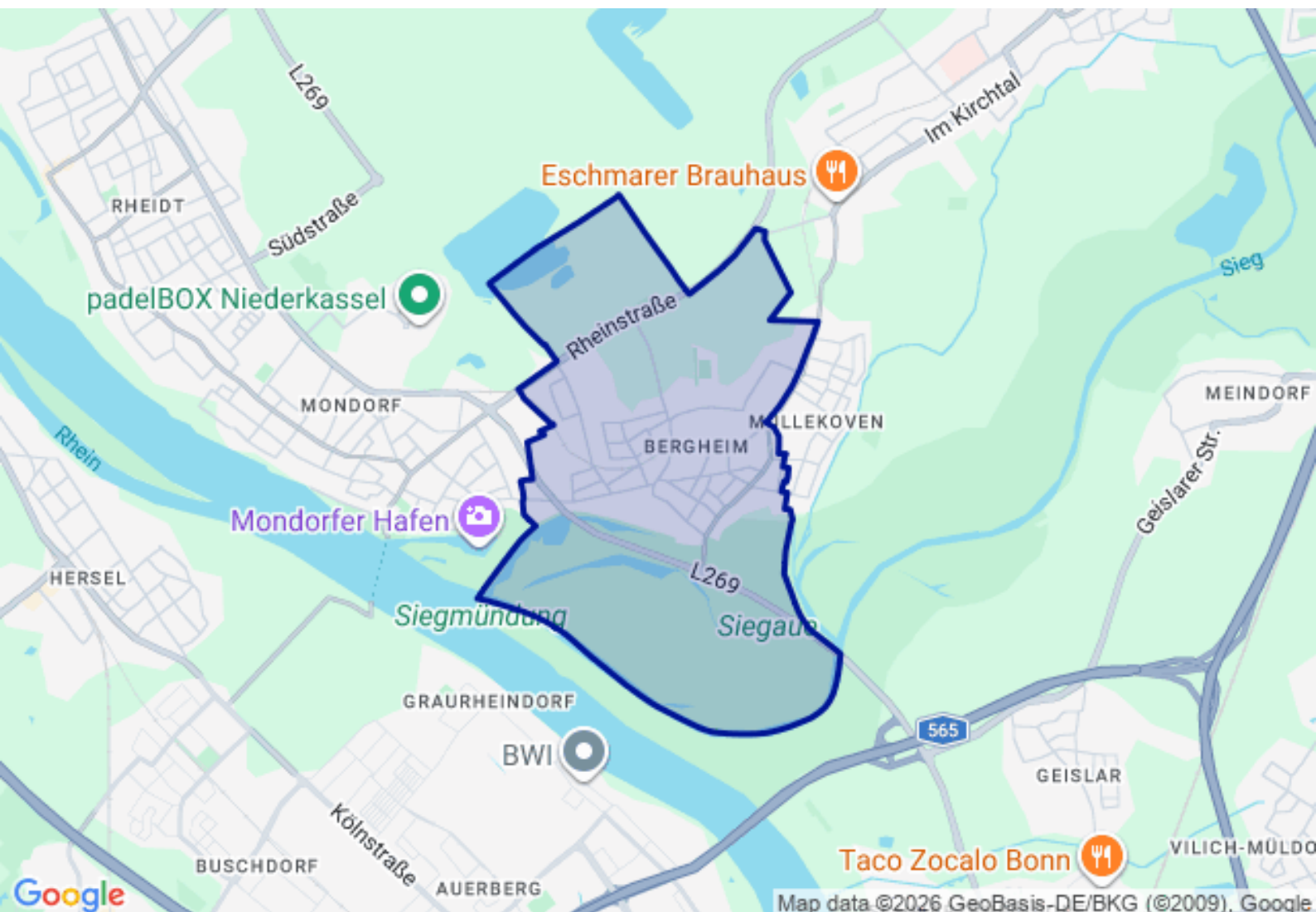


Standortanalyse

Troisdorf - Ortsteil Bergheim

erstellt: 31.03.2026



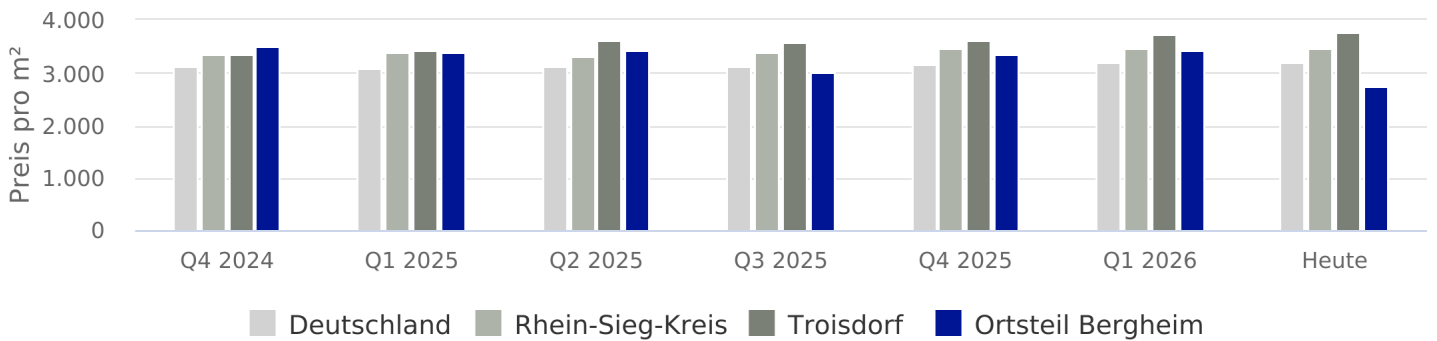
1

Kurzübersicht

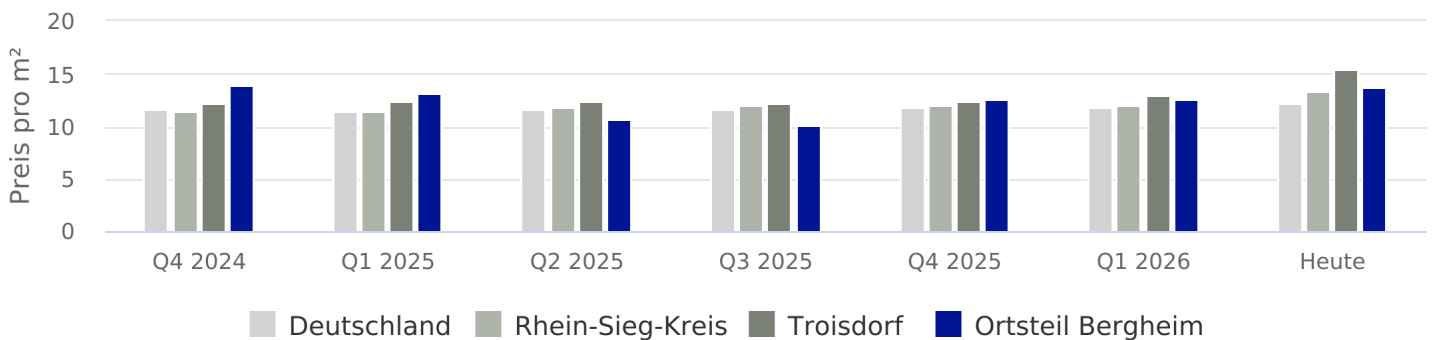
	Rhein-Sieg-Kreis	Troisdorf	Ortsteil Bergheim
Einwohnerzahl	605.441 (2024)	75.901 (2024)	5.728 (2022)
Arbeitslosenanteil	4,9 % (2024)	6,3 % (2024)	

Quelle: Regionaldatenbank Deutschland, Stadt Troisdorf, Sachbereich Statistik im Amt für Geoinformation

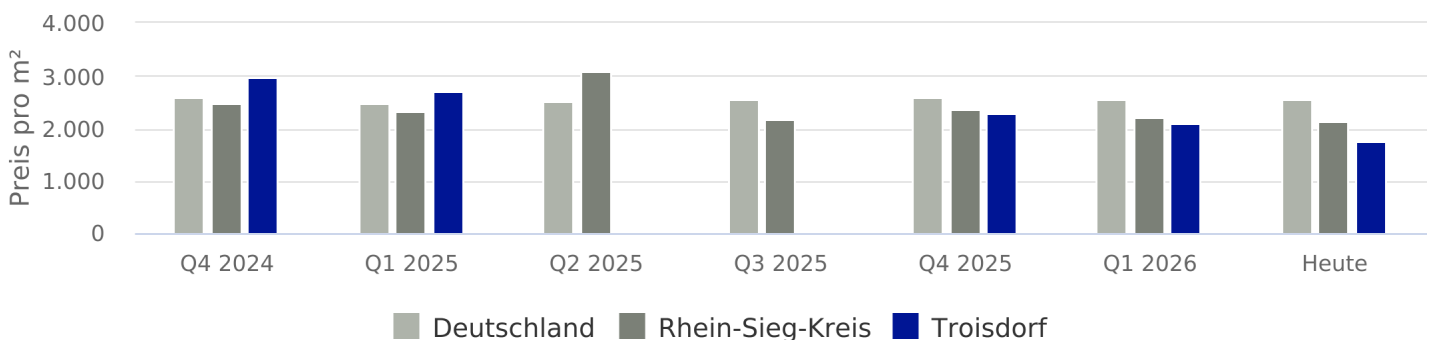
Entwicklung Kaufpreise Wohnen



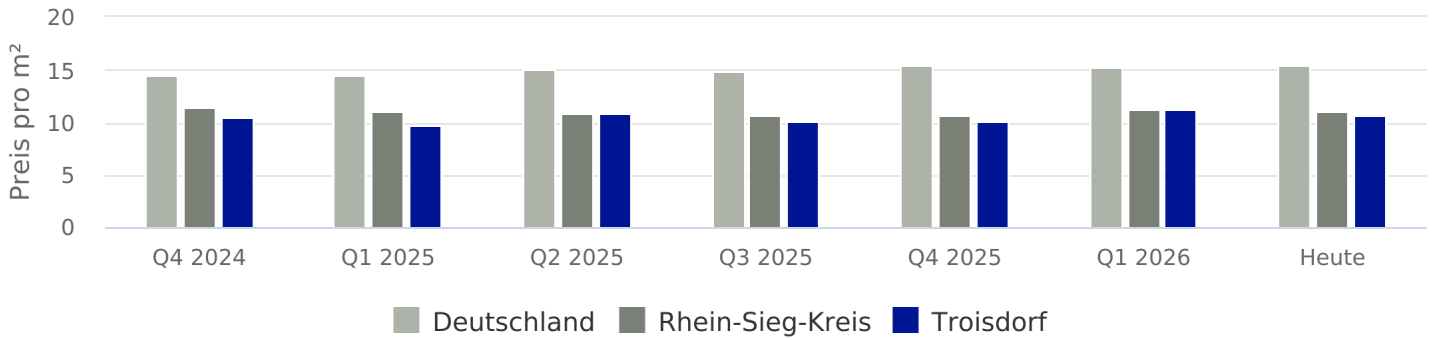
Entwicklung Mietpreise Wohnen



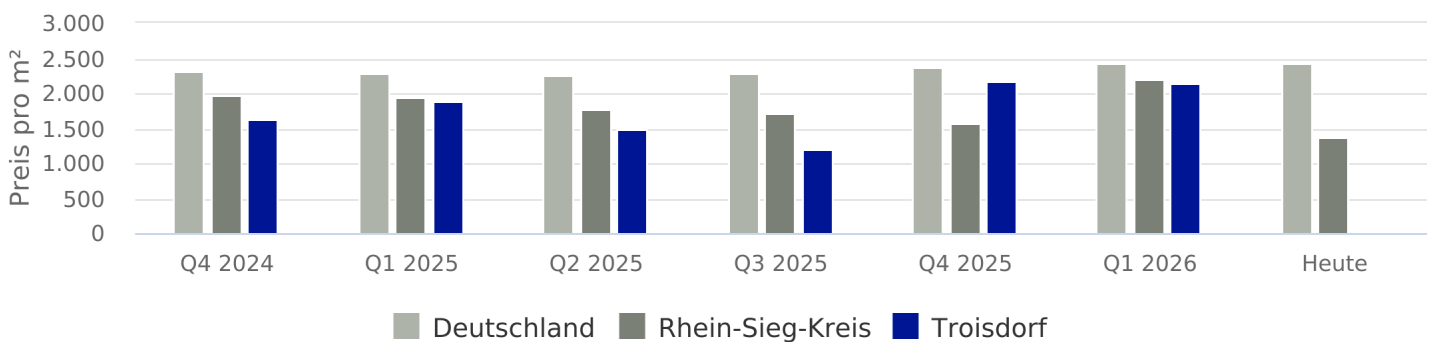
Entwicklung Kaufpreise Büros/Praxen



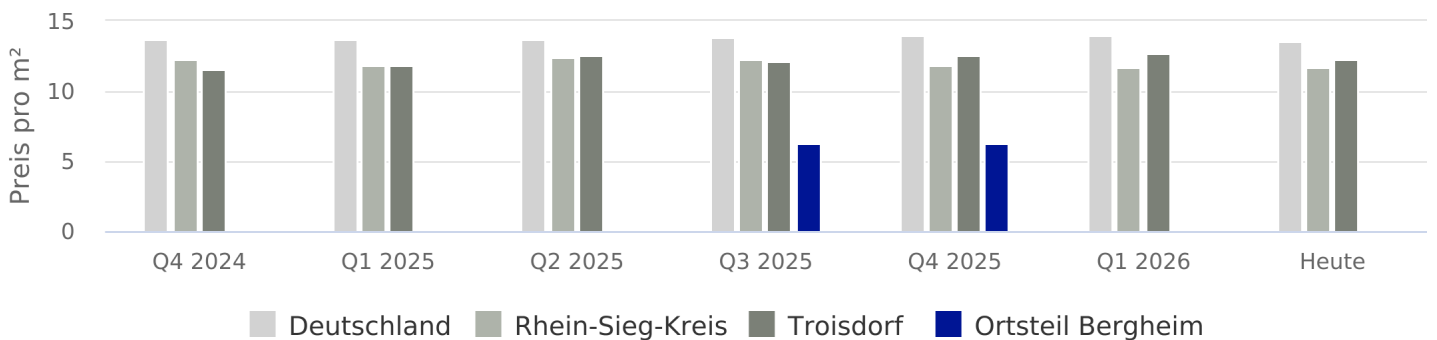
Entwicklung Mietpreise Büros/Praxen



Entwicklung Kaufpreise Einzelhandel



Entwicklung Mietpreise Einzelhandel

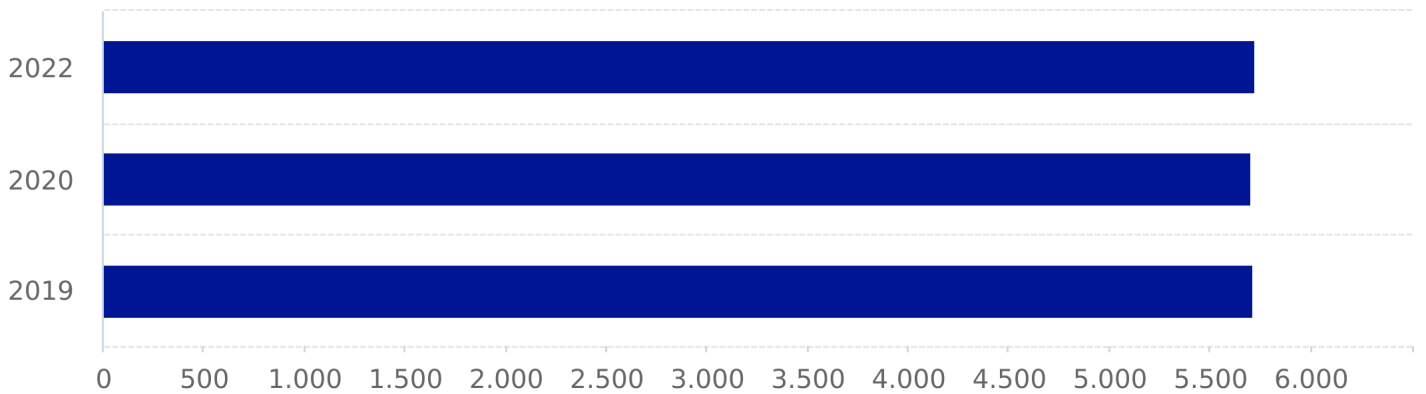


Bevölkerungskennzahlen

	Rhein-Sieg-Kreis	Troisdorf	Ortsteil Bergheim
Einwohnerzahl	605.441 (2024)	75.901 (2024)	5.728 (2022)
Wanderungssaldo	2.137 (2024)	247 (2024)	
Ø - Alter	45,2 Jahre (2024)	44,2 Jahre (2024)	
Arbeitslosenanteil	4,9 % (2024)	6,3 % (2024)	

Quelle: Regionaldatenbank Deutschland, Stadt Troisdorf, Sachbereich Statistik im Amt für Geoinformation

Bevölkerungsentwicklung



Quelle: Stadt Troisdorf, Sachbereich Statistik im Amt für Geoinformation

Wohnraumkennzahlen

	Rhein-Sieg-Kreis	Troisdorf	Ortsteil Bergheim
Wohnungen	294.369 (2024)	37.607 (2024)	
Wohngebäude	170.867 (2024)	16.980 (2024)	
Gebäude bis 2 WE	148.745 (2024)	13.137 (2024)	
Leerstand	2,3 % (2021)		

Quelle: Regionaldatenbank Deutschland, CBRE-empirica-Leerstandsindex

Kaufpreis nach Objektart

	Wohnungen			Häuser			Grundstücke		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Rhein-Sieg-Kreis	2.110	3.920	5.945	1.944	3.602	5.630	41	373	807
Troisdorf	2.371	3.871	5.584	2.253	4.083	6.310	414	656	993
Ortsteil Bergheim	1.076	2.478	3.376	1.757	3.298	5.440	614	614	614

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
Rhein-Sieg-Kreis	143	3.301	6.930	1.798	3.962	6.475	2.092	4.059	6.090	2.290	4.090	5.996
Troisdorf	3.667	3.667	3.667	2.687	4.261	6.667	2.822	3.927	5.592	2.445	4.587	6.517
Ortsteil Bergheim							5.440	5.440	5.440			

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
Rhein-Sieg-Kreis	9,71	18,52	35,91	8,00	12,45	20,67	7,14	11,81	19,59	7,73	15,58	24,92
Troisdorf	1,00	15,20	22,00	9,40	16,31	34,92	8,33	14,18	24,38	12,25	16,19	23,92
Ortsteil Bergheim				14,00	14,00	14,00	10,42	13,48	16,54			

Kaufpreis nach Zimmeranzahl

	1-Raum			2-Raum			3-Raum			ab 4-Raum		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Rhein-Sieg-Kreis	2.000	4.221	6.651	2.192	4.101	6.045	2.080	4.026	5.955	2.007	3.568	5.493
Troisdorf	3.095	4.442	5.490	2.687	4.143	5.684	2.445	3.994	5.898	2.235	3.987	6.136
Ortsteil Bergheim							5.440	5.440	5.440	1.076	2.641	3.791

Mietpreis nach Zimmeranzahl

	1-Raum			2-Raum			3-Raum			ab 4-Raum		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Rhein-Sieg-Kreis	8,17	16,44	33,75	7,97	12,44	22,12	7,14	12,07	19,30	6,40	14,27	24,67
Troisdorf	5,38	15,78	28,26	9,40	16,70	34,92	7,87	13,63	22,00	12,76	17,37	26,67
Ortsteil Bergheim				10,42	12,21	14,00	16,54	16,54	16,54			

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
Rhein-Sieg-Kreis	1.667	2.494	3.290				631	2.135	3.546	1.011	1.849	3.261
Troisdorf	2.486	2.486	2.486				1.529	1.529	1.529	1.292	1.292	1.292
Ortsteil Bergheim												

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
Rhein-Sieg-Kreis	6,25	14,17	33,27				6,45	10,66	15,50	5,73	11,03	14,00
Troisdorf	14,18	14,19	14,23				6,45	8,68	15,43	9,50	11,88	14,00
Ortsteil Bergheim												

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
Rhein-Sieg-Kreis	1.557	2.590	3.950	1.267	2.099	3.645	775	1.216	1.787	451	1.207	1.972

Troisdorf

Ortsteil Bergheim

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
Rhein-Sieg-Kreis	9,80	14,42	24,39	5,90	11,61	20,00	4,44	6,61	10,00	3,70	10,02	18,00
Troisdorf				7,96	10,74	12,46						

Ortsteil Bergheim

4

Haftungsausschluss

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.