



Stadt Köln

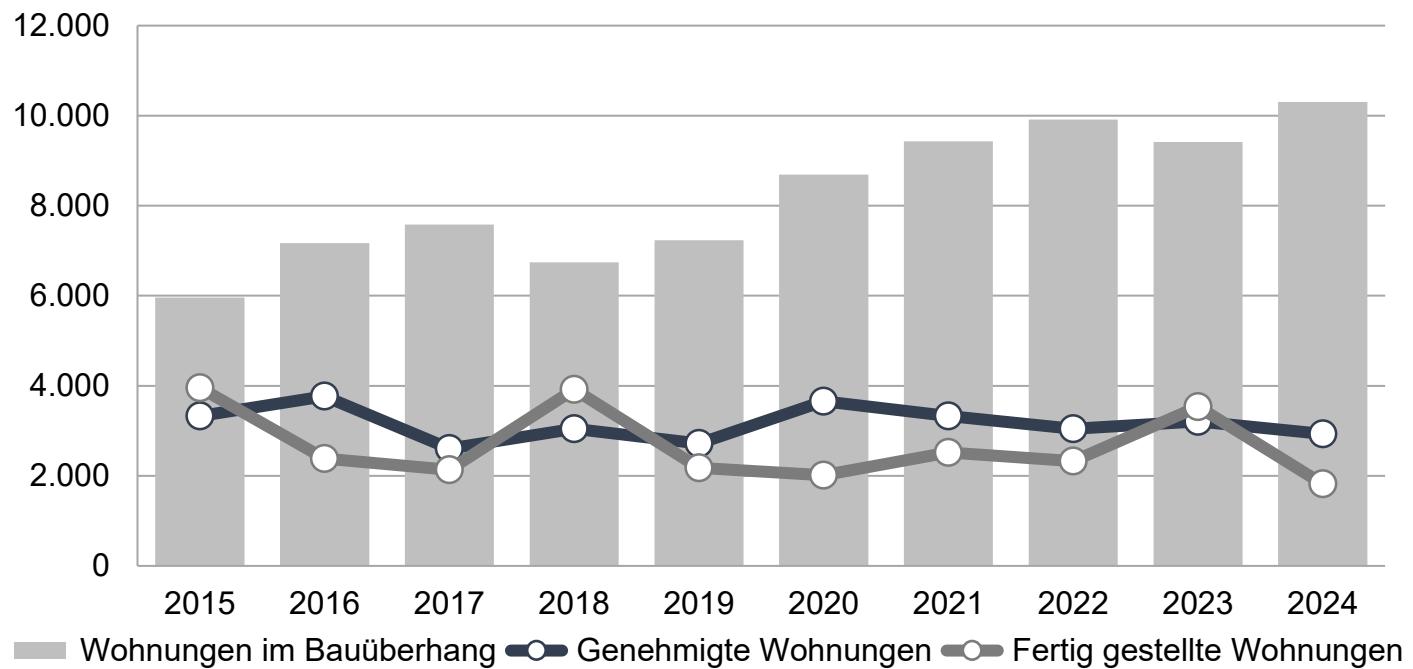


Wohnungsbau in Köln 2024

Kölner Statistische Nachrichten 11/2025



Bautätigkeit in Köln seit 2015 (jeweils 31.12.)



Jahr	Genehmigte Wohnungen	Fertig gestellte Wohnungen	Genehmigte Wohnungen im Bauüberhang
2015	3.333	3.957	5.958
2016	3.767	2.387	7.172
2017	2.607	2.138	7.583
2018	3.047	3.923	6.742
2019	2.715	2.175	7.236
2020	3.659	2.013	8.694
2021	3.330	2.520	9.433
2022	3.045	2.327	9.912
2023	3.211	3.533	9.415
2024	2.931	1.819	10.308

Die hier berichteten Ergebnisse basieren auf den Meldungen zur Bautätigkeit, die im Rahmen der amtlichen Statistik nach Hochbaustatistikgesetz (HbauStatG) erhoben werden.

Hinweise: Aufgrund der Erfassung von Nachmeldungen sind Abweichungen zur amtlichen Bautätigkeitsstatistik des IT.NRW und zu Berichten der Stadt Köln aus den Vorjahren möglich. Im Jahr 2025 wurden die Zahlen zum Gebäude- und Wohnungsbestand für die Stadt Köln zudem rückwirkend bis zum Jahr 2022 auf Basis des Zensus 2022 revidiert. Die hier berichteten Bestandszahlen können daher von Bestandszahlen in früheren Berichten der Stadt Köln abweichen. Die Bestandszahlen bis 2021 und die revidierten Zahlen ab 2022 sind nur bedingt vergleichbar.

Quelle: Stadt Köln – Bauaufsichtsamt / Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Baugenehmigungen in Köln

Genehmigte Wohnungen	2024 Anzahl	2023/24 Veränderung in %
Insgesamt	2.931	-8,7
nach Wohnungsgröße		
1-Raum-Wohnungen	702	+39,0
2-Raum-Wohnungen	762	-8,0
3-Raum-Wohnungen	684	-25,7
4-Raum-Wohnungen	399	-35,4
Wohnungen ab 5 Räume	384	+12,9
Wohnfläche je Wohnung	77,57 m ²	-2,1

Wohnungen in Wohngebäuden (Neubau)

in Ein-/Zweifamilienhäusern	139	-24,5
in Mehrfamilienhäusern	2.338	-5,0
Wohnungen je Gebäude (ohne Wohnheime)	10,9	+25,3

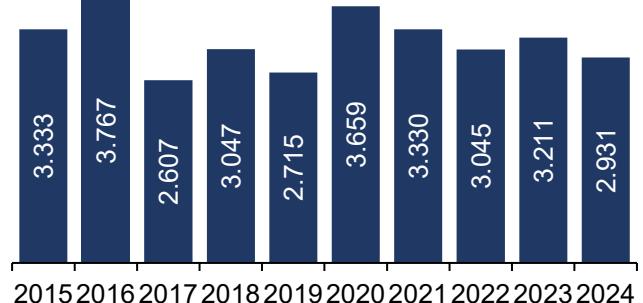
Wohnungen nach Bauherr*in

Wohnungsunternehmen	1.787	-21,1
Private Haushalte	671	-23,8

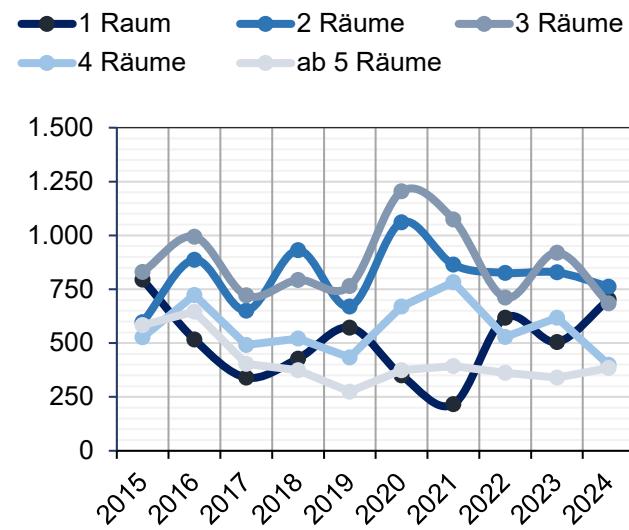
Wohnungen nach Stadtbezirken

1 / Innenstadt	322	+366,7
2 / Rodenkirchen	528	-23,4
3 / Lindenthal	659	+37,6
4 / Ehrenfeld	312	-51,4
5 / Nippes	308	+108,1
6 / Chorweiler	67	-41,7
7 / Porz	180	-66,2
8 / Kalk	354	+86,3
9 / Mülheim	201	-41,9

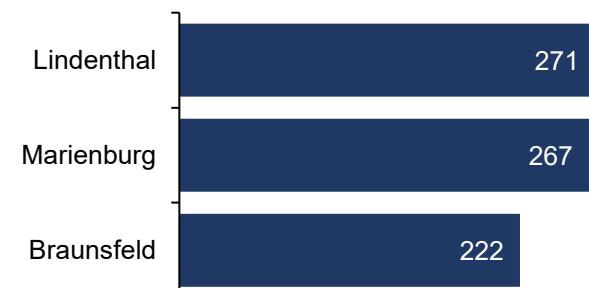
Baugenehmigte Wohnungen seit 2015 insgesamt



Baugenehmigte Wohnungen nach Raumzahl seit 2015



Baugenehmigte Wohnungen 2024 Top 3 Stadtteile



Baufertigstellungen in Köln

Fertig gestellte Wohnungen	2024 Anzahl	2023/24 Veränderung in %
Insgesamt	1.819	-48,5
nach Wohnungsgröße		
1-Raum-Wohnungen	255	-32,4
2-Raum-Wohnungen	457	-55,1
3-Raum-Wohnungen	517	-54,6
4-Raum-Wohnungen	363	-41,4
Wohnungen ab 5 Räume	227	-40,1
Wohnfläche je Wohnung	80,33 m ²	0,0

