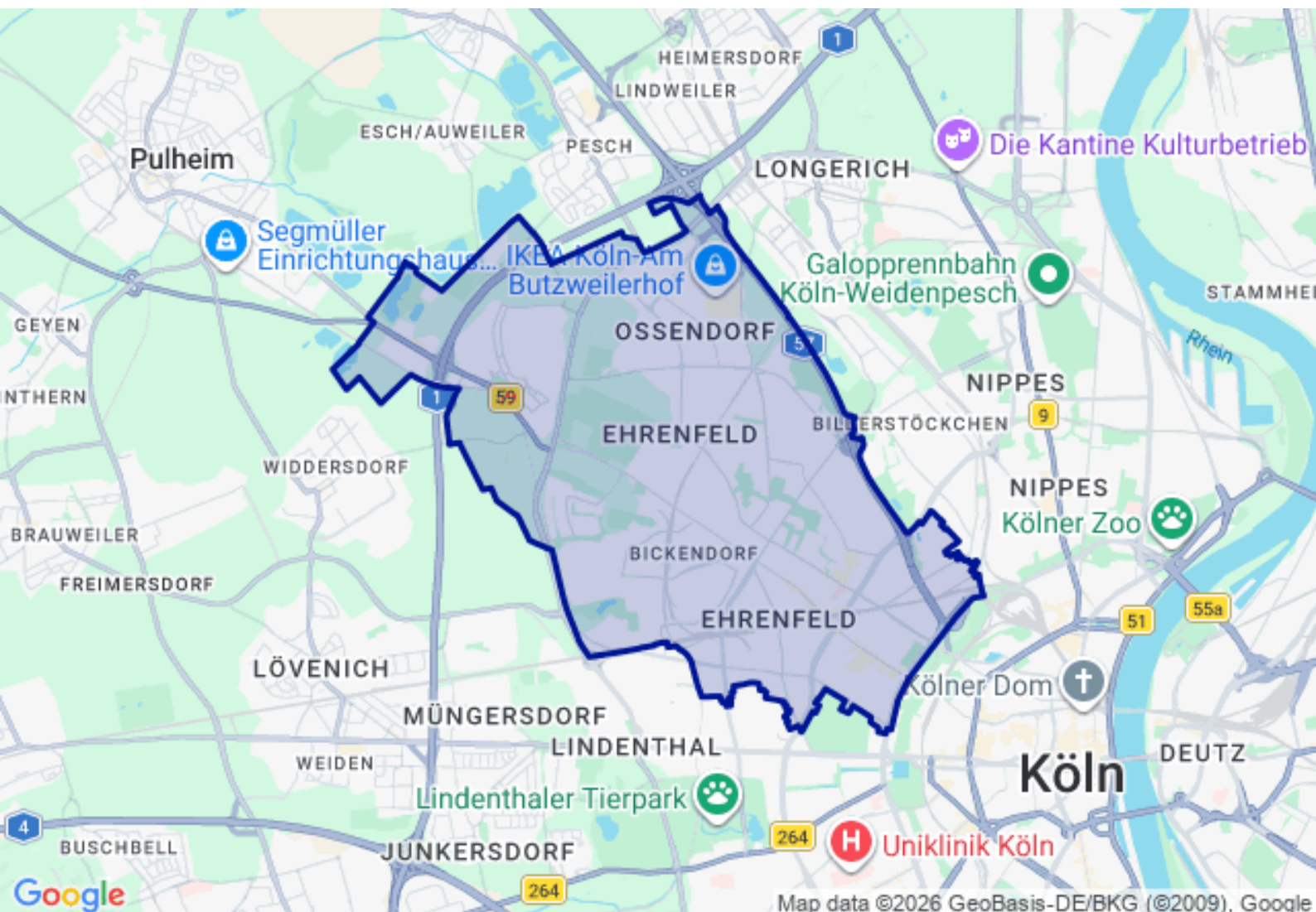


## Standortanalyse

# Köln - Stadtbezirk Ehrenfeld

erstellt: 28.03.2026



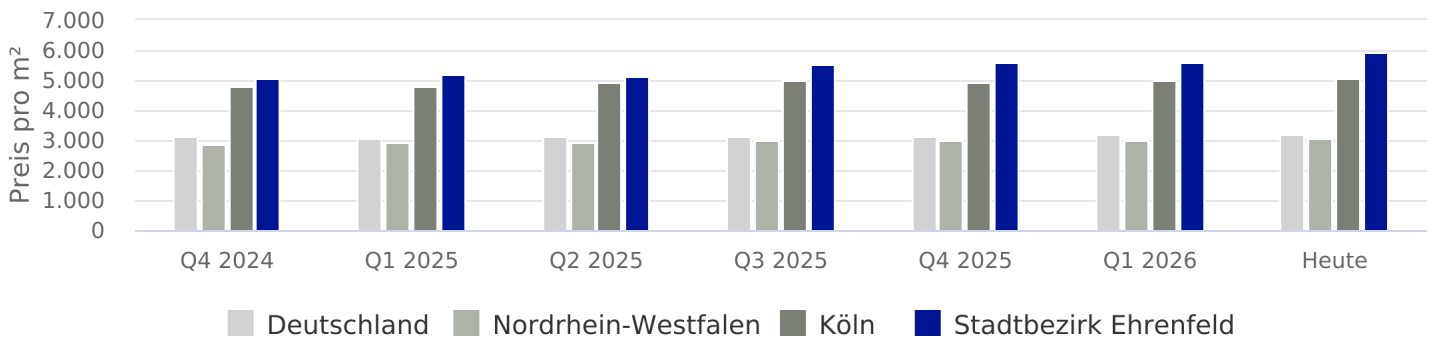
