



Stadt Köln

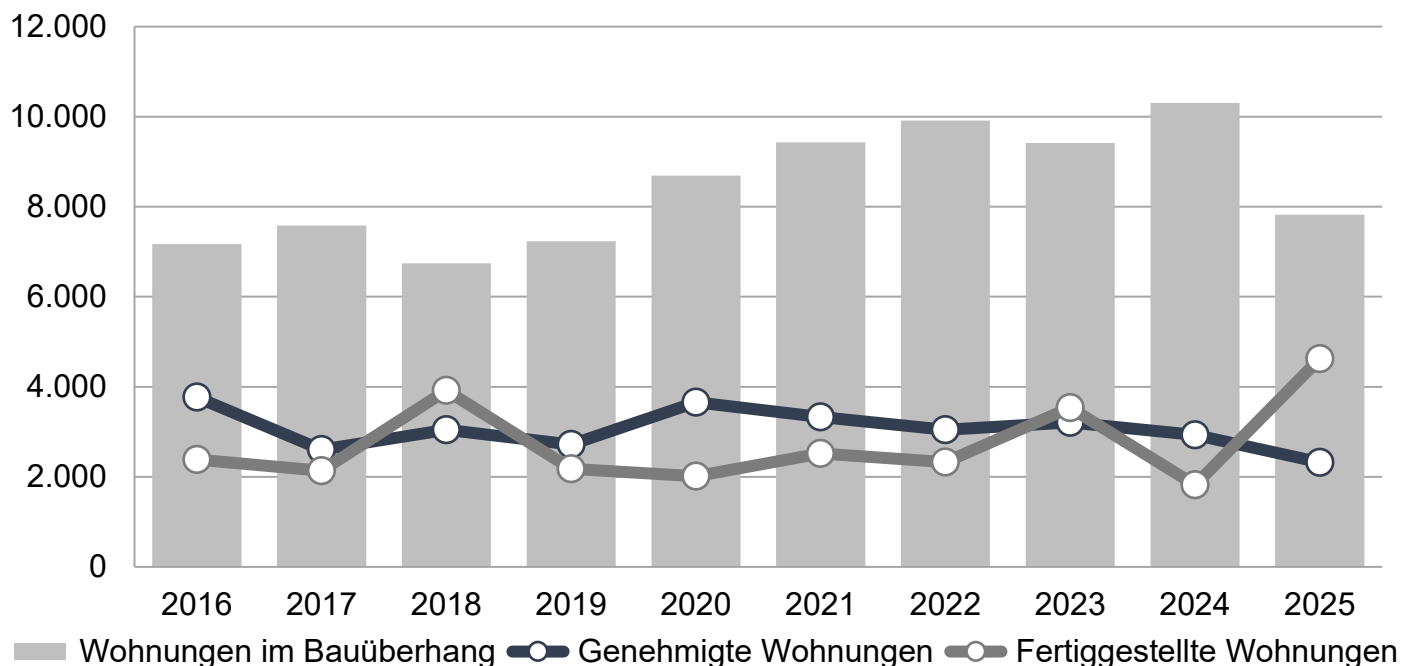


Wohnungsbau in Köln 2025

Kölner Statistische Nachrichten 7/2026



Bautätigkeit in Köln seit 2016 (jeweils 31.12.)



| Jahr | Genehmigte Wohnungen | Fertiggestellte Wohnungen | Genehmigte Wohnungen im Bauüberhang |
|------|----------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| 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 |
| 2025 | 2.323 | 4.623 | 7.821 |

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 | 2025 Anzahl | 2024/25 Veränderung in % |
|---------------------------|----------------------|--------------------------|
| Insgesamt | 2.323 | -20,7 |
| nach Wohnungsgröße | | |
| 1-Raum-Wohnungen | 222 | -68,4 |
| 2-Raum-Wohnungen | 803 | +5,4 |
| 3-Raum-Wohnungen | 563 | -17,7 |
| 4-Raum-Wohnungen | 395 | -1,0 |
| Wohnungen ab 5 Räume | 340 | -11,5 |
| Wohnfläche je Wohnung | 85,05 m ² | +9,6 |

