

Pressemitteilung

Ihre Ansprechpartnerin:
Kristina Windhof

KSK-Immobilien GmbH
Der Immobilienmakler der
Kreissparkasse Köln
Richmodishaus am Neumarkt
Richmodstraße 2
50667 Köln
Telefon: 0221 179494-36
Mobil: 0151 17118085
Telefax: 0221 179494-99
kristina.windhof@ksk-immobilien.de

11.05.2021

Marktbericht 2021 der KSK-Immobilien

Nachfrageverhalten am Wohnungsmarkt in der Region verändert die Preisdynamik

Köln, 11.05.2021. Die KSK-Immobilien hat heute den „Marktbericht 2021“ veröffentlicht, ihr umfangreiches Zahlen- und Datenwerk rund um die Immobilienmärkte in der Region Köln/Bonn. Es zeigt sich, dass trotz Coronapandemie die Immobilienpreise stark ansteigen, teils kräftiger als vor Beginn der Krise. Die enorme Nachfrage und die gestiegene Zahlungsbereitschaft treiben die Preise in die Höhe, wie eine hausinterne Umfrage der KSK-Immobilien bestätigt. Trotz erhöhter Nachfrage nach Kaufimmobilien in suburbanen und ländlichen Gegenden ist zudem ein Rückgang der Nachfrage in den Großstädten Köln und Bonn bei weitem nicht in Sicht. Auch hier sind Nachfrage und Preise weiter angestiegen.

Die KSK-Immobilien, der Immobilienmakler der Kreissparkasse Köln, hat heute zum mittlerweile zehnten Mal ihren detaillierten Immobilienmarktbericht für die Region Köln/Bonn veröffentlicht. Das umfangreiche Werk mit zahlreichen Daten für alle Städte und Gemeinden im Rhein-Erft-Kreis, Rhein-Sieg-Kreis, Rheinisch-Bergischen Kreis und Oberbergischen Kreis sowie für Köln, Bonn und Leverkusen gibt einen Überblick über Trends und Preisniveaus in den verschiedenen Teilmärkten der Region. Der KSK-Immobilien-Marktbericht beinhaltet außerdem eine aktuelle Experteneinschätzung zu den Folgen der Coronapandemie für

den Immobilienmarkt im Rheinland. Es zeigt sich, dass die Nachfrage nach Immobilien im Rheinland in den letzten zwölf Monaten stark zugenommen hat und insbesondere Wohnimmobilien daher weiterhin eine wertstabile Investition sind.

Weiter hohe Preisanstiege in der gesamten Region

Die umfangreichen Auswertungen im „KSK-Immobilien-Marktbericht 2021“ zeigen, dass die Immobilienpreise während der Coronakrise im gesamten Marktgebiet der KSK-Immobilien stark angestiegen sind. „Die Nachfrage nach Immobilien hat durch die Coronapandemie nicht abgenommen, ganz im Gegenteil. Tatsächlich gab es einen Preisschub, und die Immobilienpreise sind noch stärker angestiegen als in den Vorjahren“, erklärt Matthias Wirtz, Immobilienexperte und Leiter Research der KSK-Immobilien. Das zeigt sich besonders deutlich im Segment der Bestandswohnungen. Im Jahr 2019 stiegen die Preise hier pro Quartal im Durchschnitt um 42,50 Euro/m², 2020 waren es bereits 78 Euro/m². Ein noch höherer Preisanstieg konnte bei Neubauwohnungen verzeichnet werden. Hier stiegen die Preise statt um 98 Euro/m² wie 2019 nun um 140 Euro/m² pro Quartal.

Auch die Preisdynamik im Mietsegment hat im gesamten Geschäftsgebiet der KSK-Immobilien deutlich zugelegt. Seit Anfang 2018 lag die durchschnittliche Preissteigerung bei 1,0 % pro Quartal, im 3. und 4. Quartal 2020 stiegen die Kaltmieten um 1,8 bzw. 1,6 %. Damit beträgt die Durchschnittsmiete im Geschäftsgebiet 10,56 Euro/m² und ist im Vergleich zum Vorjahr um 0,68 Euro/m² gestiegen. Vor allem in Köln ziehen die Mieten immer weiter an – trotz ohnehin schon hohem Preisniveau.

Eigenheime im Marktgebiet der KSK-Immobilien werden ebenfalls stark nachgefragt, so dass die Preise weiter steigen. Pro Quartal waren es zwischen Anfang 2018 und Mitte 2020 durchschnittlich 2,3 %. Im zweiten Halbjahr 2020 stiegen die Preise quartalsweise sogar um 5,6 %. Konkret bedeutet das, dass Immobilien wie Doppelhaushälften und Reihenhäuser seit Frühjahr 2020 um ca. 54.000 Euro teurer geworden sind. Bei Neubauten ist die Preisentwicklung noch extremer: Die Preise sind seit dem Vorjahr um 17,5 % gestiegen. „Aufgrund des geringen Angebots an

Eigenheimen rechnen wir damit, dass die Preise im gesamten Geschäftsgebiet noch weiter steigen werden“, erklärt Dr. Guido Stracke, Geschäftsführer der KSK-Immobilien. Die hohen Preise bewirken, dass immer mehr Haushalte längere Pendelzeiten zum Arbeitsplatz in Kauf nehmen und in Gebiete ausweichen, in denen die Eigenheimpreise noch nicht so hoch sind.