# 1

## Kurzübersicht

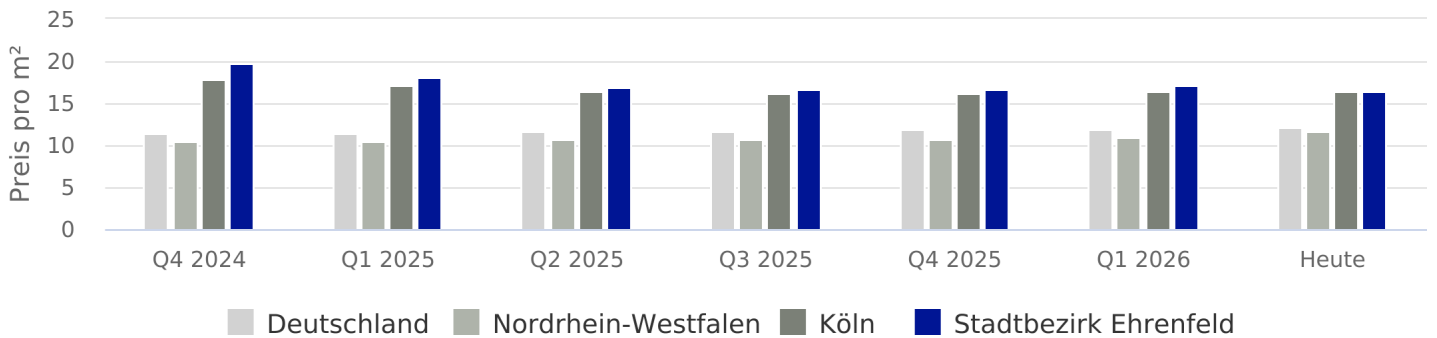
	Köln	Stadtbezirk Ehrenfeld
Einwohnerzahl	1.097.519 (2024)	111.789 (2024)
Arbeitslosenanteil	8,8 % (2024)	8,9 % (2024)

