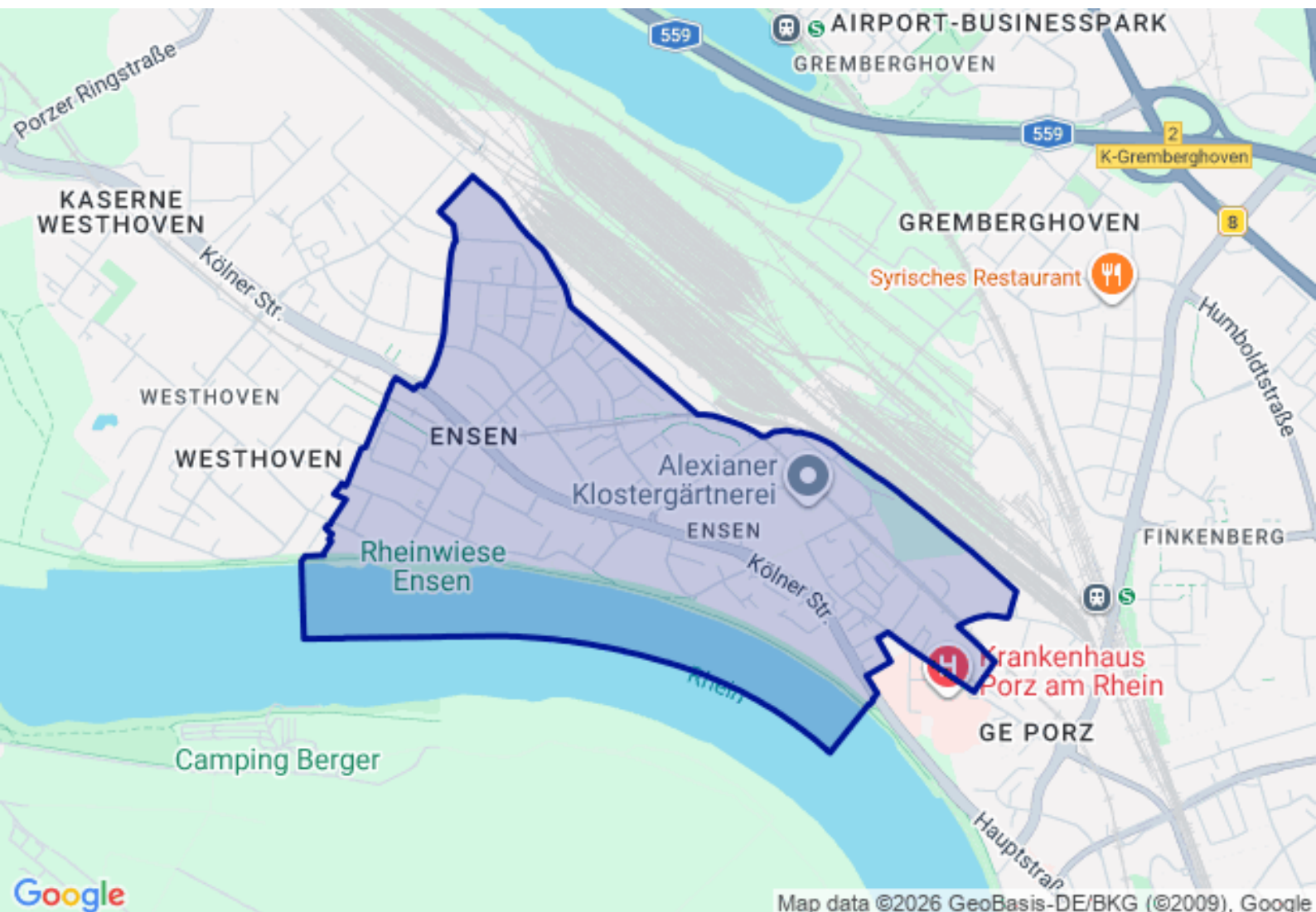


Standortanalyse

Köln - Stadtbezirk Porz - Stadtteil Ensen

erstellt: 28.03.2026



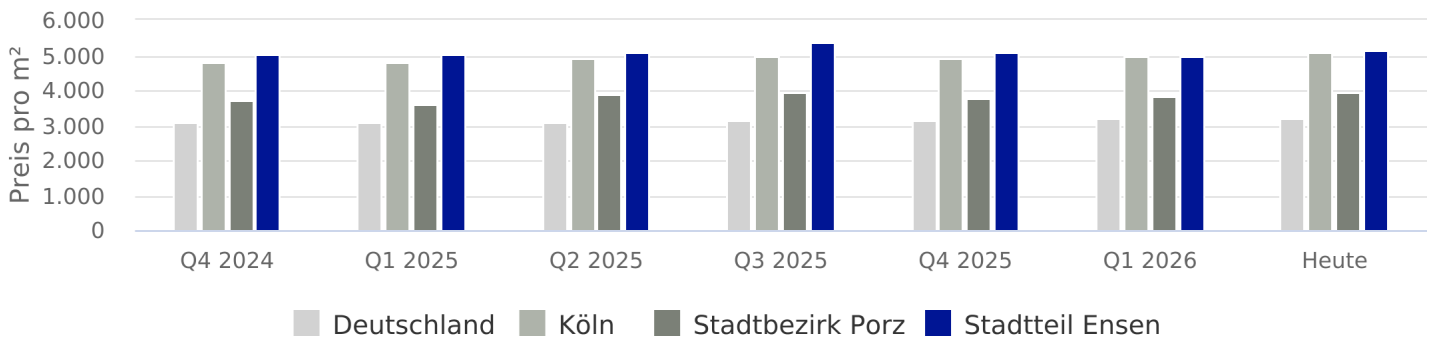
1

Kurzübersicht

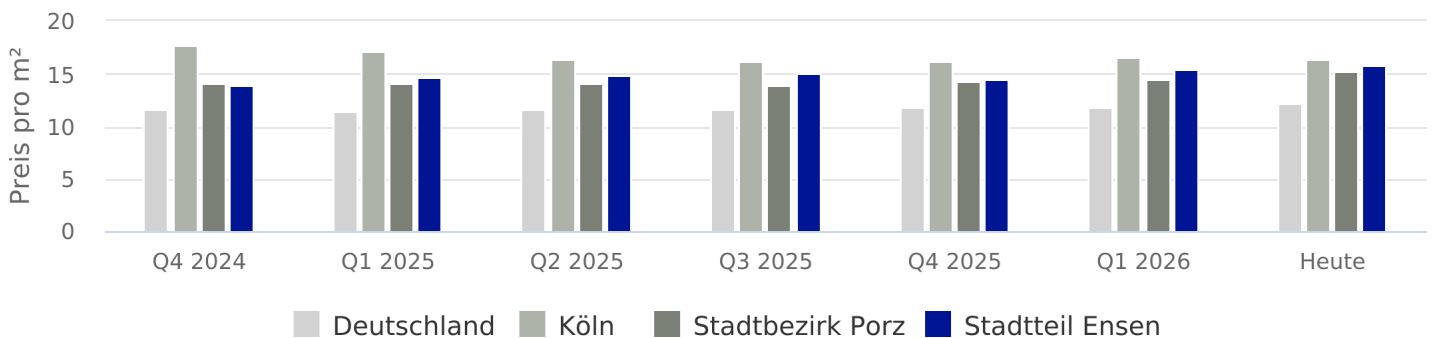
| | Köln | Stadtbezirk Porz | Stadtteil Ensen |
|--------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Einwohnerzahl | 1.097.519 (2024) | 116.483 (2024) | 7.726 (2024) |
| Arbeitslosenanteil | 8,8 % (2024) | 10 % (2024) | 8,5 % (2024) |