Wohnungen in Wohngebäuden (Neubau)

in Ein-/Zweifamilienhäusern	193	-33,4
in Mehrfamilienhäusern	1.385	-51,0
Wohnungen je Gebäude (ohne Wohnheime)	5,4	-16,9

Wohnungen nach Bauherr*in

Wohnungsunternehmen	1.102	-57,5
Private Haushalte	470	-29,7

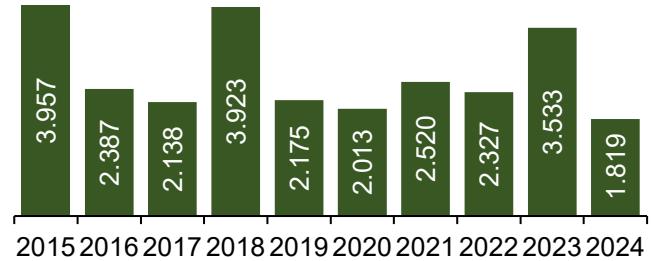
Wohnungen nach Jahr der Baugenehmigung

bis 1 Jahr vorher	60	-57,7
2 Jahre vorher	599	-32,7
ab 3 Jahre vorher	1.160	-53,6

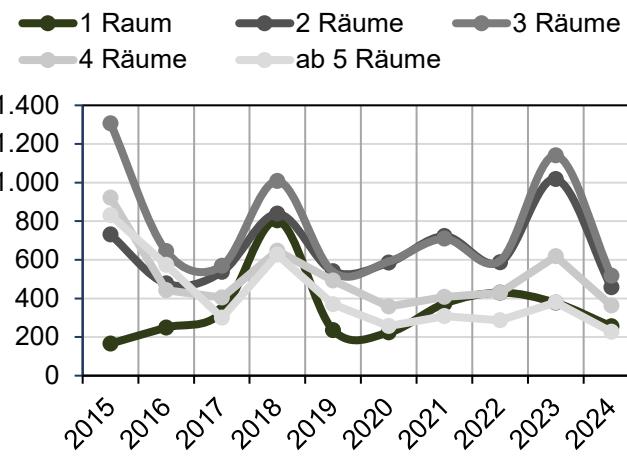
Wohnungen nach Stadtbezirken

1 / Innenstadt	94	+13,3
2 / Rodenkirchen	49	-92,1
3 / Lindenthal	255	+35,6
4 / Ehrenfeld	395	-61,8
5 / Nippes	53	-70,6
6 / Chorweiler	146	+11,5
7 / Porz	63	-89,9
8 / Kalk	541	+236,0
9 / Mülheim	223	-56,0

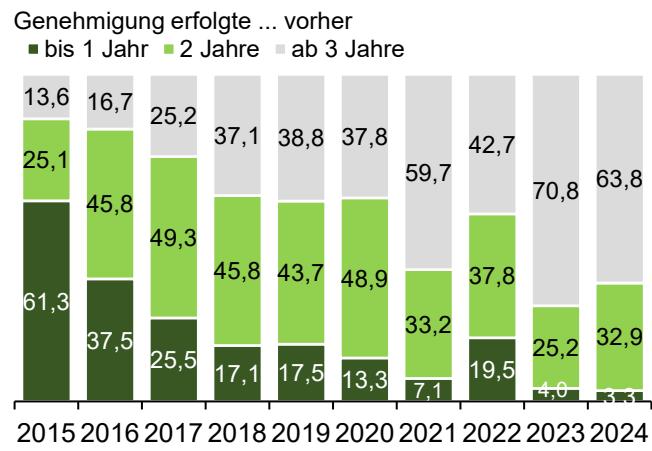
Fertig gestellte Wohnungen seit 2015 insgesamt



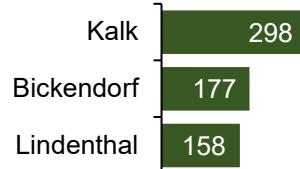
Fertig gestellte Wohnungen nach Raumzahl seit 2015



Fertig gestellte Wohnungen seit 2015 (in %)