Quelle: Stadt Köln – offenedaten-koeln.de

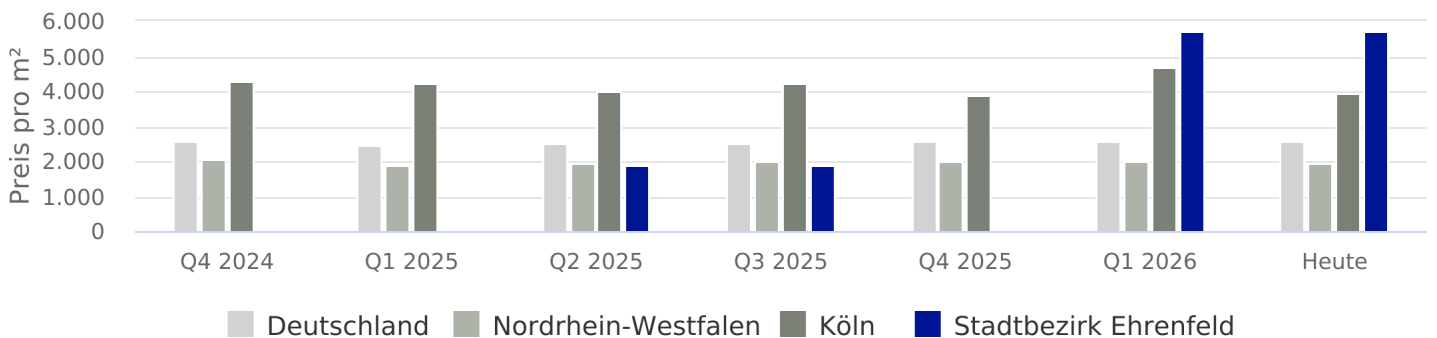
### Entwicklung Kaufpreise Wohnen



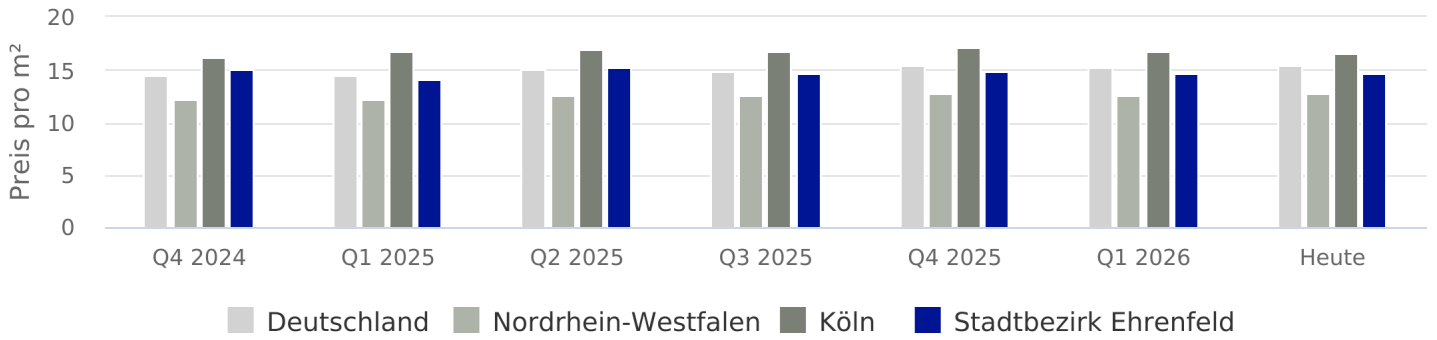
### Entwicklung Mietpreise Wohnen



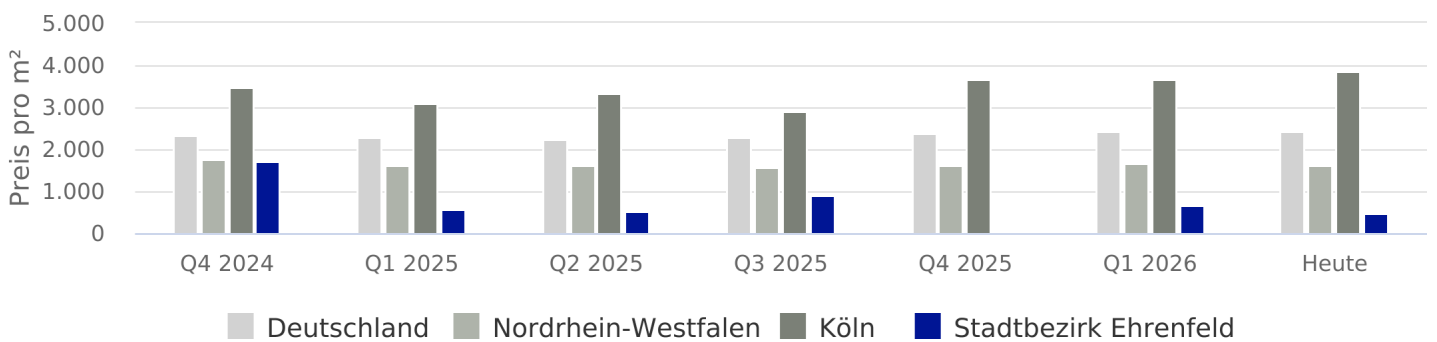
### Entwicklung Kaufpreise Büros/Praxen



## Entwicklung Mietpreise Büros/Praxen



## Entwicklung Kaufpreise Einzelhandel



## Entwicklung Mietpreise Einzelhandel

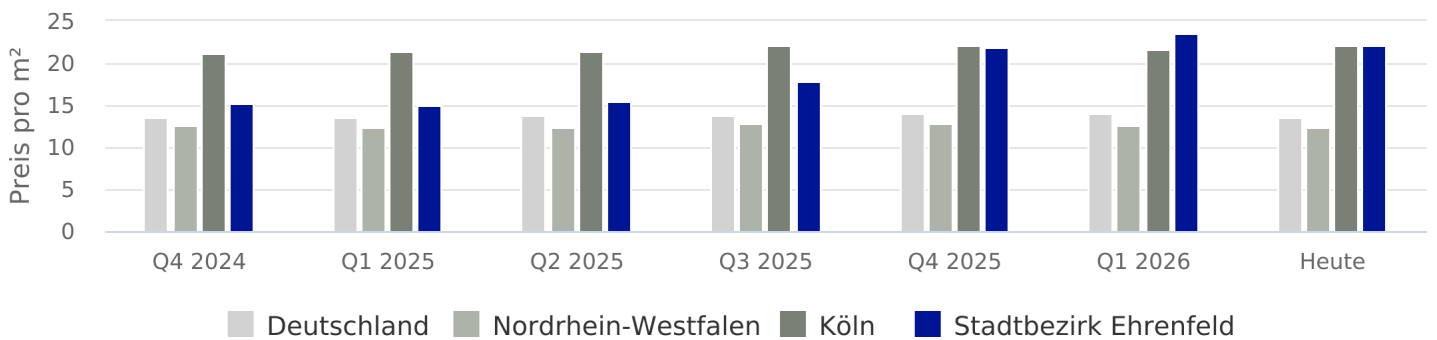




Foto: Peter Werner



Foto: Elke Wetzig



Foto: Rolf Heinrich



Foto: Horst Seifert

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.