Quelle: Stadt Köln – offenedaten-koeln.de

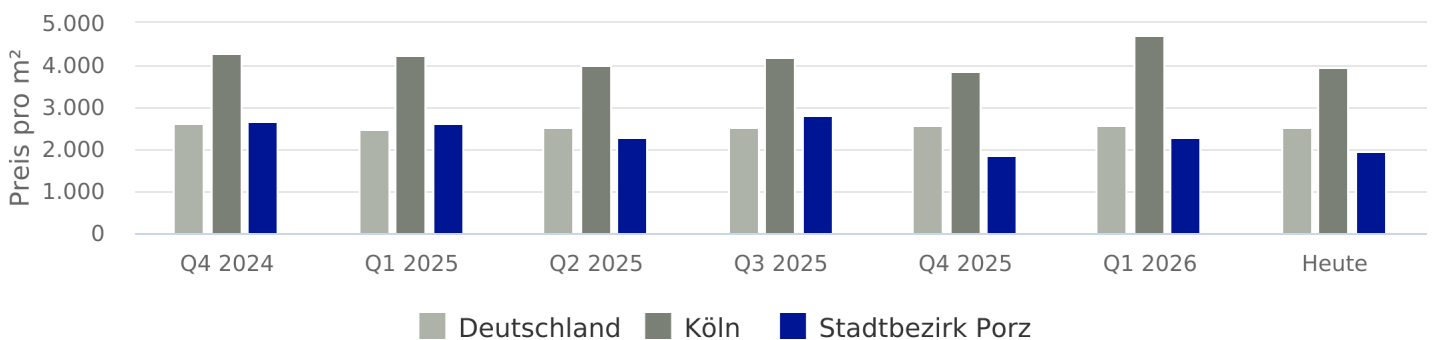
Entwicklung Kaufpreise Wohnen



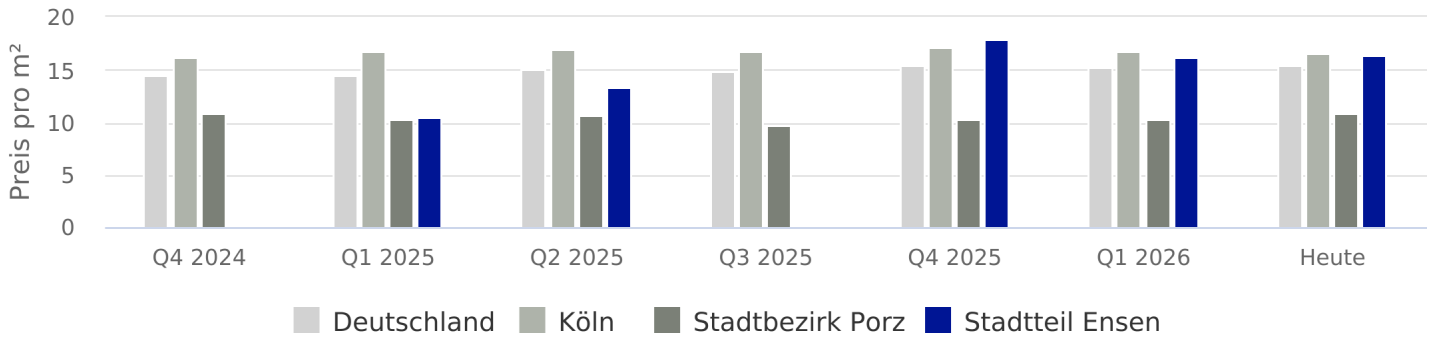
Entwicklung Mietpreise Wohnen



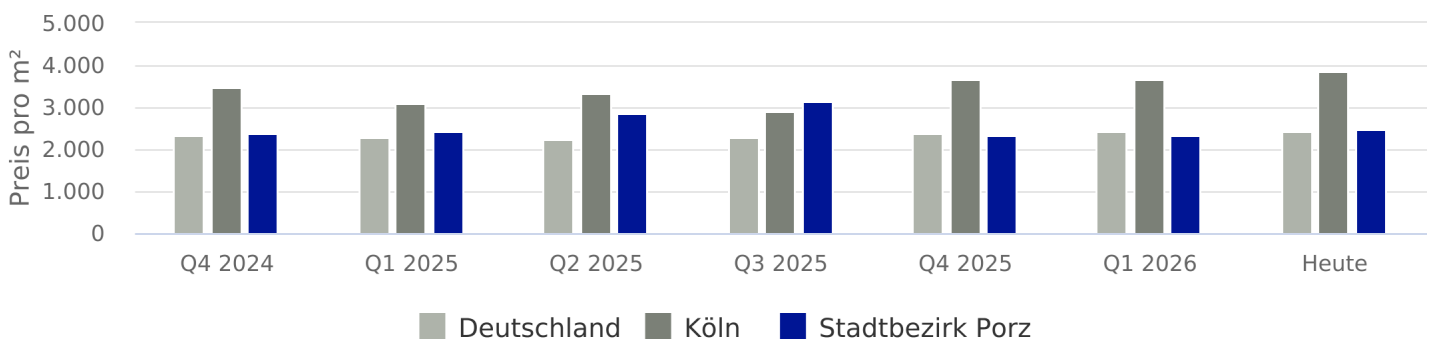
Entwicklung Kaufpreise Büros/Praxen



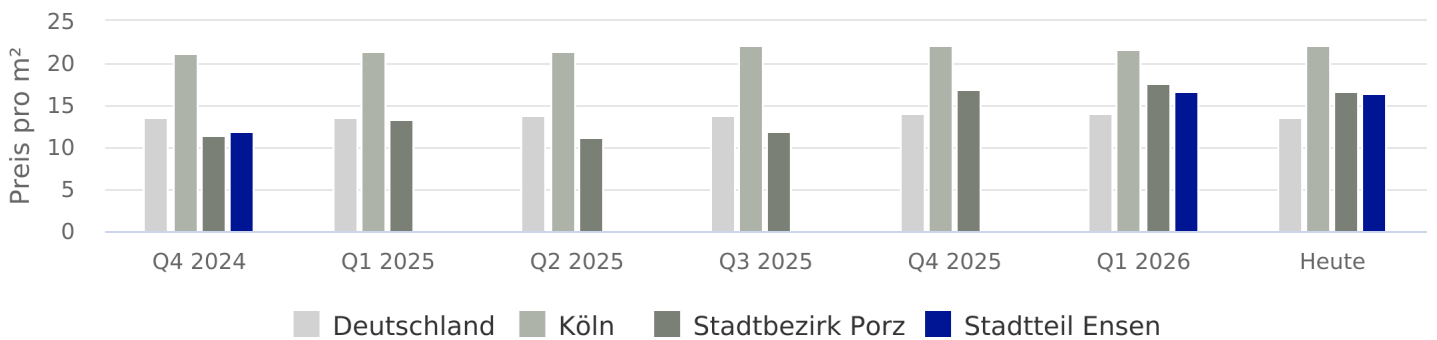
Entwicklung Mietpreise Büros/Praxen



Entwicklung Kaufpreise Einzelhandel



Entwicklung Mietpreise Einzelhandel





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

Stadtteil Ensen

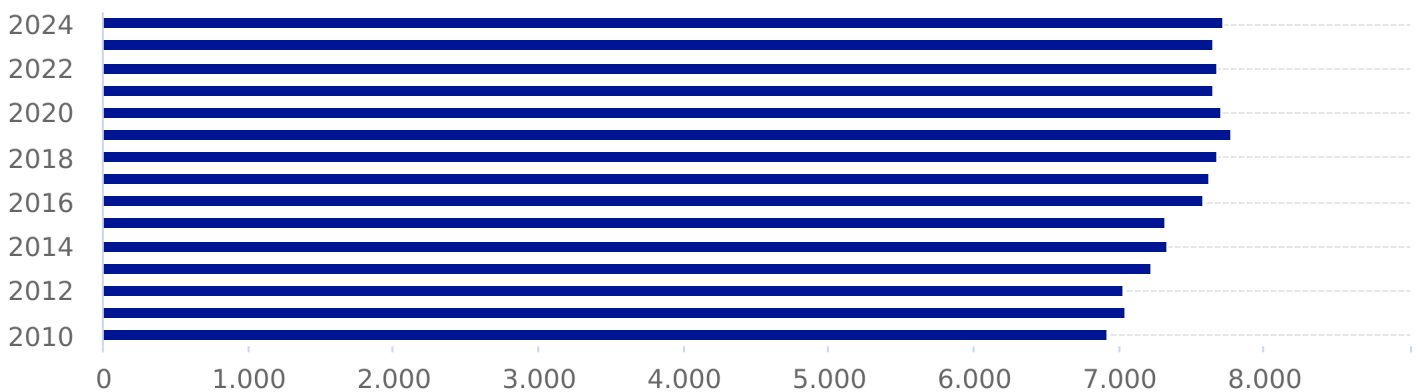
Ensen liegt am östlichen Rheinufer im Stadtbezirk Porz. Das ursprüngliche Dorf war lange Zeit von Ackerbau, Weinbau und Fischfang geprägt. Teile der alten Bebauung findet man noch rund um die St. Laurentius-Kirche und an der Kölner Straße. Köln-Ensen gehört damit zu den eher ländlich geprägten Stadtteilen und profitiert von seiner unmittelbaren Rheinlage. Ein weiteres Plus ist die Nähe zum Stadtteil Porz, wo sich viele Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Schulen und gastronomische Einrichtungen befinden.