Neues Nachfragehoch durch hauseigene Umfrage bestätigt

Die Nachfrage nach Immobilien zum Kauf nimmt auch in Zeiten der Coronapandemie keinen Abbruch – ganz im Gegenteil. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Nachfrage nach Häusern und Eigentumswohnungen im Rheinland mehr als verdoppelt. Das Angebot hingegen zeigt sich vergleichsweise stabil, im Bereich der Bestandseigentumswohnungen und Eigenheime sind sogar leichte Rückgänge zu verzeichnen. Verkäufer sind aufgrund der Coronapandemie verunsichert und zögern, ihre Immobilien zu verkaufen. Dabei bietet die Marktsituation angesichts der extremen Nachfrage aktuell besonders gute Rahmenbedingungen für einen Verkauf. Die erhöhte Nachfrage bestätigt die hauseigene Umfrage der KSK-Immobilien: 57 % der Immobilienberater geben an, dass die Nachfrage nach Eigenheimen angestiegen oder stark angestiegen ist, 44,5 % der Immobilienexperten erkennen auch bei Eigentumswohnungen eine erhöhte Nachfrage. Die Zahl der konkreten Kaufinteressenten ist ebenfalls gestiegen. Pro Haus sind es durchschnittlich 8,1 statt im Zeitraum vor der Coronapandemie 5,3 Kaufwillige, bei Eigentumswohnungen 5,5 verglichen mit 4,0 aus dem Vorjahr. Eigenheime sind gefragter denn je.

Erhöhte Zahlungsbereitschaft bei Nachfragern

Die erhöhte Nachfrage wirkt sich auf die Preisdynamik aus. Die Interessenten machen sich bewusst, dass es immer schwieriger wird, im Rheinland eine Immobilie zu kaufen. Diese Erkenntnis wird in der KSK-Immobilien-Umfrage bestätigt: 87 % der Immobilienberater geben an, dass die Zahlungsbereitschaft der Nachfrager für Eigenheime deutlich gestiegen ist. Fast die Hälfte der Berater (45 %) sagen aus, dass Interessenten bereit sind, 15 % mehr zu zahlen als noch vor der Pandemie. Das gilt sowohl für den Speckgürtel um Köln und Bonn als auch für ländliche Gebiete. Im Bereich der Eigentumswohnungen ist die

Zahlungsbereitschaft ebenfalls erhöht, berichten 73 % der Immobilienberater der KSK-Immobilien. Diese erhöhte Zahlungsbereitschaft ist einer der Gründe dafür, dass die Preise so enorm gestiegen sind.

Keine Stadtflucht: Nachfrage in Köln und Bonn bleibt hoch

Vermeintlich zieht es Menschen aus der Stadt ins Umland, das bestätigt die Umfrage der KSK-Immobilien. Im Jahr 2020 waren Eigenheime im Speckgürtel von Köln und Bonn drei Mal so gefragt wie im Vorjahreszeitraum, und auch in ländlicheren Kommunen hat sich die Nachfrage nach Eigenheimen verdoppelt. Das bedeutet allerdings nicht, dass die Nachfrage in den Großstädten selbst zurückgegangen wäre. Denn in Köln und Bonn ist die Nachfrage nach Eigenheimen im Vergleich zum Vorjahr um den Faktor 2,8 gestiegen. Eigentumswohnungen sind in den Großstädten ähnlich gefragt: Die Nachfrage in diesem Segment ist um den Faktor 2,4 angestiegen. Alles deutet darauf hin, dass die Immobilienpreise in Köln und Bonn sowie der gesamten Region im Laufe des Jahres weiter steigen werden.

Download des Marktberichts als PDF unter <https://www.ksk-immobilien.de/aktuelles/news/marktbericht-2021-der-ksk-immobilien.html> .

KSK-Immobilien

Ob Wohnen oder Gewerbe: Seit mehr als 20 Jahren bringt die KSK-Immobilien als Immobilienmakler der Kreissparkasse Köln Immobilien-Angebot und Immobilien-Nachfrage im Rheinland zusammen und hat sich dabei zum größten Makler im Rheinland entwickelt. Sie greift auf das leistungsstarke Sparkassen-Netzwerk zurück: Neben den rund 170 eigenen Mitarbeitern wird sie zudem von den Mitarbeitern der Kreissparkasse Köln unterstützt.

www.ksk-immobilien.de

Pressekontakt:

Kristina Windhof
KSK-Immobilien GmbH
Richmodishaus am Neumarkt
Richmodstraße 2, 50667 Köln
Tel.: 0221 179494-36
Mobil: 0151 17118085
Fax: 0221 179494-99

E-Mail: kristina.windhof@ksk-immobilien.de
www.ksk-immobilien.de