Wohnungen in Wohngebäuden (Neubau)

| | | |
|---------------------------------------|-------|-------|
| in Ein-/Zweifamilienhäusern | 220 | +58,3 |
| in Mehrfamilienhäusern | 1.538 | -34,2 |
| Wohnungen je Gebäude (ohne Wohnheime) | 6,4 | -41,3 |

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

| | | |
|---------------|------|--------|
| Wohnungssaldo | +456 | +137,5 |
|---------------|------|--------|

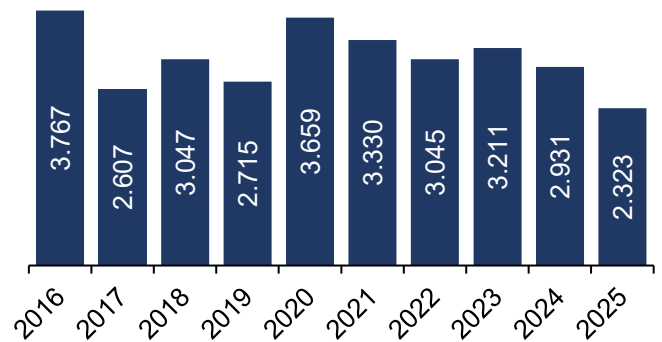
Wohnungen nach Bauherr*in

| | | |
|---------------------|-------|-------|
| Wohnungsunternehmen | 1.534 | -14,2 |
| Private Haushalte | 624 | -7,0 |

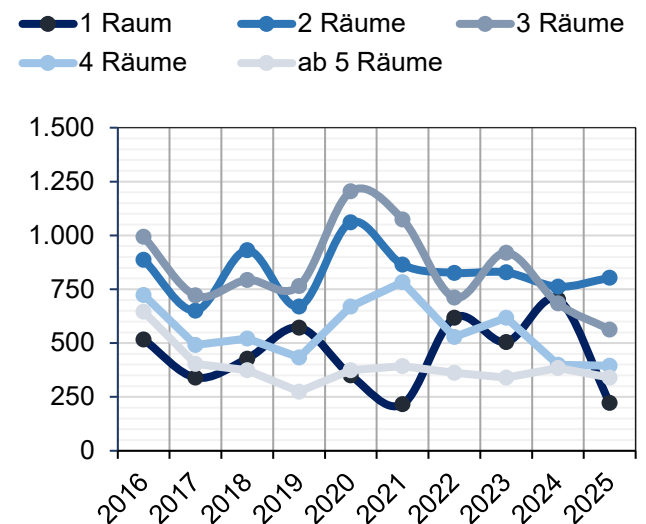
Wohnungen nach Stadtbezirken

| | | |
|------------------|-----|--------|
| 1 / Innenstadt | 129 | -59,9 |
| 2 / Rodenkirchen | 662 | +25,4 |
| 3 / Lindenthal | 324 | -50,8 |
| 4 / Ehrenfeld | 138 | -55,8 |
| 5 / Nippes | 301 | -2,3 |
| 6 / Chorweiler | 233 | +247,8 |
| 7 / Porz | 105 | -41,7 |
| 8 / Kalk | 102 | -71,2 |
| 9 / Mülheim | 329 | +63,7 |

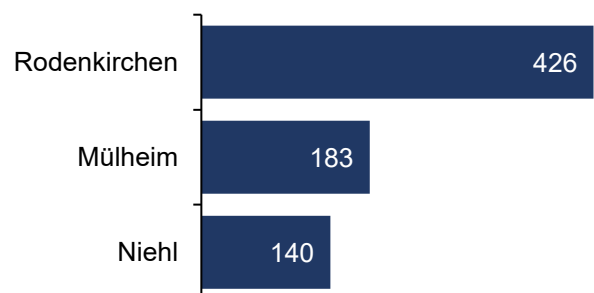
Baugenehmigte Wohnungen seit 2016 insgesamt



Baugenehmigte Wohnungen nach Raumzahl seit 2016



Baugenehmigte Wohnungen 2025 Top 3 Stadtteile



Baufertigstellungen in Köln

| Fertiggestellte Wohnungen | 2025 Anzahl | 2024/25 Veränderung in % |
|---------------------------|----------------------|--------------------------|
| Insgesamt | 4.623 | +154,2 |
| nach Wohnungsgröße | | |
| 1-Raum-Wohnungen | 438 | +71,8 |
| 2-Raum-Wohnungen | 1.250 | +173,5 |
| 3-Raum-Wohnungen | 1.447 | +179,9 |
| 4-Raum-Wohnungen | 969 | +166,9 |
| Wohnungen ab 5 Räume | 519 | +128,6 |
| Wohnfläche je Wohnung | 84,64 m ² | +5,4 |

Wohnungen in Wohngebäuden (Neubau)

| | | |
|---------------------------------------|-------|--------|
| in Ein-/Zweifamilienhäusern | 230 | +19,2 |
| in Mehrfamilienhäusern | 3.403 | +145,7 |
| Wohnungen je Gebäude (ohne Wohnheime) | 9,3 | +72,2 |

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

| | | |
|---------------|------|--------|
| Wohnungssaldo | +915 | +333,6 |
|---------------|------|--------|

Wohnungen nach Bauherr*in

| | | |
|---------------------|-------|--------|
| Wohnungsunternehmen | 3.431 | +211,3 |
| Private Haushalte | 985 | +109,6 |

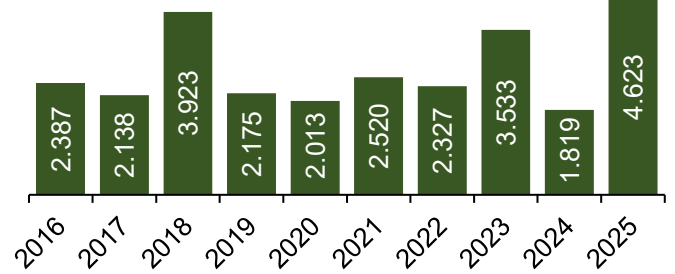
Wohnungen nach Jahr der Baugenehmigung

| | | |
|-------------------|-------|----------|
| bis 1 Jahr vorher | 991 | +1.551,7 |
| 2 Jahre vorher | 1.237 | +106,5 |
| ab 3 Jahre vorher | 2.395 | +106,5 |

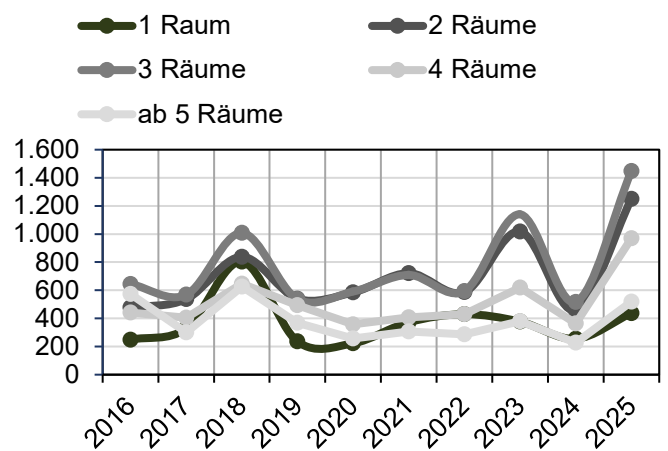
Wohnungen nach Stadtbezirken

| | | |
|------------------|-------|----------|
| 1 / Innenstadt | 410 | +336,2 |
| 2 / Rodenkirchen | 1.386 | +2.728,6 |
| 3 / Lindenthal | 506 | +98,4 |
| 4 / Ehrenfeld | 449 | +13,7 |
| 5 / Nippes | 316 | +496,2 |
| 6 / Chorweiler | 86 | -41,1 |
| 7 / Porz | 602 | +855,6 |
| 8 / Kalk | 429 | -20,7 |
| 9 / Mülheim | 439 | +96,9 |