Bevölkerungskennzahlen

| | Köln | Stadtbezirk Porz | Stadtteil Ensen |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Einwohnerzahl | 1.097.519 (2024) | 116.483 (2024) | 7.726 (2024) |
| Wanderungssaldo | 2.818 (2024) | 796 (2024) | 133 (2024) |
| Ø - Alter | 42,5 Jahre (2024) | 43,9 Jahre (2024) | 43,9 Jahre (2024) |
| Arbeitslosenanteil | 8,8 % (2024) | 10 % (2024) | 8,5 % (2024) |

Quelle: Stadt Köln – offenedaten-koeln.de

Bevölkerungsentwicklung



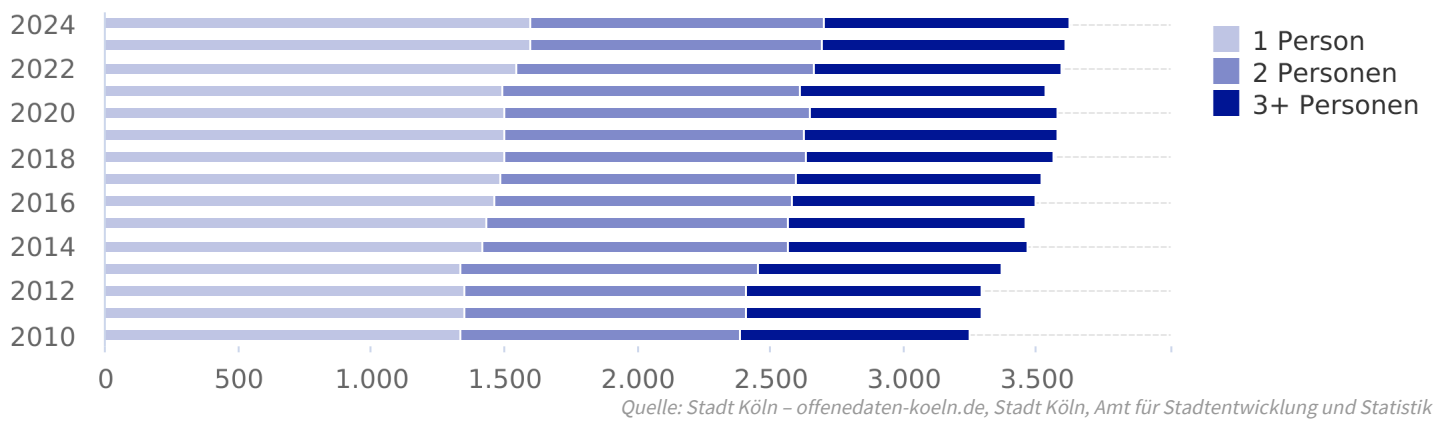
Quelle: Stadt Köln – offenedaten-koeln.de, Stadt Köln, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Haushaltskennzahlen

| | Köln | Stadtbezirk Porz | Stadtteil Ensen |
|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Haushalte | 573.221 (2024) | 55.976 (2024) | 3.628 (2024) |
| Ø - Haushaltsgröße | 1,86 Personen (2024) | 2,03 Personen (2024) | 2,01 Personen (2024) |

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

Haushaltsentwicklung



Wohnraumkennzahlen

| | Köln | Stadtbezirk Porz | Stadtteil Ensen |
|------------------|----------------|------------------|-----------------|
| Wohnungen | 573.369 (2024) | 55.134 (2024) | 3.527 (2024) |
| Wohngebäude | 140.954 (2024) | 18.642 (2023) | 1.207 (2023) |
| Gebäude bis 2 WE | 82.381 (2024) | 251 (2014) | 850 (2014) |
| Leerstand | 1 % (2021) | | |

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 |
| Köln | 2.880 | 5.361 | 8.448 | 2.591 | 4.890 | 9.082 | 174 | 997 | 2.100 |
| Stadtbezirk Porz | 2.429 | 3.732 | 6.117 | 2.494 | 4.219 | 6.357 | 569 | 824 | 1.032 |
| Stadtteil Ensen | 2.857 | 5.556 | 7.452 | 2.784 | 3.806 | 5.131 | | | |

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 |
| 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 Porz | 3.468 | 4.176 | 4.838 | 2.667 | 3.635 | 5.424 | 2.447 | 3.877 | 6.588 | 2.461 | 4.503 | 6.657 |
| Stadtteil Ensen | | | | 2.766 | 4.062 | 5.566 | 6.200 | 7.010 | 7.310 | 5.131 | 6.859 | 9.493 |

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 |
| 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 Porz | 9,68 | 19,78 | 41,54 | 8,18 | 16,07 | 29,09 | 9,00 | 14,03 | 21,25 | 10,89 | 17,03 | 28,08 |
| Stadtteil Ensen | 36,21 | 36,21 | 36,21 | 13,64 | 13,85 | 14,06 | 16,39 | 17,94 | 19,12 | 17,79 | 17,79 | 17,79 |

Kaufpreis nach Zimmeranzahl

| | 1-Raum | | | 2-Raum | | | 3-Raum | | | ab 4-Raum | | |
|------------------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|-----------|-------|-------|
| | min | Ø | max | min | Ø | max | min | Ø | max | min | Ø | max |
| 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 Porz | 3.403 | 4.016 | 4.838 | 2.725 | 3.805 | 5.960 | 2.447 | 3.806 | 6.295 | 2.429 | 4.173 | 6.385 |
| Stadtteil Ensens | | | | 3.103 | 5.493 | 7.282 | 3.000 | 5.794 | 7.310 | 2.784 | 4.026 | 5.954 |

Mietpreis nach Zimmeranzahl

| | 1-Raum | | | 2-Raum | | | 3-Raum | | | ab 4-Raum | | |
|------------------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|-----------|-------|-------|
| | min | Ø | max | min | Ø | max | min | Ø | max | min | Ø | max |
| 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 Porz | 10,00 | 19,31 | 36,21 | 9,00 | 15,49 | 29,09 | 10,00 | 14,45 | 21,25 | 10,42 | 16,23 | 23,08 |
| Stadtteil Ensens | 36,21 | 36,21 | 36,21 | 13,64 | 13,85 | 14,06 | 17,79 | 18,46 | 19,12 | 12,33 | 15,40 | 18,31 |

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 |
| Köln | 1.267 | 4.296 | 6.502 | | | | 1.345 | 3.899 | 7.042 | 22 | 2.585 | 5.034 |
| Stadtbezirk Porz | 844 | 844 | 844 | | | | 1.968 | 2.587 | 3.206 | 1.837 | 1.837 | 1.837 |
| Stadtteil Ensens | | | | | | | | | | | | |

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 |
| Köln | 8,75 | 41,48 | 109,00 | | | | 6,78 | 14,76 | 25,00 | 6,50 | 15,50 | 26,00 |
| Stadtbezirk Porz | | | | | | | 6,42 | 9,39 | 13,50 | 5,90 | 11,10 | 14,90 |
| Stadtteil Ensens | | | | | | | | | | | | |

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 |
| Köln | 3.031 | 5.045 | 7.190 | 550 | 3.180 | 6.190 | 971 | 971 | 971 | 1.235 | 1.235 | 1.235 |
| Stadtbezirk Porz | 2.815 | 2.815 | 2.815 | 2.290 | 2.340 | 2.391 | | | | | | |
| Stadtteil Ensen | | | | | | | | | | | | |

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 |
| 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 Porz | 9,89 | 30,60 | 65,00 | 16,02 | 17,03 | 18,39 | 7,57 | 7,57 | 7,57 | | | |
| Stadtteil Ensen | | | | 16,02 | 16,36 | 16,69 | | | | | | |

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.