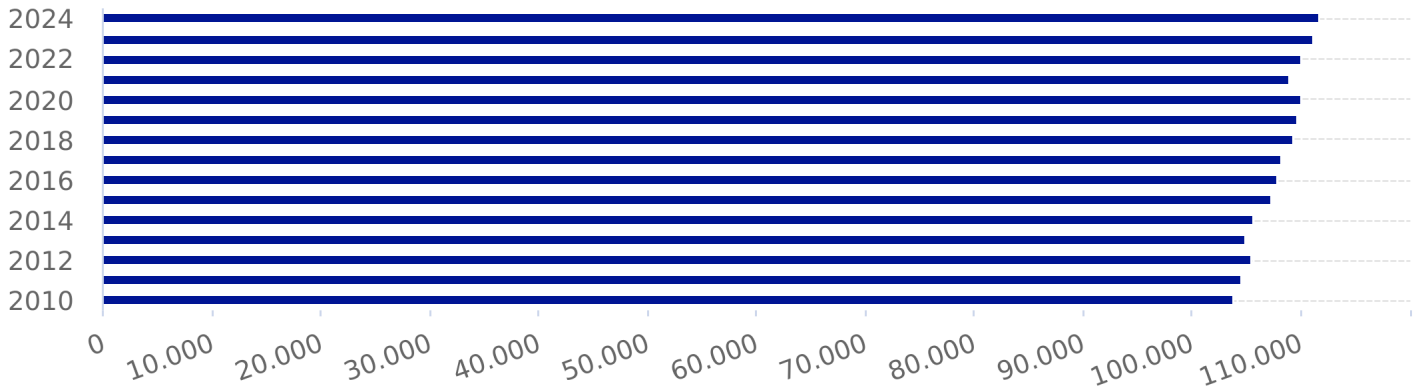
Ehrenfeld im Nordwesten von Köln umfasst 6 Stadtteile und war zunächst landwirtschaftlich geprägt und nur spärlich bebaut. Mit der Industrialisierung und der Ansiedlung vieler Ziegelbrennereien erhielt die Entwicklung Ehrenfelds einen entscheidenden Schub. Heute ist Ehrenfeld ein lebendiges und beliebtes 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	1.097.519 (2024)	111.789 (2024)
Wanderungssaldo	2.818 (2024)	630 (2024)
Ø - Alter	42,5 Jahre (2024)	41,1 Jahre (2024)
Arbeitslosenanteil	8,8 % (2024)	8,9 % (2024)

Quelle: Stadt Köln – offenedaten-koeln.de

## Bevölkerungsentwicklung



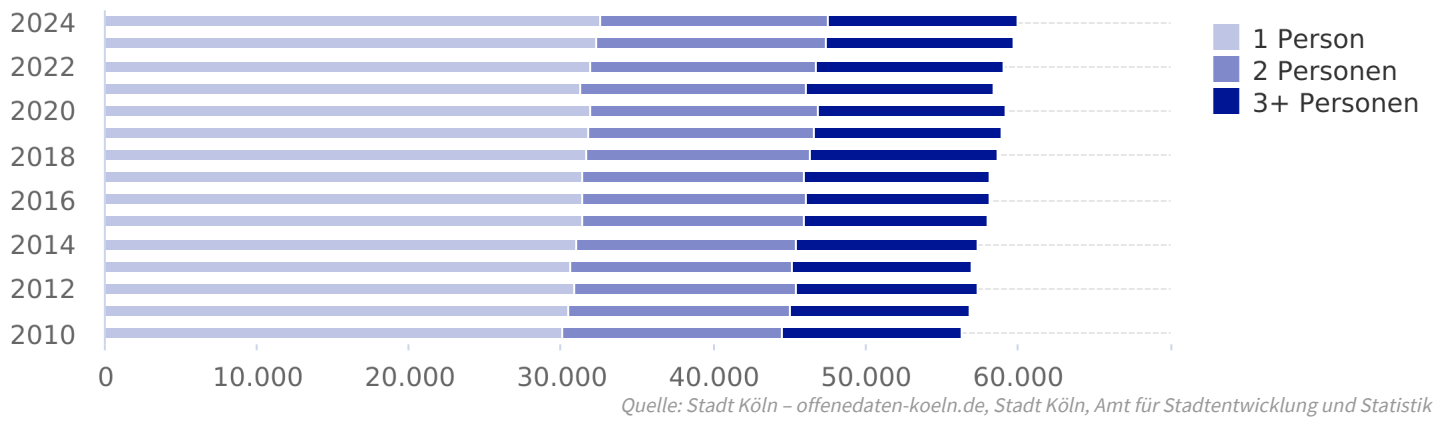
Quelle: Stadt Köln – offenedaten-koeln.de, Stadt Köln, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

## Haushaltskennzahlen

	Köln	Stadtbezirk Ehrenfeld
Haushalte	573.221 (2024)	59.968 (2024)
Ø - Haushaltsgröße	1,86 Personen (2024)	1,81 Personen (2024)

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

# Haushaltsentwicklung



## Wohnraumkennzahlen

	Köln	Stadtbezirk Ehrenfeld
Wohnungen	573.369 (2024)	60.359 (2024)
Wohngebäude	140.954 (2024)	11.826 (2023)
Gebäude bis 2 WE	82.381 (2024)	5.934 (2014)
Leerstand	1 % (2021)	

Quelle: Stadt Köln – [offenedaten-koeln.de](https://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	1.435	3.540	7.204	1.224	3.026	5.497	33	318	936
Köln	2.880	5.361	8.448	2.591	4.890	9.082	174	997	2.100
Stadtbezirk Ehrenfeld	3.255	6.214	7.988	2.692	4.993	8.493	315	776	1.209

