielgruppenausrichtung in besonderem Maße erhöht.

Der Kaufpreismedian aller Projekte liegt in diesem Jahr bei 4.300 Euro/qm. Dies ist gegenüber dem Vorjahr (3.950 Euro/qm) ein kräftiger Anstieg um über 8 %.

Der Anstieg der Kaufpreise bei gleichzeitig erhöhtem Angebot signalisiert eine entsprechend hohe Nachfrage nach Eigentumswohnungen in den innenstadtnahen Stadtteilen Kölns; diese spiegelt sich auch in den i. d. R. positiven Vermarktungsergebnissen der Eigentumswohnungsprojekte wider.

BESTELLFORMULAR

**An bulwiengesa AG
z. Hd. Frau Doreen Repnack
Moorfuhrweg 13
22301 Hamburg**

**Telefax: 040 - 42 32 22-12
E-Mail: repnack@bulwiengesa.de
Telefon: 040 - 42 32 22-0**

Rechnungsadresse:

Firma

Ansprechpartner

Anschrift

.....

E-Mail

Telefon

Hiermit bestellen wir die

**Marktstudie zu Eigentumswohnungen
Neubauprojekte in den zentralen Stadtteilen von Köln 2015**

zum Preis von 490,- Euro zzgl. MwSt. (19 %). Die Lieferung der Marktstudie erfolgt per PDF-Datei.

Rechtsverbindliche Unterschrift

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift