

Kapitel 3:

Bauen und Wohnen



Verzeichnis der Tabellen

Überblick	157
301 Gebäudestruktur und Wohnverhältnisse in Köln.....	159
302 Wohngebäude in den Kölner Stadtbezirken	162
303 Wohnungsbestand in Köln nach Zahl der Räume.....	165
304 Wohnungen nach Zahl der Räume in den Kölner Stadtbezirken	166
305 Wohnverhältnisse in den Kölner Stadtbezirken	168
306 Bevölkerung nach Wohndauer in der Wohnung in Köln	171
307 Wohnungsleerstand und Bevölkerungsentwicklung in Köln	173
308 Geförderte Mietwohnungen (Typ A / 1. Förderweg) in den Kölner Stadtbezirken.....	175
309 Mietwohnungen (geförderte Mietwohnungen Typ B / 2. Förderweg und freifinanzierte Mietwohnungen mit Belegrecht) in den Kölner Stadtbezirken.....	176
310 Bautätigkeit nach Bauvorhaben in Köln.....	180
311 Bautätigkeit im Kölner Wohnungsneubau nach Größe und Bauherr	183
312 Bautätigkeit in den Kölner Stadtbezirken	184
313 Wohnungen im Bauüberhang in Köln nach Baufortschritt.....	188
314 Bauüberhang in den Kölner Stadtbezirken	190
315 Erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigungen in den Stadtbezirken für bestehende Wohnungen.....	190
316 Nettokaltmieten in Köln nach Baualtersklassen (Auszug Mietspiegel)	192

Verzeichnis der Grafiken

301	Übersicht über die Gebäudestruktur in Köln	158
302	Gebäude mit Wohnraum in Köln nach Baualtersklassen in Köln.....	159
303	Gebäude mit Wohnraum in Köln nach Heizungsart.....	160
304	Gebäude mit Wohnraum in Köln nach Energieträger der Heizung	160
305	Wohngebäude (ohne Wohnheime) in Köln nach Eigentumsform.....	161
306	Wohngebäude in Köln nach Gebäudeart.....	161
307	Entwicklung der Wohnungen, Bevölkerung und Haushalte in Köln.....	164
308	Entwicklung der Wohnfläche in Köln.....	164
309	Wohnungen in Köln nach Zahl der Räume	165
310	Anteil der innerstädtischen Umzüge am Bevölkerungsbestand in Köln nach Nationalität	171
311	Wohnungsleerstand und Bevölkerungsentwicklung in Köln	173
312	Wohnraumförderung in Köln	174
313	Entwicklung geförderter Mietwohnungen in Köln.....	177
314	Durchschnittlicher Zahlungsanspruch für Kosten der Unterkunft je SGB II - Bedarfsgemeinschaft in Köln	177
315	Baugenehmigte Wohnungen in Köln im Jahresverlauf.....	179
316	Baugenehmigte Wohnungen in Köln im Jahresverlauf (kumuliert).....	179
317	Genehmigte und fertiggestellte Wohnungen in Köln	181
318	Dauer der Fertigstellung von Wohnungen seit Erteilung der Baugenehmigung	181
319	Genehmigte Wohnungen in Köln nach Raumzahl	182
320	Fertiggestellte Wohnungen in Köln nach Raumzahl.....	182
321	Anteil fertiggestellte Wohnungen am Wohnungsbestand in den Kölner Stadtbezirken	186
322	Wohnungen im Bauüberhang in Köln nach Jahr der Baugenehmigung	186
323	Wohnungen im Bauüberhang in den Kölner Stadtbezirken nach Jahr der Baugenehmigung.	187
324	Wohnungen im Bauüberhang in Köln nach Bauherr.....	187
325	Wohnungen im Bauüberhang in Köln nach Baufortschritt.....	188
326	Mittelwerte von Nettokaltmieten nach Baualtersklassen in Köln.....	192
327	Entwicklung der Angebotsmieten in Köln	194
328	Angebotskaufpreise für bestehende und neugebaute Eigentumswohnungen in Köln.....	194
329	Verkäufe von Wohneigentum nach Verkäufergruppen in Köln.....	195
330	Durchschnittliche Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen mittlerer Lage in Köln	195

Verzeichnis der Karten

301	Die Kölner Stadtteile – Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser	163
302	Die Kölner Stadtteile – Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung	170
303	Die Kölner Stadtteile – Durchschnittliche Wohnfläche je Person	170
304	Die Kölner Stadtteile – Durchschnittliche Wohnjahre in der Wohnung	172
305	Die Kölner Stadtteile – Anteil geförderter Mietwohnungen Typ A / 1. Förderweg.....	178
306	Die Kölner Stadtteile – Anteil seit 2015 fertiggestellte Wohnungen am Wohnungsbestand	185
307	Die Kölner Stadtteile – Wohnungen im Bauüberhang zum Jahreswechsel 2025/2026.....	189
308	Die Kölner Stadtteile – Erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigungen für bestehende Wohnungen 2015 bis 2025	191
309	Die Kölner Stadtteile – Mietpreisangebot	193
310	Die Kölner Stadtteile – Mietpreisangebot, Veränderung 2015 bis 2025	193

Überblick

Wohngebäudebestand	31.12.2025	Anteil in %	Veränderung zum Vorjahr
Wohngebäude (einschließlich Wohnheime)	140.918	100	269
darunter			
Ein-/Zweifamilienhäuser	82.218	58,3	63
Wohnungsbestand	31.12.2025	Anteil in %	Veränderung zum Vorjahr
Wohnungen	577.459	100	4.090
darunter			
in Ein-/Zweifamilienhäusern	93.589	16,2	84
1- bis 2-Raum Wohnungen	158.811	27,5	1.468
3- bis 4-Raum Wohnungen	314.822	54,5	2.195
ab 5 Raum-Wohnungen	103.826	18,0	427
Räume je Wohnung	3,4	x	-
Wohnjahre in der Wohnung	12,2	x	0,1
Personen je Wohnung	1,91	x	-
Wohnfläche je Person (qm)	40,57	x	0,22
Wohnfläche je Wohnung (qm)	77,28	x	0,05
Geförderte Mietwohnungen insgesamt	42.955	7,4	-3.010
darunter Typ A / 1. Förderweg	35.697	6,2	-2.121

Bautätigkeit	31.12.2025	10-Jahres-durchschnitt	Veränderung zum Vorjahr
Wohnungsbau			
genehmigte Wohnungen	2.323	3.064	-608
Wohnungen im Bauüberhang	7.821	8.432	-2.487
fertiggestellte Wohnungen	4.623	2.746	2.804
darin			
Wohnfläche je Wohnung in qm (Neubau)	82,9	83,1	1,8
Neubau Ein-/Zweifamilienhäuser			
Gebäude	199	281	30
Wohnungen	230	304	37

Weitere Indikatoren	Anzahl	10-Jahres-durchschnitt	Veränderung zum Vorjahr
Bevölkerung (31.12.2025)	1.100.076	1.090.087	2.557
Umzüge im Stadtgebiet (2025)	62.487	65.360	-375
Wanderungssaldo (2025)	3.041	2.376	223
Haushalte (31.12.2025)	575.992	566.457	2.771
Personen je Haushalt (31.12.2025)	1,85	1,87	-0,01
Wohngeldbewilligte Haushalte (Dez.2024)	18.043	10.459	1.010
SGB II - Bedarfsgemeinschaften (Dez. 2025)	57.248	59.592	-1.269
Studierende (WS 2024/25)	93.534	99.563	-1.630

Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Grafik 301: Übersicht über die Gebäudestruktur in Köln am 31.12.2025



Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Tabelle 301: Gebäudestruktur und Wohnverhältnisse in Köln seit 2015 (jeweils 31.12.)

Jahr	Wohngebäude (einschließlich Wohnheime)			Wohnungen ¹⁾		Wohnfläche		Personen je Wohnung
	insgesamt	darunter		insgesamt	darunter geförderte Mietwohnungen ²⁾ Anteil in %	je Wohnung in m ²	je Person in m ²	
		Einfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser					
Zahl								
2015	136.888	68.383	12.894	554.018	6,8	76,07	39,42	1,93
2016	137.426	68.773	12.901	556.009	6,8	76,14	39,14	1,95
2017	137.773	68.965	12.913	558.038	6,8	76,17	39,18	1,94
2018	138.355	69.366	12.933	561.516	6,9	76,19	39,25	1,94
2019	138.647	69.544	12.948	563.145	6,8	76,23	39,32	1,94
2020	138.878	69.670	12.961	564.776	6,8	76,26	39,59	1,93
2021	139.218	69.845	12.978	567.070	6,7	76,29	40,08	1,90
Ab 2022 revidierte Ergebnisse aufgrund der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (Zensus 2022).								
2022	140.066	70.557	11.309	568.847	6,5	77,21	40,22	1,92
2023	140.424	70.689	11.343	571.822	6,6	77,23	40,31	1,92
2024	140.649	70.805	11.350	573.369	6,6	77,23	40,35	1,91
2025	140.918	70.847	11.371	577.459	6,2	77,28	40,57	1,91

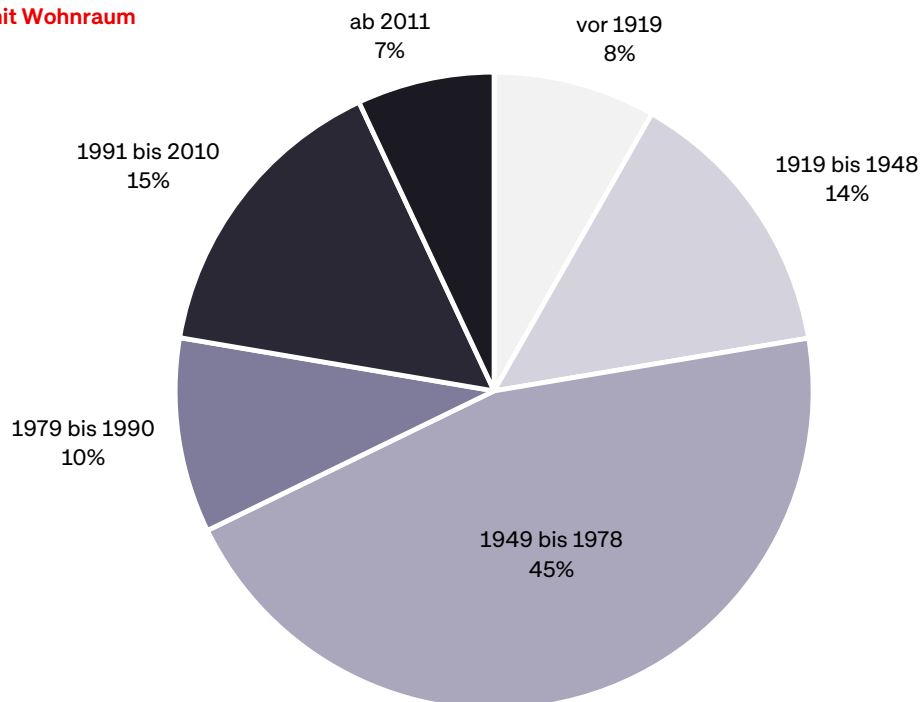
¹⁾ in Gebäuden mit Wohnraum

²⁾ Typ A/1. Förderweg

Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Grafik 302: Gebäude mit Wohnraum in Köln am 31.12.2025 nach Baualtersklassen

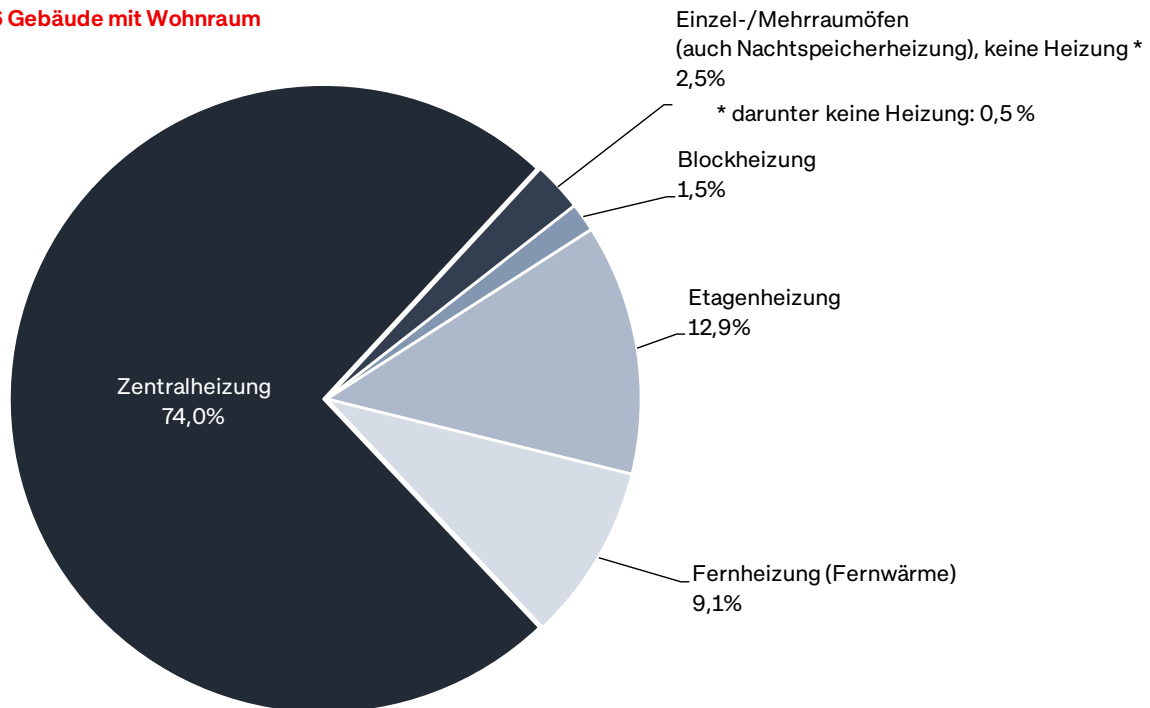
143.996 Gebäude mit Wohnraum



Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Grafik 303: Gebäude mit Wohnraum in Köln am 15.05.2022 nach Heizungsart

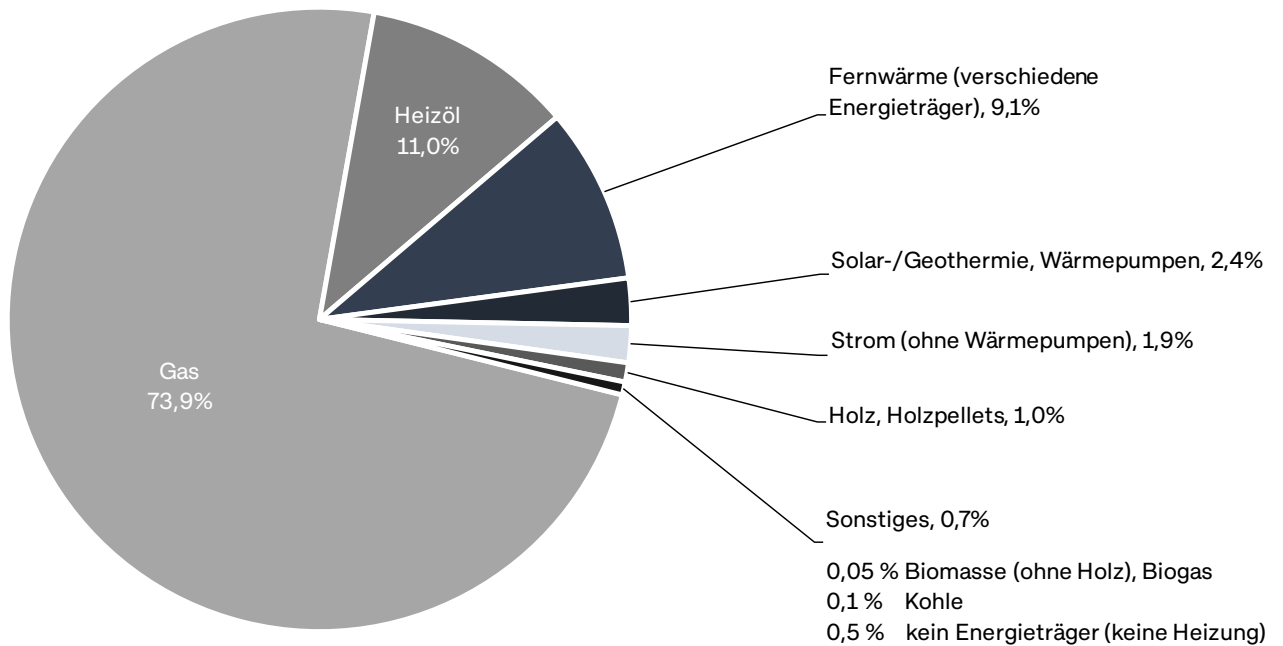
142.726 Gebäude mit Wohnraum



Quelle: IT.NRW - Statistisches Landesamt Nordrhein-Westfalen - Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (Zensus 2022)

Grafik 304: Gebäude mit Wohnraum in Köln am 15.05.2022 nach Energieträger der Heizung

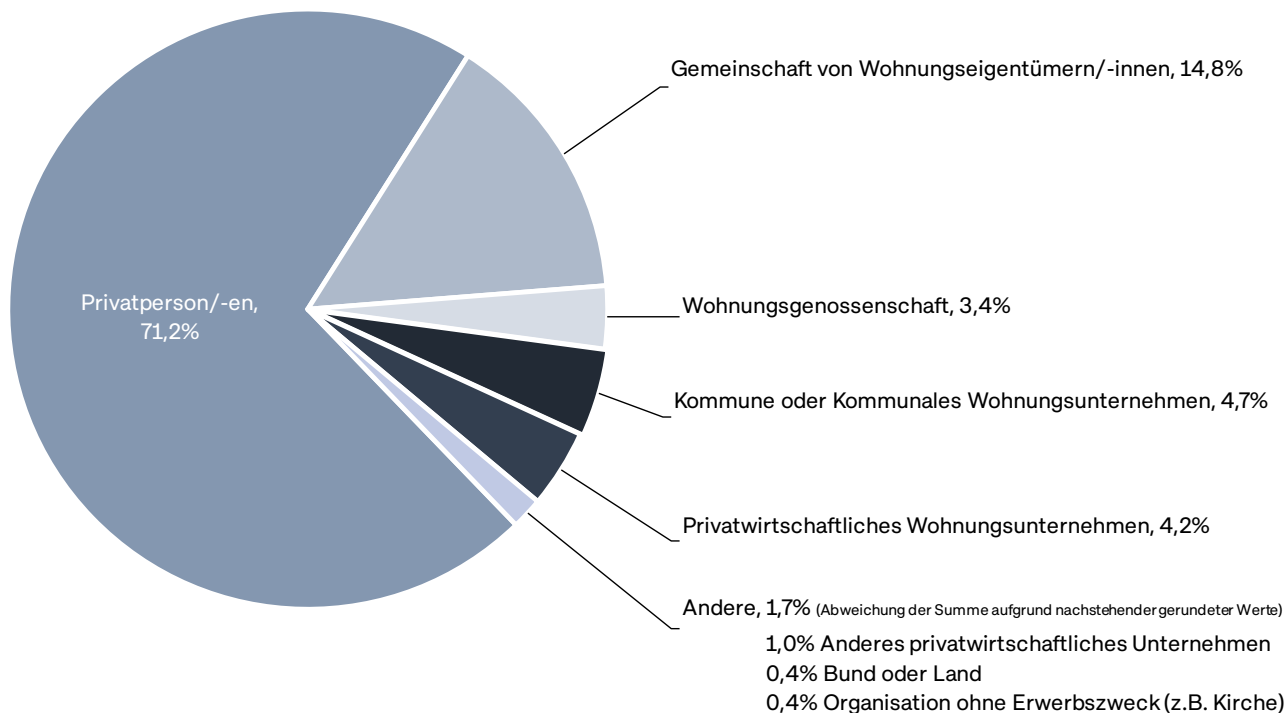
142.726 Gebäude mit Wohnraum



Quelle: IT.NRW - Statistisches Landesamt Nordrhein-Westfalen - Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (Zensus 2022)

Grafik 305: Wohngebäude (ohne Wohnheime) in Köln am 15.05.2022 nach Eigentumsform

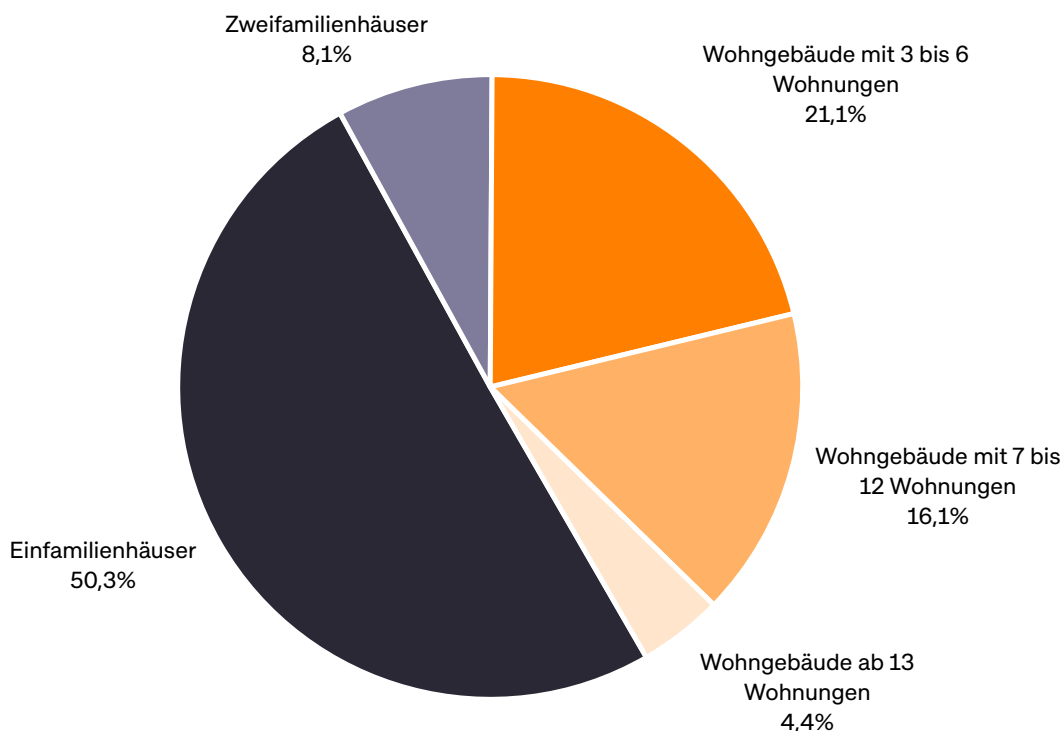
139.653 Wohngebäude (ohne Wohnheime)



Quelle: IT.NRW - Statistisches Landesamt Nordrhein-Westfalen - Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (Zensus 2022)

Grafik 306: Wohngebäude (ohne Wohnheime) in Köln am 31.12.2025 nach Gebäudeart

140.715 Wohngebäude (ohne Wohnheime)



Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Tabelle 302: Wohngebäude in den Kölner Stadtbezirken seit 2015 (jeweils 31.12.)

Jahr	Innenstadt	Roden- kirchen	Lindenthal	Ehrenfeld	Nippes	Chorweiler	Porz	Kalk	Mülheim	Köln
Wohngebäude insgesamt (einschließlich Wohnheime)										
2015	8.655	16.956	20.644	11.618	12.404	14.171	18.105	14.122	20.213	136.888
2016	8.660	17.002	20.798	11.628	12.456	14.232	18.132	14.274	20.244	137.426
2017	8.664	17.085	20.880	11.648	12.495	14.284	18.148	14.286	20.283	137.773
2018	8.673	17.203	20.979	11.655	12.543	14.355	18.223	14.383	20.341	138.355
2019	8.684	17.218	21.016	11.670	12.571	14.408	18.281	14.406	20.393	138.647
2020	8.685	17.259	21.055	11.671	12.587	14.463	18.319	14.419	20.420	138.878
2021	8.707	17.304	21.099	11.723	12.628	14.474	18.405	14.442	20.436	139.218
<i>Ab 2022 revidierte Ergebnisse aufgrund der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (Zensus 2022).</i>										
2022	9.271	17.292	21.096	11.870	12.733	14.471	18.453	14.448	20.432	140.066
2023	9.275	17.385	21.139	11.925	12.748	14.499	18.540	14.461	20.452	140.424
2024	9.281	17.392	21.173	11.947	12.754	14.580	18.564	14.494	20.464	140.649
2025	9.291	17.471	21.208	11.960	12.776	14.598	18.617	14.505	20.492	140.918
Ein-/Zweifamilienhäuser										
2015	743	12.008	12.314	5.834	5.880	11.461	12.931	8.141	11.965	81.277
2016	745	12.050	12.431	5.837	5.910	11.513	12.934	8.278	11.976	81.674
2017	746	12.125	12.473	5.838	5.917	11.554	12.944	8.288	11.993	81.878
2018	747	12.219	12.547	5.844	5.916	11.621	12.992	8.374	12.039	82.299
2019	752	12.235	12.558	5.845	5.928	11.670	13.028	8.387	12.089	82.492
2020	752	12.262	12.586	5.849	5.932	11.714	13.041	8.393	12.102	82.631
2021	764	12.301	12.611	5.854	5.943	11.723	13.111	8.405	12.111	82.823
<i>Ab 2022 revidierte Ergebnisse aufgrund der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (Zensus 2022).</i>										
2022	836	12.141	12.606	5.744	5.959	11.488	13.032	8.160	11.900	81.866
2023	837	12.192	12.634	5.748	5.956	11.504	13.089	8.167	11.905	82.032
2024	837	12.195	12.639	5.755	5.960	11.580	13.108	8.176	11.905	82.155
2025	834	12.221	12.637	5.752	5.965	11.592	13.125	8.177	11.915	82.218

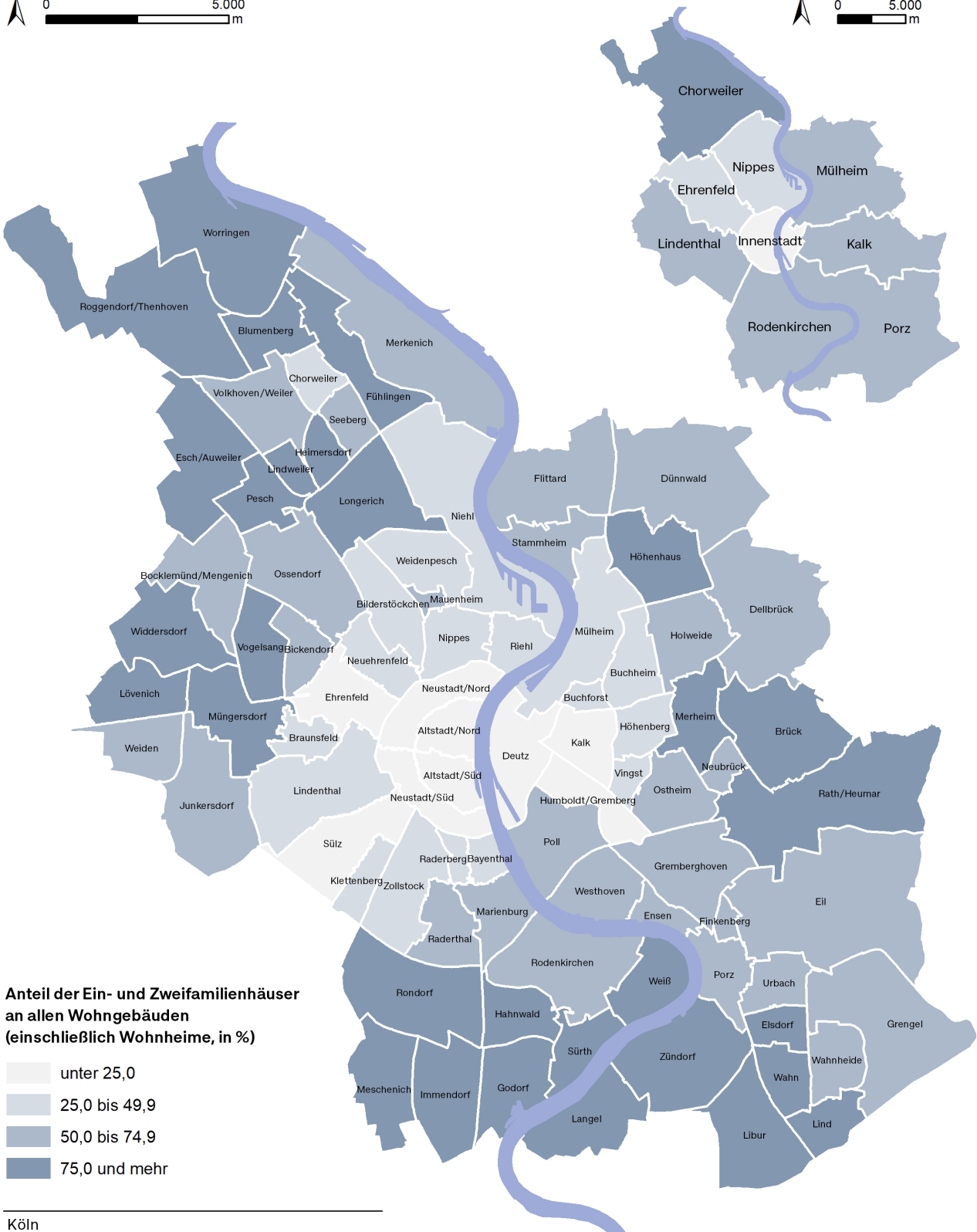
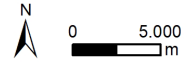
Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Karte 301: Die Kölner Stadtteile – Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser am 31.12.2025

Stadtteile



Stadtbezirke



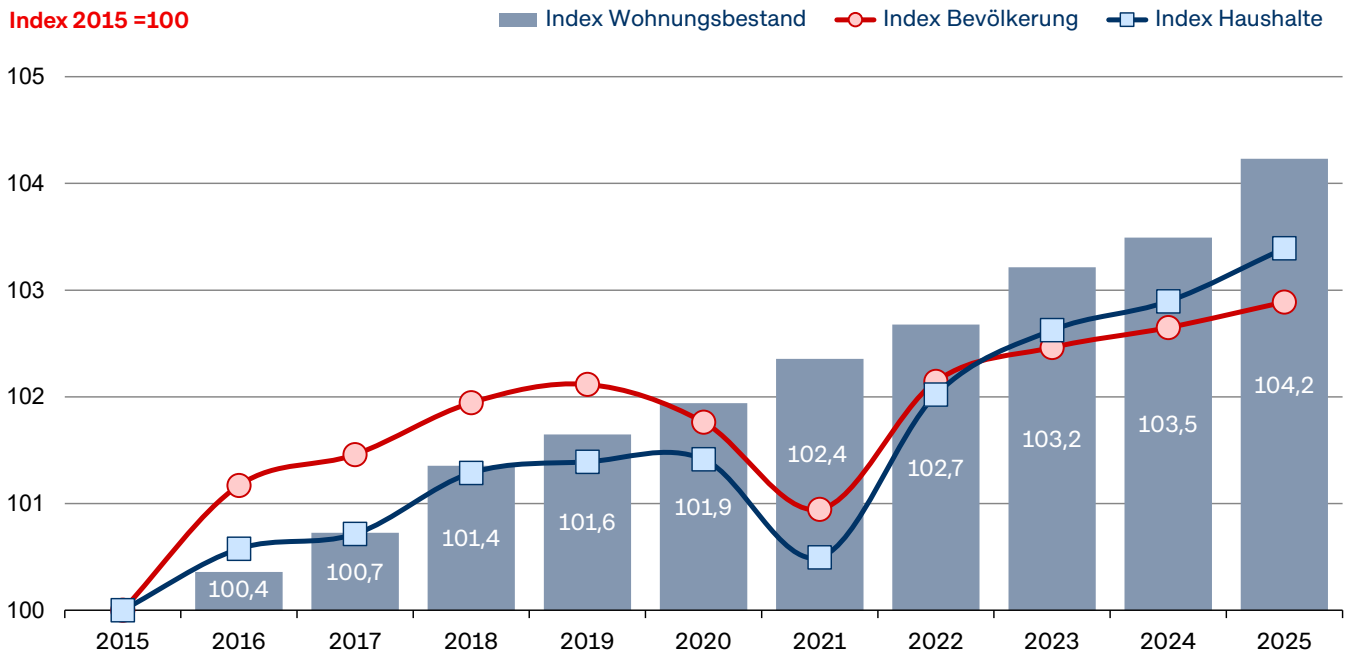
Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden (einschließlich Wohnheime, in %)

- unter 25,0
- 25,0 bis 49,9
- 50,0 bis 74,9
- 75,0 und mehr

Köln	
Anteil (in %)	58,3
Ein-/Zweifamilienhäuser	82.218

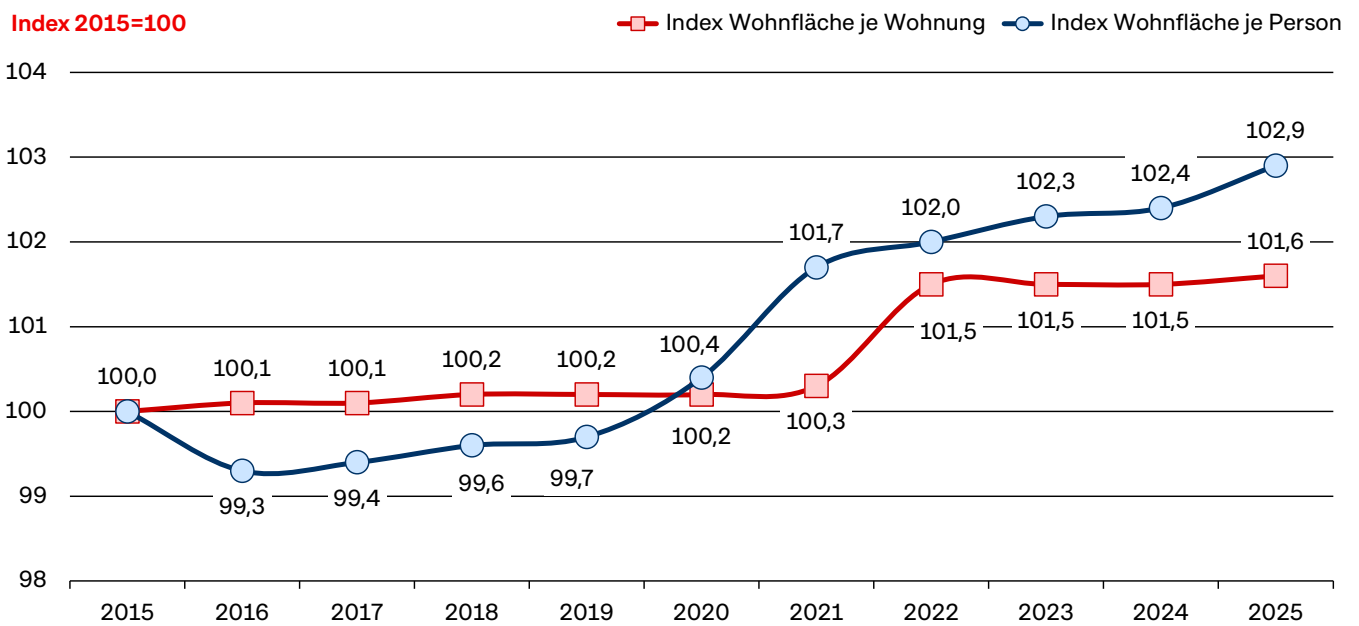
Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Grafik 307: Entwicklung der Wohnungen, Bevölkerung und Haushalte in Köln seit 2015 (jeweils 31.12.)



Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Grafik 308: Entwicklung der Wohnfläche in Köln seit 2015 (jeweils 31.12.)



Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

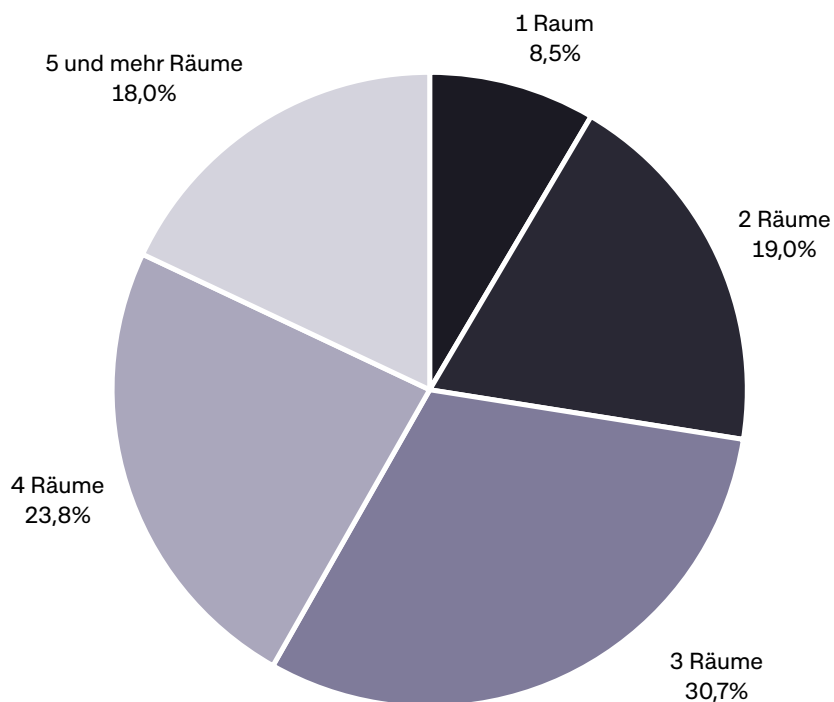
Tabelle 303: Wohnungsbestand in Köln nach Zahl der Räume seit 2015 (jeweils 31.12.)

Jahr	Insgesamt	Wohnungen mit . . . Räumen (einschl. Küche)						Räume je Wohnung
		1 bis 2		3 bis 4		5 und mehr		
		Zahl	%	Zahl	%	Zahl	%	
2015	554.018	136.889	24,7	305.325	55,1	111.804	20,2	3,48
2016	556.009	137.550	24,7	306.138	55,1	112.321	20,2	3,48
2017	558.038	138.404	24,8	307.060	55,0	112.574	20,2	3,48
2018	561.516	139.935	24,9	308.445	54,9	113.136	20,1	3,47
2019	563.145	140.633	25,0	309.085	54,9	113.427	20,1	3,47
2020	564.776	141.375	25,0	309.823	54,9	113.578	20,1	3,47
2021	567.070	142.426	25,1	310.803	54,8	113.841	20,1	3,47
Ab 2022 revidierte Ergebnisse aufgrund der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (Zensus 2022).								
2022	568.847	155.525	27,3	310.391	54,6	102.931	18,1	3,39
2023	571.822	156.716	27,4	311.890	54,5	103.216	18,1	3,39
2024	573.369	157.343	27,4	312.627	54,5	103.399	18,0	3,39
2025	577.459	158.811	27,5	314.822	54,5	103.826	18,0	3,39

Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Grafik 309: Wohnungen in Köln nach Zahl der Räume am 31.12.2025

577.459 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum / 3,4 Räume je Wohnung im Durchschnitt



Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

**Tabelle 304: Wohnungen nach Zahl der Räume in den Kölner Stadtbezirken
seit 2015 (jeweils 31.12.)**

Jahr	Innenstadt	Roden- kirchen	Lindenthal	Ehrenfeld	Nippes	Chorweiler	Porz	Kalk	Mülheim	Köln
Wohnungen insgesamt										
2015	81.171	56.076	82.062	55.721	60.326	35.037	53.449	56.383	73.793	554.018
2016	81.195	56.248	82.658	55.795	60.580	35.209	53.648	56.683	73.993	556.009
2017	81.335	56.468	83.151	56.172	60.905	35.351	53.746	56.703	74.207	558.038
2018	81.906	56.832	83.545	56.801	61.360	35.449	54.032	57.138	74.453	561.516
2019	82.028	56.983	83.852	56.988	61.538	35.502	54.286	57.287	74.681	563.145
2020	82.187	57.186	84.074	57.147	61.724	35.661	54.455	57.464	74.878	564.776
2021	82.541	57.353	84.275	57.820	62.115	35.677	54.653	57.652	74.984	567.070
<i>Ab 2022 revidierte Ergebnisse aufgrund der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (Zensus 2022).</i>										
2022	83.115	56.595	84.211	59.098	61.579	36.313	54.477	58.649	74.810	568.847
2023	83.101	57.164	84.343	60.020	61.743	36.415	55.075	58.761	75.200	571.822
2024	83.156	57.209	84.579	60.359	61.784	36.541	55.134	59.282	75.325	573.369
2025	83.531	58.536	85.019	60.736	62.077	36.613	55.705	59.574	75.668	577.459
Wohnungen mit 1 - 2 Räumen										
2015	29.642	11.082	19.541	16.362	15.129	4.803	8.760	14.669	16.901	136.889
2016	29.649	11.185	19.791	16.435	15.200	4.835	8.795	14.726	16.934	137.550
2017	29.765	11.260	19.971	16.681	15.282	4.866	8.819	14.729	17.031	138.404
2018	30.272	11.326	20.072	16.995	15.435	4.873	8.922	14.956	17.084	139.935
2019	30.327	11.431	20.168	17.066	15.504	4.864	8.981	15.038	17.254	140.633
2020	30.395	11.523	20.284	17.198	15.556	4.913	9.019	15.124	17.363	141.375
2021	30.636	11.604	20.381	17.505	15.727	4.917	9.075	15.177	17.404	142.426
<i>Ab 2022 revidierte Ergebnisse aufgrund der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (Zensus 2022).</i>										
2022	33.200	13.935	22.329	18.381	15.682	6.050	10.131	17.197	18.620	155.525
2023	33.178	14.134	22.380	18.829	15.756	6.087	10.327	17.249	18.776	156.716
2024	33.210	14.143	22.450	18.914	15.770	6.101	10.342	17.537	18.876	157.343
2025	33.302	14.640	22.592	19.103	15.824	6.119	10.523	17.654	19.054	158.811

Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Fortsetzung nächste Seite!

**noch Tabelle 304: Wohnungen nach Zahl der Räume in den Kölner Stadtbezirken
seit 2015 (jeweils 31.12.)**

Jahr	Innenstadt	Roden- kirchen	Lindenthal	Ehrenfeld	Nippes	Chorweiler	Porz	Kalk	Mülheim	Köln
Wohnungen mit 3 - 4 Räumen										
2015	43.700	29.854	43.224	30.863	35.572	18.433	30.374	31.422	41.883	305.325
2016	43.716	29.871	43.456	30.848	35.717	18.487	30.499	31.513	42.031	306.138
2017	43.737	29.962	43.720	30.977	35.888	18.566	30.565	31.519	42.126	307.060
2018	43.788	30.164	43.916	31.239	36.133	18.597	30.699	31.627	42.282	308.445
2019	43.859	30.187	44.060	31.351	36.214	18.617	30.862	31.677	42.258	309.085
2020	43.942	30.269	44.147	31.348	36.324	18.709	30.960	31.744	42.380	309.823
2021	44.033	30.312	44.206	31.677	36.508	18.715	31.050	31.862	42.440	310.803
Ab 2022 revidierte Ergebnisse aufgrund der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (Zensus 2022).										
2022	43.090	29.198	43.294	32.878	36.757	19.311	31.320	32.014	42.529	310.391
2023	43.095	29.509	43.342	33.316	36.843	19.363	31.621	32.063	42.738	311.890
2024	43.113	29.540	43.488	33.518	36.865	19.432	31.647	32.276	42.748	312.627
2025	43.344	30.251	43.739	33.665	37.075	19.478	31.972	32.424	42.874	314.822
Wohnungen mit 5 und mehr Räumen										
2015	7.829	15.140	19.297	8.496	9.625	11.801	14.315	10.292	15.009	111.804
2016	7.830	15.192	19.411	8.512	9.663	11.887	14.354	10.444	15.028	112.321
2017	7.833	15.246	19.460	8.514	9.735	11.919	14.362	10.455	15.050	112.574
2018	7.846	15.342	19.557	8.567	9.792	11.979	14.411	10.555	15.087	113.136
2019	7.842	15.365	19.624	8.571	9.820	12.021	14.443	10.572	15.169	113.427
2020	7.850	15.394	19.643	8.601	9.844	12.039	14.476	10.596	15.135	113.578
2021	7.872	15.437	19.688	8.638	9.880	12.045	14.528	10.613	15.140	113.841
Ab 2022 revidierte Ergebnisse aufgrund der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (Zensus 2022).										
2022	6.825	13.462	18.588	7.839	9.140	10.952	13.026	9.438	13.661	102.931
2023	6.828	13.521	18.621	7.875	9.144	10.965	13.127	9.449	13.686	103.216
2024	6.833	13.526	18.641	7.927	9.149	11.008	13.145	9.469	13.701	103.399
2025	6.885	13.645	18.688	7.968	9.178	11.016	13.210	9.496	13.740	103.826

Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Tabelle 305: Wohnverhältnisse in den Kölner Stadtbezirken seit 2015 (jeweils 31.12.)

Jahr	Innenstadt	Roden- kirchen	Lindenthal	Ehrenfeld	Nippes	Chorweiler	Porz	Kalk	Mülheim	Köln
Wohnfläche je Wohnung (m²)										
2015	64,04	86,47	82,99	69,64	71,47	87,77	82,43	74,08	73,70	76,07
2016	64,06	86,41	83,08	69,78	71,54	87,77	82,48	74,24	73,71	76,14
2017	64,04	86,52	83,16	69,68	71,63	87,82	82,47	74,26	73,72	76,17
2018	63,84	86,59	83,26	69,79	71,69	87,93	82,49	74,25	73,80	76,19
2019	63,85	86,58	83,31	69,82	71,72	88,04	82,50	74,26	73,94	76,23
2020	63,91	86,64	83,31	69,84	71,79	88,06	82,55	74,25	73,94	76,26
2021	63,91	86,73	83,34	69,86	71,91	88,08	82,62	74,26	73,94	76,29
Ab 2022 revidierte Ergebnisse aufgrund der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (Zensus 2022).										
2022	64,28	87,88	84,97	70,40	72,96	89,32	84,19	74,23	75,06	77,21
2023	64,31	87,89	85,04	70,35	72,96	89,31	84,16	74,24	75,04	77,23
2024	64,31	87,89	85,07	70,36	72,96	89,39	84,17	74,14	75,03	77,23
2025	64,47	87,85	85,08	70,40	73,07	89,42	84,11	74,17	75,01	77,28
Wohnfläche je Person (m²)										
2015	40,60	46,03	45,69	36,14	37,11	37,21	39,05	35,08	36,58	39,42
2016	40,54	44,93	45,43	36,06	36,76	36,99	38,95	34,75	36,36	39,14
2017	40,34	44,52	45,46	36,16	36,99	37,39	38,99	34,69	36,58	39,18
2018	40,55	44,33	45,42	36,24	37,07	37,56	38,99	34,91	36,64	39,25
2019	40,58	44,43	45,48	36,25	37,22	37,78	39,05	34,97	36,64	39,32
2020	40,86	44,65	45,59	36,25	37,64	38,08	39,40	35,26	37,03	39,59
2021	41,63	45,33	45,99	37,03	38,25	38,29	39,76	35,69	37,28	40,08
Ab 2022 revidierte Ergebnisse aufgrund der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (Zensus 2022).										
2022	41,60	44,47	46,65	37,80	38,12	38,93	39,95	35,75	37,28	40,22
2023	41,79	44,52	46,74	37,99	38,20	38,95	39,97	35,72	37,44	40,31
2024	41,84	44,54	46,74	37,99	38,30	38,85	39,84	35,92	37,56	40,35
2025	42,11	45,47	47,07	37,98	38,49	38,98	39,87	35,95	37,69	40,57

Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

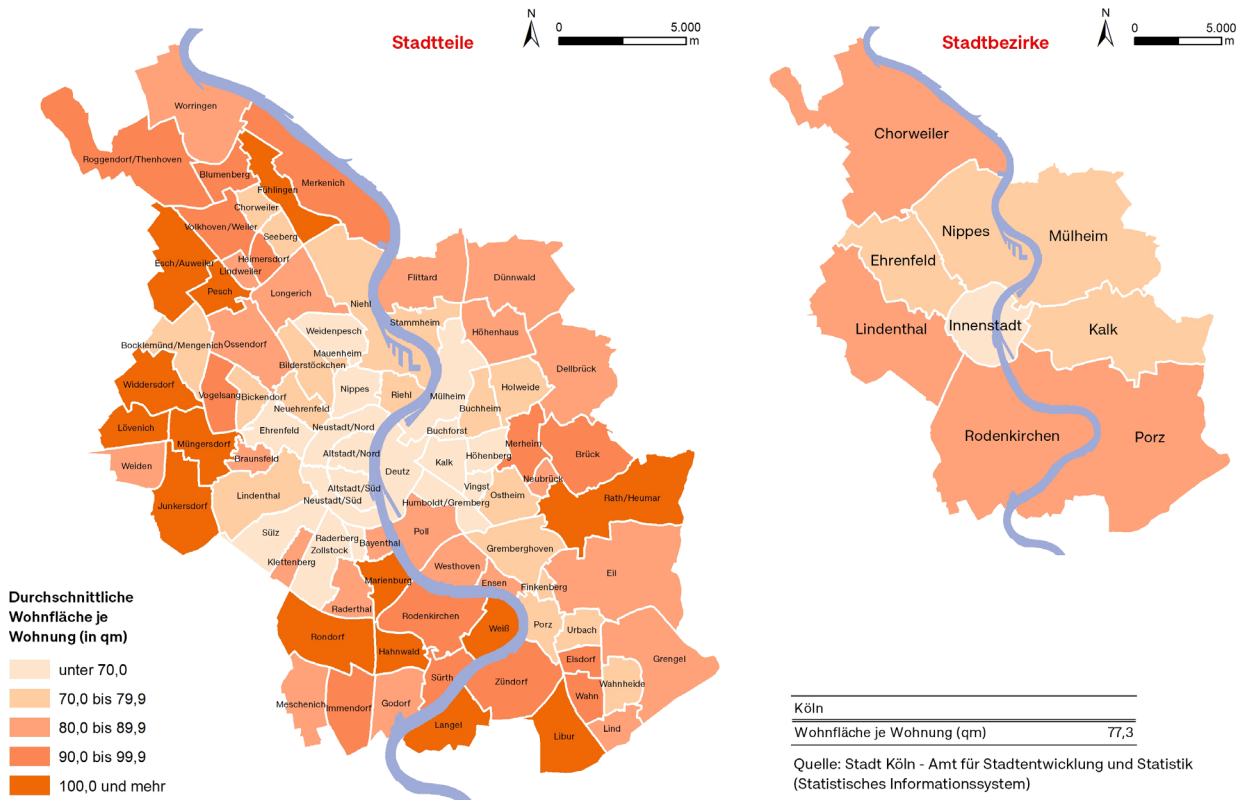
Fortsetzung nächste Seite!

noch Tabelle 305: Wohnverhältnisse in den Kölner Stadtbezirken seit 2015 (jeweils 31.12.)

Jahr	Innenstadt	Roden- kirchen	Lindenthal	Ehrenfeld	Nippes	Chorweiler	Porz	Kalk	Mülheim	Köln
Bevölkerung je Wohnung										
2015	1,58	1,88	1,82	1,93	1,93	2,36	2,11	2,11	2,01	1,93
2016	1,58	1,92	1,83	1,93	1,95	2,37	2,12	2,14	2,03	1,95
2017	1,59	1,94	1,83	1,93	1,94	2,35	2,11	2,14	2,02	1,94
2018	1,57	1,95	1,83	1,93	1,93	2,34	2,12	2,13	2,01	1,94
2019	1,57	1,95	1,83	1,93	1,93	2,33	2,11	2,12	2,02	1,94
2020	1,56	1,94	1,83	1,93	1,91	2,31	2,09	2,11	2,00	1,93
2021	1,53	1,91	1,81	1,89	1,88	2,30	2,08	2,08	1,98	1,90
Ab 2022 revidierte Ergebnisse aufgrund der Gebäude- und Wohnungszählung 2022.										
2022	1,55	1,98	1,82	1,86	1,91	2,29	2,11	2,08	2,01	1,92
2023	1,54	1,97	1,82	1,85	1,91	2,29	2,11	2,08	2,00	1,92
2024	1,54	1,97	1,82	1,85	1,90	2,30	2,11	2,06	2,00	1,91
2025	1,53	1,93	1,81	1,85	1,90	2,29	2,11	2,06	1,99	1,91
Räume je Wohnung										
2015	2,93	3,80	3,62	3,23	3,35	4,05	3,82	3,42	3,52	3,48
2016	2,93	3,80	3,61	3,23	3,35	4,05	3,82	3,43	3,52	3,48
2017	2,93	3,79	3,61	3,22	3,35	4,05	3,82	3,43	3,52	3,48
2018	2,92	3,79	3,61	3,21	3,35	4,05	3,82	3,42	3,52	3,47
2019	2,92	3,79	3,61	3,21	3,35	4,05	3,81	3,42	3,52	3,47
2020	2,92	3,79	3,61	3,21	3,35	4,05	3,81	3,42	3,51	3,47
2021	2,91	3,79	3,60	3,20	3,34	4,05	3,81	3,42	3,51	3,47
Ab 2022 revidierte Ergebnisse aufgrund der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (Zensus 2022).										
2022	2,86	3,63	3,52	3,18	3,34	3,90	3,72	3,30	3,46	3,39
2023	2,86	3,63	3,52	3,17	3,34	3,90	3,71	3,30	3,45	3,39
2024	2,86	3,63	3,52	3,17	3,34	3,90	3,71	3,29	3,45	3,39
2025	2,86	3,61	3,52	3,17	3,34	3,90	3,70	3,29	3,45	3,39

Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Karte 302: Die Kölner Stadtteile – Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung am 31.12.2025



Karte 303: Die Kölner Stadtteile – Durchschnittliche Wohnfläche je Person am 31.12.2025

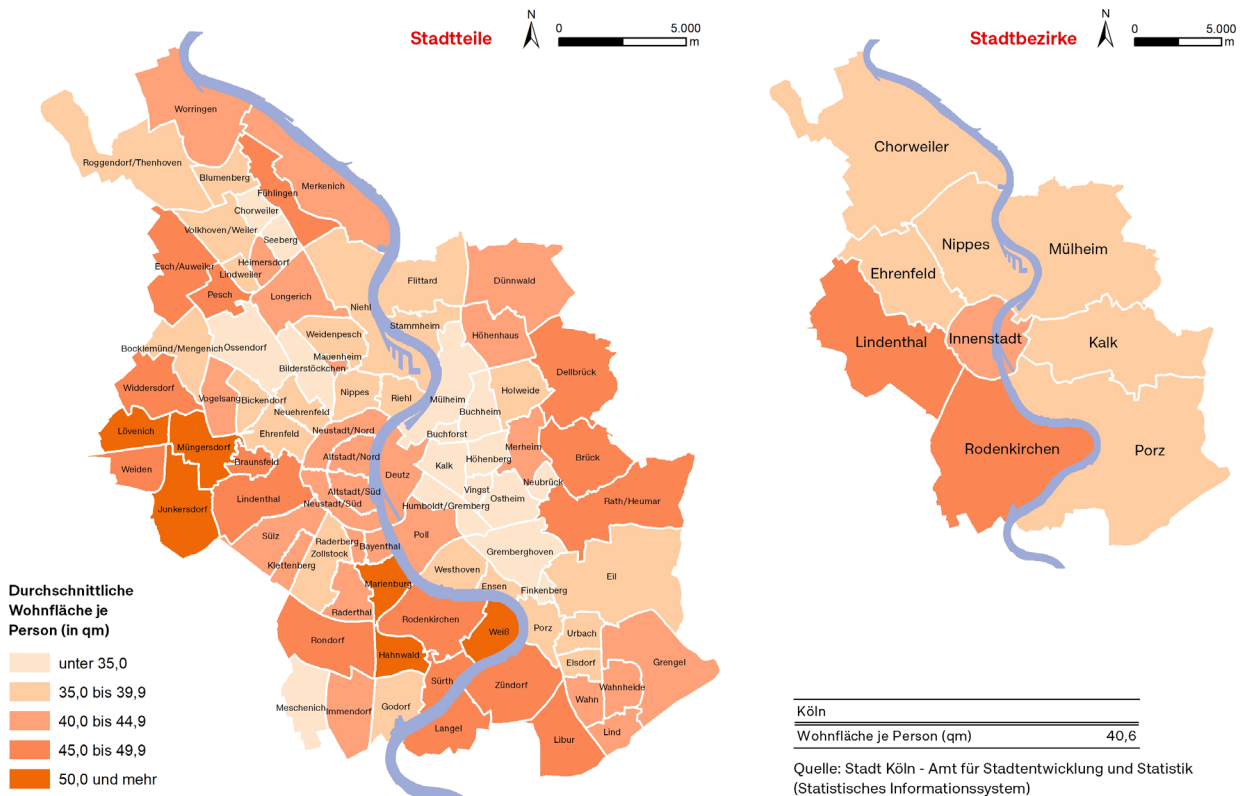
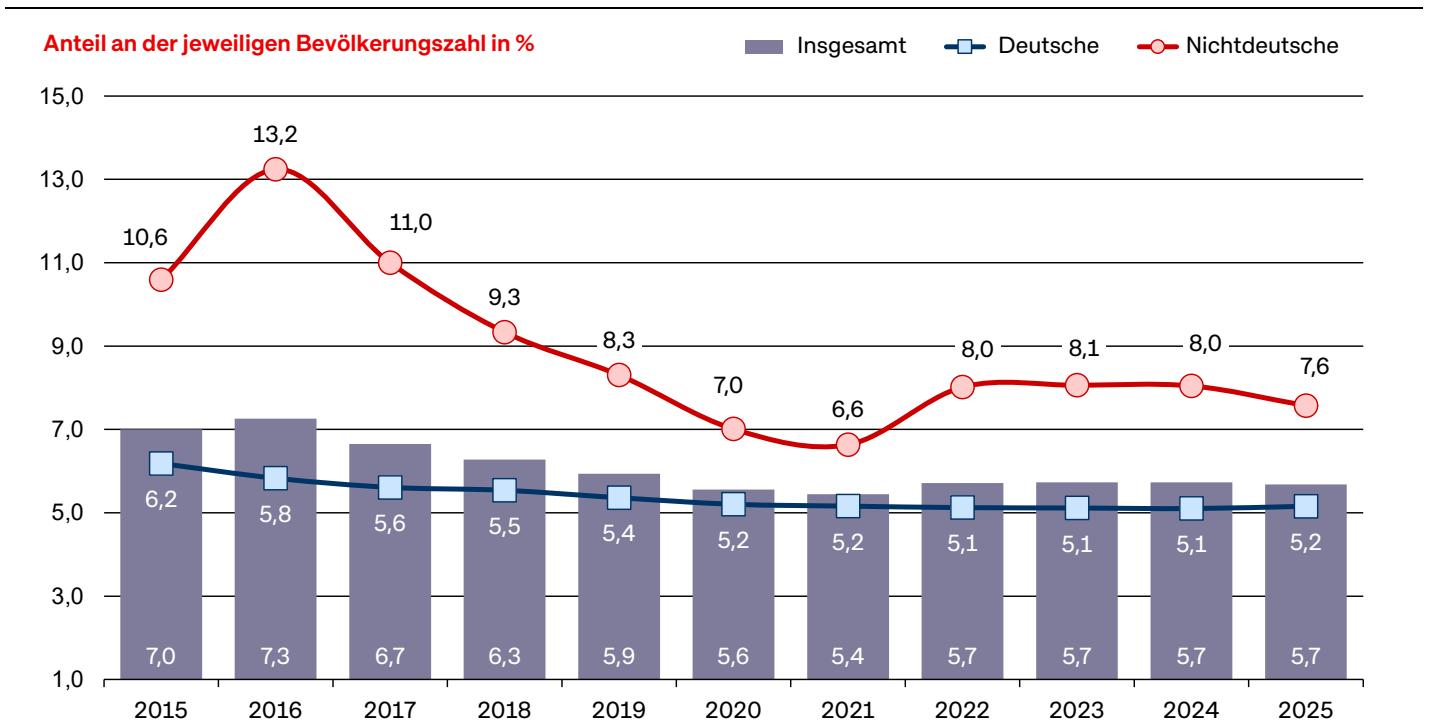


Tabelle 306: Bevölkerung nach Wohndauer in der Wohnung in Köln seit 2015 (jeweils 31.12.)