## Kaufpreis nach Wohnfläche

	bis 40m <sup>2</sup>			40 bis 70m <sup>2</sup>			70 bis 100m <sup>2</sup>			100 bis 125m <sup>2</sup>		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Nordrhein-Westfalen	613	4.097	9.667	1.353	3.369	6.602	1.488	3.388	6.526	1.690	3.559	6.284
Köln	1.724	5.438	8.478	2.833	5.094	7.700	2.895	5.192	8.448	3.131	5.484	8.604
Stadtbezirk Ehrenfeld	2.912	4.883	7.615	3.180	6.035	8.015	3.575	6.793	7.917	3.636	6.562	7.731

## Mietpreis nach Wohnfläche

	bis 40m <sup>2</sup>			40 bis 70m <sup>2</sup>			70 bis 100m <sup>2</sup>			100 bis 125m <sup>2</sup>		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Nordrhein-Westfalen	8,36	20,86	52,63	6,25	10,94	21,67	6,00	10,68	20,42	6,50	12,54	23,00
Köln	11,62	25,53	63,04	9,48	15,13	27,27	9,88	15,28	26,21	9,80	16,74	28,33
Stadtbezirk Ehrenfeld	11,49	21,52	51,74	9,33	15,59	27,27	9,87	15,37	25,33	8,75	14,90	24,50

## 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	1.005	3.786	7.624	1.439	3.548	6.828	1.526	3.483	6.746	1.307	3.068	5.732
Köln	2.587	5.324	8.149	2.982	5.352	7.940	2.856	5.275	8.394	2.761	5.178	9.286
Stadtbezirk Ehrenfeld	2.912	4.940	7.615	3.618	6.351	8.015	3.103	6.599	8.091	3.000	6.118	8.399

## 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	7,49	18,65	46,67	6,35	11,24	21,95	6,01	10,59	20,00	6,01	11,84	22,32
Köln	10,70	22,99	54,55	9,60	15,18	27,12	9,76	15,12	25,94	9,80	16,50	26,97
Stadtbezirk Ehrenfeld	10,71	20,24	44,95	9,94	15,79	27,27	10,00	15,21	25,33	8,75	15,79	25,16

## Kaufpreis nach Büro- / Praxisfläche

	bis 100m <sup>2</sup>			100-200m <sup>2</sup>			200-500m <sup>2</sup>			über 500m <sup>2</sup>		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Nordrhein-Westfalen	1.218	2.930	6.646				722	1.957	4.500	396	1.438	3.089
Köln	1.267	4.296	6.502				1.345	3.899	7.042	22	2.585	5.034
Stadtbezirk Ehrenfeld							6.005	6.005	6.005	4.481	4.481	4.481

## Mietpreis nach Büro- / Praxisfläche

	bis 100m <sup>2</sup>			100-200m <sup>2</sup>			200-500m <sup>2</sup>			über 500m <sup>2</sup>		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Nordrhein-Westfalen							5,50	11,96	23,00	6,00	13,20	23,76
Köln	8,75	41,48	109,00				6,78	14,76	25,00	6,50	15,50	26,00
Stadtbezirk Ehrenfeld	12,50	44,33	100,00				8,00	13,13	19,80	9,50	14,00	20,00

## Kaufpreis nach Verkaufs- / Nutzfläche

	bis 100m <sup>2</sup>			100-400m <sup>2</sup>			400-800m <sup>2</sup>			über 800m <sup>2</sup>		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Nordrhein-Westfalen	779	3.020	8.136	539	1.631	3.790	541	1.334	2.628	324	966	1.972
Köln	3.031	5.045	7.190	550	3.180	6.190	971	971	971	1.235	1.235	1.235
Stadtbezirk Ehrenfeld				367	458	550						

## Mietpreis nach Verkaufs- / Nutzfläche

	bis 100m <sup>2</sup>			100-400m <sup>2</sup>			400-800m <sup>2</sup>			über 800m <sup>2</sup>		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Nordrhein-Westfalen	6,05	15,16	37,78	4,75	11,97	29,00	3,68	8,95	20,90	2,75	7,12	15,90
Köln	9,89	27,14	65,00	10,50	22,58	50,68	8,02	16,85	29,89	6,80	16,07	33,75
Stadtbezirk Ehrenfeld	13,89	17,61	27,00	15,28	27,54	41,67	9,00	9,00	9,00			

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.