Fertig gestellte Wohnungen 2024 Top 3 Stadtteile



Bauüberhang in Köln

Genehmigte Wohnungen im Bauüberhang	2024 Anzahl	2023/24 Veränderung in %
Insgesamt	10.308	+9,5
nach Baufortschritt		
noch nicht begonnen	5.878	+18,7
im Rohbau	2.754	+20,6
unter Dach (rohbaufertig)	1.676	-23,1

nach Wohnungsgröße

1-Raum-Wohnungen	1.820	+29,4
2-Raum-Wohnungen	2.669	+9,7
3-Raum-Wohnungen	2.863	+4,2
4-Raum-Wohnungen	1.856	-0,7
Wohnungen ab 5 Räume	1.100	+14,7
Wohnfläche je Wohnung	79,26 m ²	-0,8

Wohnungen in Wohngebäuden (Neubau)

in Ein-/Zweifamilienhäusern	570	-9,2
in Mehrfamilienhäusern	7.918	+11,3

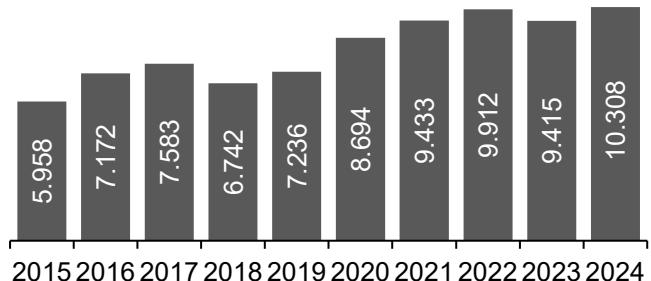
Wohnungen nach Bauherr*in

Wohnungsunternehmen	6.722	+8,9
Private Haushalte	2.477	+5,2

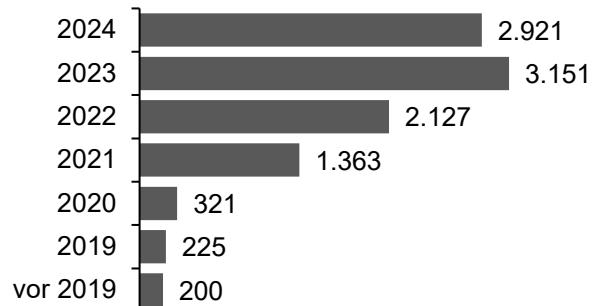
Wohnungen nach Stadtbezirken

1 / Innenstadt	725	+45,6
2 / Rodenkirchen	2.145	+28,8
3 / Lindenthal	1.591	+33,4
4 / Ehrenfeld	1.360	-12,2
5 / Nippes	966	+34,9
6 / Chorweiler	254	-25,1
7 / Porz	1.246	+10,4
8 / Kalk	775	-21,1
9 / Mülheim	1.246	-7,2

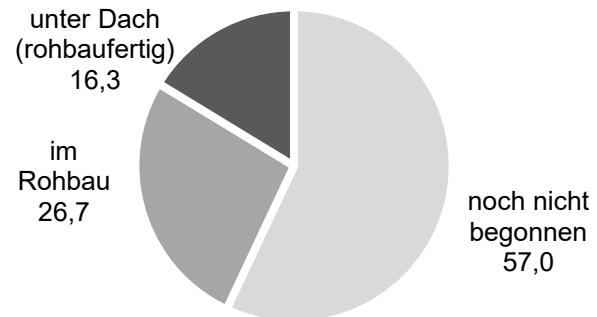
Wohnungen im Bauüberhang seit 2015 insgesamt



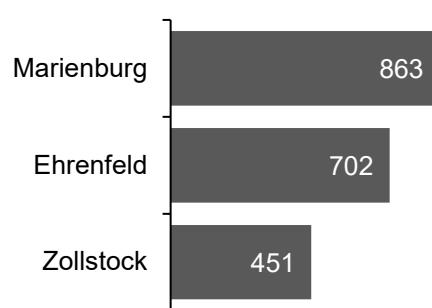
Wohnungen im Bauüberhang 2024 nach Jahr der Baugenehmigung



Wohnungen im Bauüberhang 2024 nach Baufortschritt (in %)