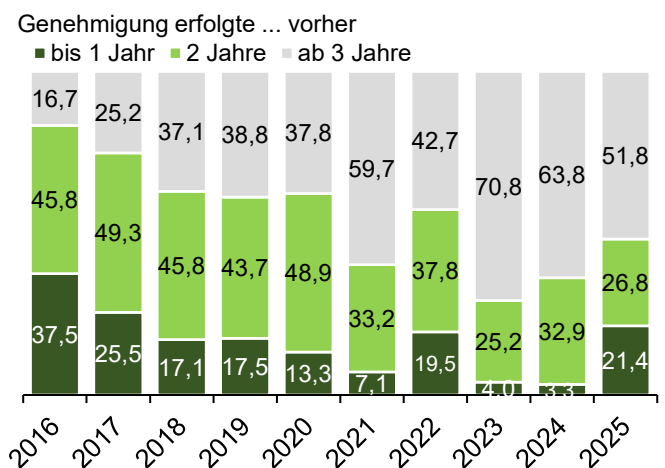
Fertiggestellte Wohnungen seit 2016 insgesamt



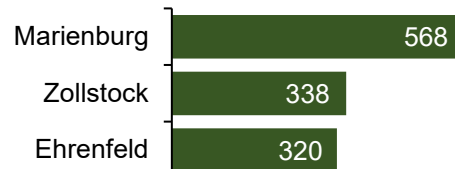
Fertiggestellte Wohnungen nach Raumzahl seit 2016



Fertiggestellte Wohnungen seit 2016 (in %)



Fertiggestellte Wohnungen 2025 Top 3 Stadtteile



Bauüberhang in Köln

| Genehmigte Wohnungen im Bauüberhang | 2025 Anzahl | 2024/25 Veränderung in % |
|-------------------------------------|-------------|--------------------------|
| Insgesamt | 7.821 | -24,1 |
| nach Baufortschritt | | |
| noch nicht begonnen | 5.151 | -12,4 |
| im Rohbau | 1.894 | -31,2 |
| unter Dach (rohbaufertig) | 776 | -53,7 |

nach Wohnungsgröße

| | | |
|-----------------------|----------------------|-------|
| 1-Raum-Wohnungen | 1.583 | -13,0 |
| 2-Raum-Wohnungen | 2.137 | -19,9 |
| 3-Raum-Wohnungen | 1.941 | -32,2 |
| 4-Raum-Wohnungen | 1.269 | -31,6 |
| Wohnungen ab 5 Räume | 891 | -19,0 |
| Wohnfläche je Wohnung | 77,26 m ² | -2,5 |

Wohnungen in Wohngebäuden (Neubau)

| | | |
|-----------------------------|-------|-------|
| in Ein-/Zweifamilienhäusern | 531 | -6,8 |
| in Mehrfamilienhäusern | 5.905 | -25,4 |

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

| | | |
|---------------|------|-------|
| Wohnungssaldo | +626 | -42,8 |
|---------------|------|-------|

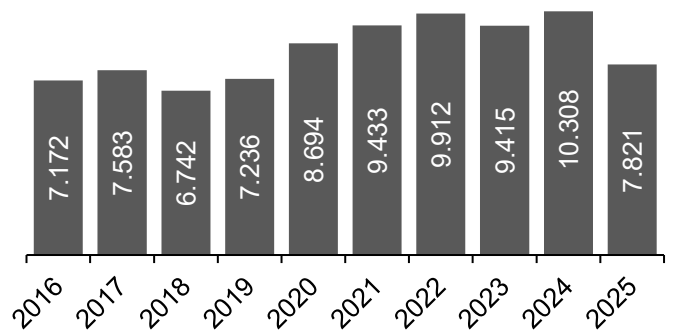
Wohnungen nach Bauherr*in

| | | |
|---------------------|-------|-------|
| Wohnungsunternehmen | 4.759 | -29,2 |
| Private Haushalte | 2.006 | -19,0 |