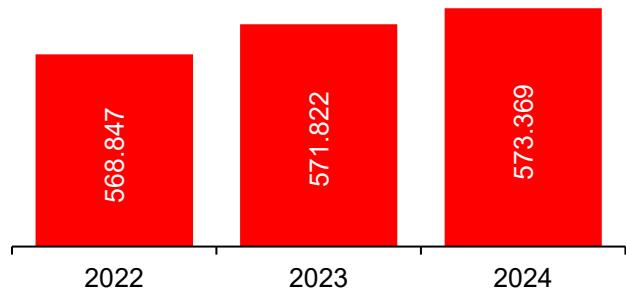
Wohnungen im Bauüberhang 2024 Top 3 Stadtteile



Gebäude- und Wohnungsbestand in Köln

Wohnungen	2024 Anzahl	2022/24
		Veränderung in %
Insgesamt	573.369	+0,8
nach Wohnungsgröße		
1-Raum-Wohnungen	48.655	+1,1
2-Raum-Wohnungen	108.688	+1,2
3-Raum-Wohnungen	176.040	+0,8
4-Raum-Wohnungen	136.587	+0,6
Wohnungen ab 5 Räume	103.399	+0,5
Wohnfläche je Wohnung	77,23 m ²	0,0
Wohnfläche je Person	40,35 m ²	+0,3

Wohnungsbestand seit 2022



Wohnungen in Wohngebäuden

in Ein-/Zweifamilienhäusern	93.505	+0,4
in Mehrfamilienhäusern	462.549	+0,9

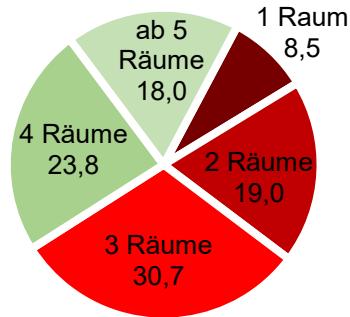
Geförderte Mietwohnungen (Typ A/1. Förderweg)

Insgesamt	37.818	+2,0
Anteil an allen Wohnungen	6,6	+0,1 %-Pkt.

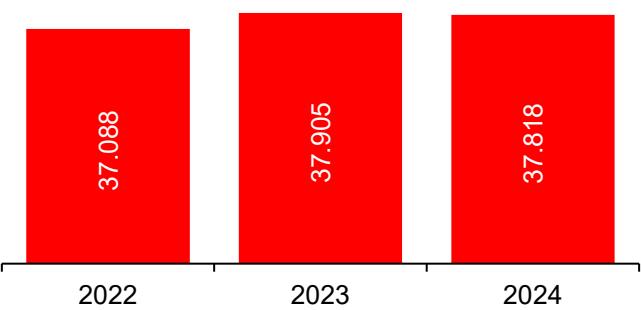
Wohnungen und Wohnfläche nach Stadtbezirken

Stadtbezirk	Woh-nungen	Wohn-fläche je Wohnung (m ²)	Wohn-fläche je Person (m ²)
1 / Innenstadt	83.156	64,31	41,84
2 / Rodenkirchen	57.209	87,89	44,54
3 / Lindenthal	84.579	85,07	46,74
4 / Ehrenfeld	60.359	70,36	37,99
5 / Nippes	61.784	72,96	38,30
6 / Chorweiler	36.541	89,39	38,85
7 / Porz	55.134	84,17	39,84
8 / Kalk	59.282	74,14	35,92
9 / Mülheim	75.325	75,03	37,56

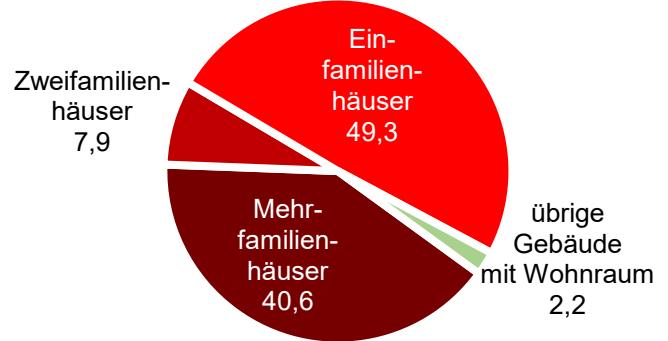
Wohnungsbestand 2024 nach Raumzahl (in %)



Öffentlich geförderte Mietwohnungen seit 2022 (Typ A/1. Förderweg)



Gebäude mit Wohnraum 2024 nach Gebäudeart (in %)



Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln
E-Mail: statistik@stadt-koeln.de
www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/statistik/



Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
ISSN 2192-9726 © Nachdruck (auch auszugsweise)
nur mit Quellenangabe 13/15/0/05.2025