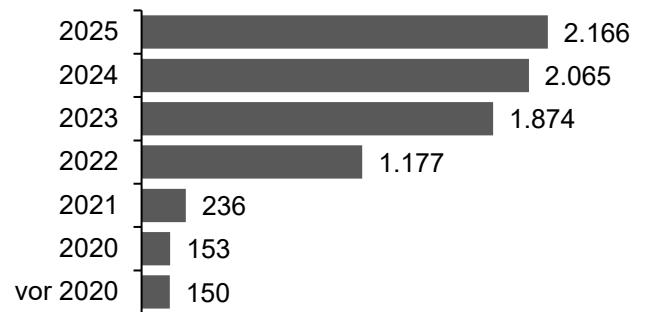
Wohnungen nach Stadtbezirken

| | | |
|------------------|-------|-------|
| 1 / Innenstadt | 435 | -40,0 |
| 2 / Rodenkirchen | 1.377 | -35,8 |
| 3 / Lindenthal | 1.386 | -12,9 |
| 4 / Ehrenfeld | 1.029 | -24,3 |
| 5 / Nippes | 946 | -2,1 |
| 6 / Chorweiler | 398 | +56,7 |
| 7 / Porz | 728 | -41,6 |
| 8 / Kalk | 442 | -43,0 |
| 9 / Mülheim | 1.080 | -13,3 |

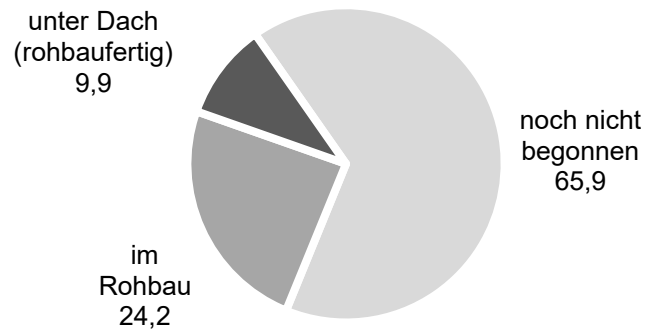
Wohnungen im Bauüberhang seit 2016 insgesamt



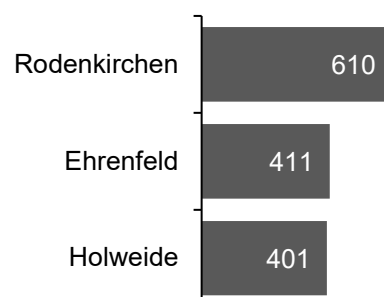
Wohnungen im Bauüberhang 2025 nach Jahr der Baugenehmigung



Wohnungen im Bauüberhang 2025 nach Baufortschritt (in %)



Wohnungen im Bauüberhang 2025 Top 3 Stadtteile



Gebäude- und Wohnungsbestand in Köln

| Wohnungen | 2025 Anzahl | 2022/25 Veränderung in % |
|---------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Insgesamt | 577.459 | +1,5 |
| nach Wohnungsgröße | | |
| 1-Raum-Wohnungen | 48.994 | +1,9 |
| 2-Raum-Wohnungen | 109.817 | +2,2 |
| 3-Raum-Wohnungen | 177.371 | +1,6 |
| 4-Raum-Wohnungen | 137.451 | +1,2 |
| Wohnungen ab 5 Räume | 103.826 | +0,9 |
| Wohnfläche je Wohnung | 77,28 m ² | +0,1 |
| Wohnfläche je Person | 40,57 m ² | +0,9 |

Wohnungen in Wohngebäuden

| | | |
|-----------------------------|---------|------|
| in Ein-/Zweifamilienhäusern | 93.589 | +0,4 |
| in Mehrfamilienhäusern | 466.601 | +1,7 |

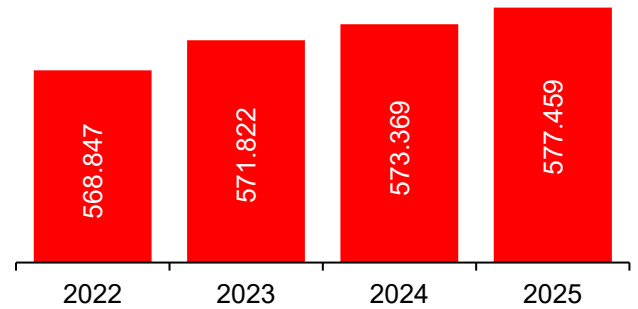
Geförderte Mietwohnungen (Typ A / 1. Förderweg)

| | | |
|---------------------------|--------|-------------|
| Insgesamt | 35.697 | -3,8 |
| Anteil an allen Wohnungen | 6,2 | -0,3 %-Pkt. |

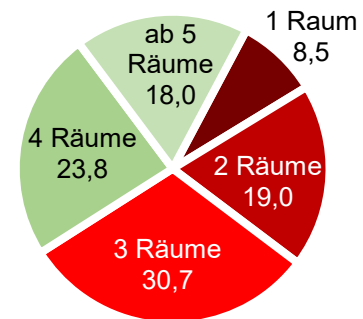
Wohnungen und Wohnfläche nach Stadtbezirken

| Stadtbezirk | Wohnungen | Wohnfläche je Wohnung (m ²) | Wohnfläche je Person (m ²) |
|------------------|-----------|-----------------------------------------|----------------------------------------|
| 1 / Innenstadt | 83.531 | 64,47 | 42,11 |
| 2 / Rodenkirchen | 58.536 | 87,85 | 45,47 |
| 3 / Lindenthal | 85.019 | 85,08 | 47,07 |
| 4 / Ehrenfeld | 60.736 | 70,40 | 37,98 |
| 5 / Nippes | 62.077 | 73,07 | 38,49 |
| 6 / Chorweiler | 36.613 | 89,42 | 38,98 |
| 7 / Porz | 55.705 | 84,11 | 39,87 |
| 8 / Kalk | 59.574 | 74,17 | 35,95 |
| 9 / Mülheim | 75.668 | 75,01 | 37,69 |

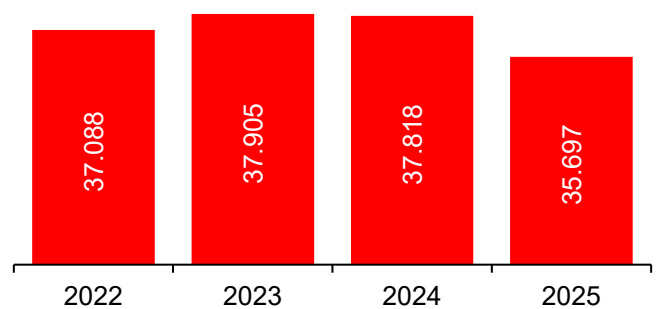
Wohnungsbestand seit 2022



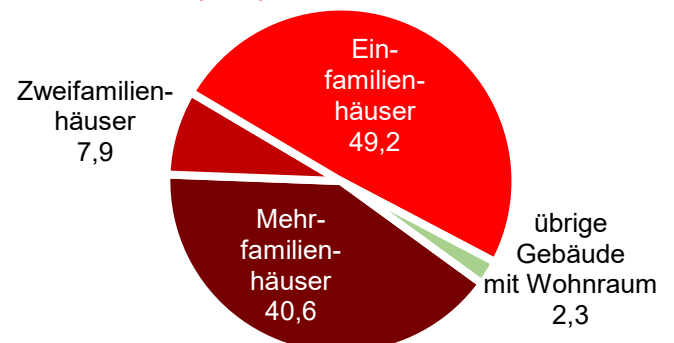
Wohnungsbestand 2025 nach Raumzahl (in %)



Geförderte Mietwohnungen seit 2022 (Typ A / 1. Förderweg)



Gebäude mit Wohnraum 2025 nach Gebäudeart (in %)



Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Willy - Brandt- Platz 2
50679 Köln

E-Mail: statistik@stadt-koeln.de
Internet: www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/statistik/



Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Amt für Presse und Öffentlichkeitsarbeit

ISSN 2192-9726

© Nachdruck (auch auszugsweise) nur mit Quellenangabe

13/15/0/04.2026