Jahr	Bevölkerung insgesamt	davon nach Wohndauer								Wohnjahre in der Wohnung
		bis unter 2 Jahre		2 bis unter 5 Jahre		5 bis unter 10 Jahre		10 Jahre und länger		
		Zahl	%	Zahl	%	Zahl	%	Zahl	%	
2015	1.069.192	238.136	22,3	219.118	20,5	210.014	19,6	401.924	37,6	11,3
2016	1.081.701	240.809	22,3	218.724	20,2	213.719	19,8	408.449	37,8	11,3
2017	1.084.795	233.811	21,6	218.327	20,1	217.455	20,0	415.202	38,3	11,4
2018	1.089.984	228.191	20,9	220.039	20,2	217.648	20,0	424.106	38,9	11,5
2019	1.091.819	222.263	20,4	219.328	20,1	217.176	19,9	433.052	39,7	11,6
2020	1.088.040	207.534	19,1	217.699	20,0	219.716	20,2	443.091	40,7	11,8
2021	1.079.301	200.649	18,6	210.914	19,5	218.553	20,2	449.185	41,6	12,0
2022	1.092.118	209.316	19,2	207.634	19,0	217.549	19,9	457.619	41,9	12,0
2023	1.095.520	210.532	19,2	205.594	18,8	216.376	19,8	463.018	42,3	12,0
2024	1.097.519	204.300	18,6	206.651	18,8	215.202	19,6	471.366	42,9	12,1
2025	1.100.076	198.589	18,1	208.751	19,0	213.026	19,4	479.710	43,6	12,2

Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Grafik 310: Anteil der innerstädtischen Umzüge am Bevölkerungsbestand in Köln nach Nationalität seit 2015



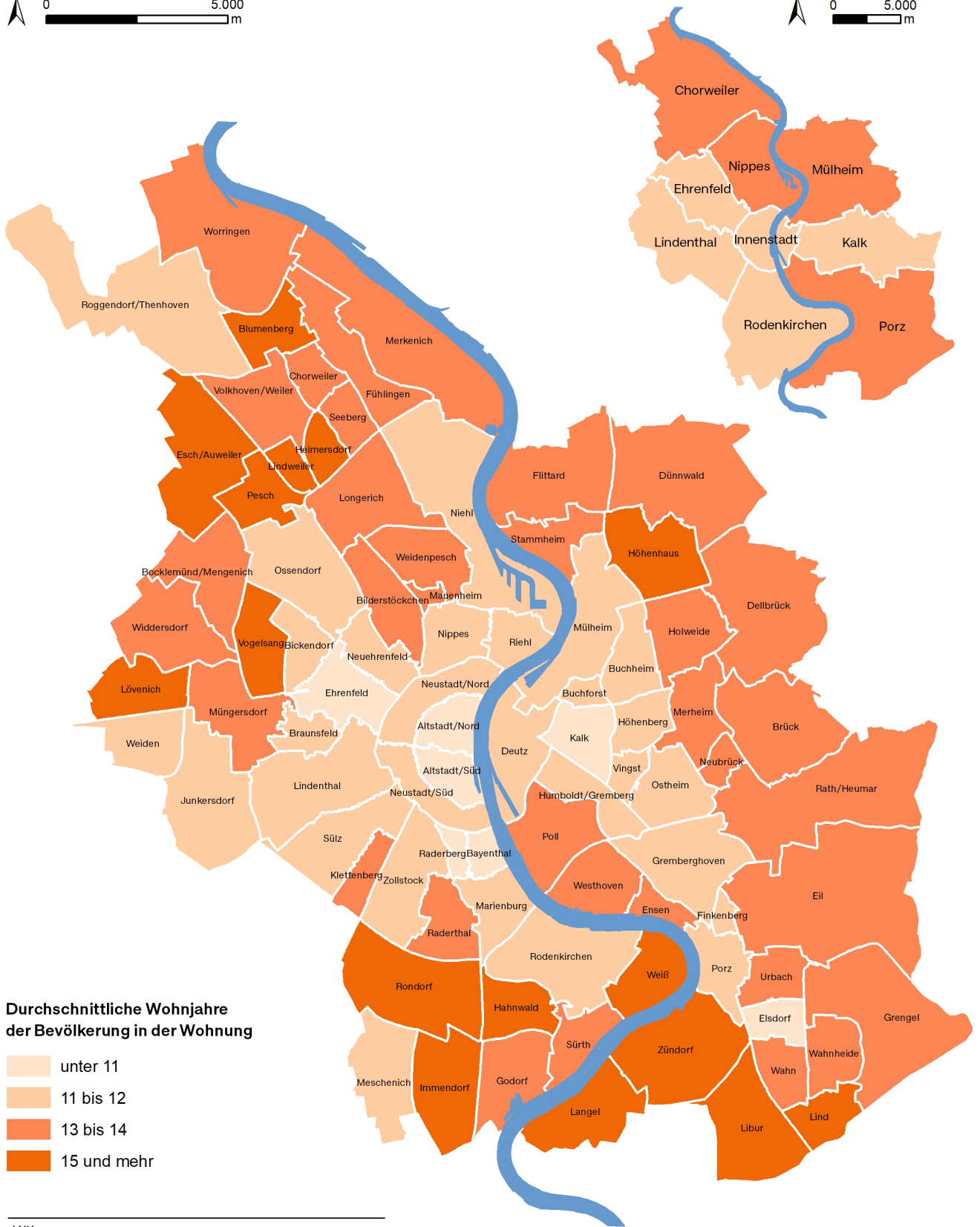
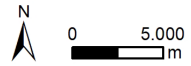
Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Karte 304: Die Kölner Stadtteile – Durchschnittliche Wohnjahre in der Wohnung am 31.12.2025

Stadtteile



Stadtbezirke



Durchschnittliche Wohnjahre der Bevölkerung in der Wohnung

- unter 11
- 11 bis 12
- 13 bis 14
- 15 und mehr

Köln	
Wohnjahre	12

Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Tabelle 307: Wohnungsleerstand und Bevölkerungsentwicklung in Köln seit 2015

Jahr	Wohnungen in Mehrfamilienhäusern			Anteil der Binnenwanderung an der Gesamtwanderung	Bevölkerungsentwicklung zum Vorjahr
	insgesamt ¹⁾	darunter marktaktiver Leerstand ²⁾			
		Wohnungen	Quote ³⁾	%	%
2015	434.427	4.819	1,1	38,5	1,5
2016	435.893	4.418	1,0	39,5	1,2
2017	437.616	4.311	1,0	38,5	0,3
2018	440.293	4.101	0,9	37,1	0,5
2019	441.726	3.961	0,9	36,3	0,2
2020	443.205	4.171	0,9	37,5	-0,3
2021	445.273	4.443	1,0	36,1	-0,8
2022	458.601	4.015	0,9	34,3	1,2
2023	461.160	3.949	0,9	35,9	0,3
2024	462.549	3.850	0,8	35,2	0,2
2025	466.601	.	.	36,3	0,2

¹⁾ revidierte Wohnungszahlen (im Leerstand 2015 bis 2022, Wohnungen in Mehrfamilienhäusern aufgrund der Gebäude- und Wohnungszählung ab 2022)

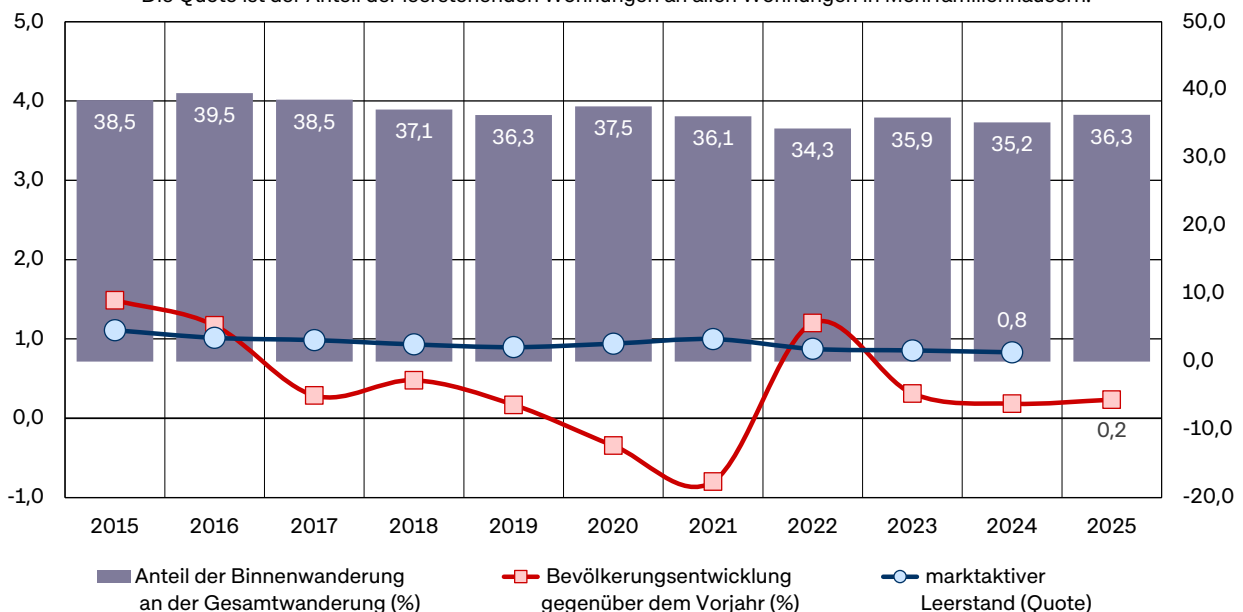
²⁾ Umfasst leerstehende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die unmittelbar disponibel sind, sowie leer stehende Wohnungen, die aufgrund von Mängeln derzeit nicht zur Vermietung anstehen, aber gegebenenfalls innerhalb von sechs Monaten aktivierbar wären.

³⁾ Anteil der leerstehenden Wohnungen an allen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

Quelle: empirica ag (CBRE-empirica-Leerstandsindex) / Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (eigene Berechnungen)

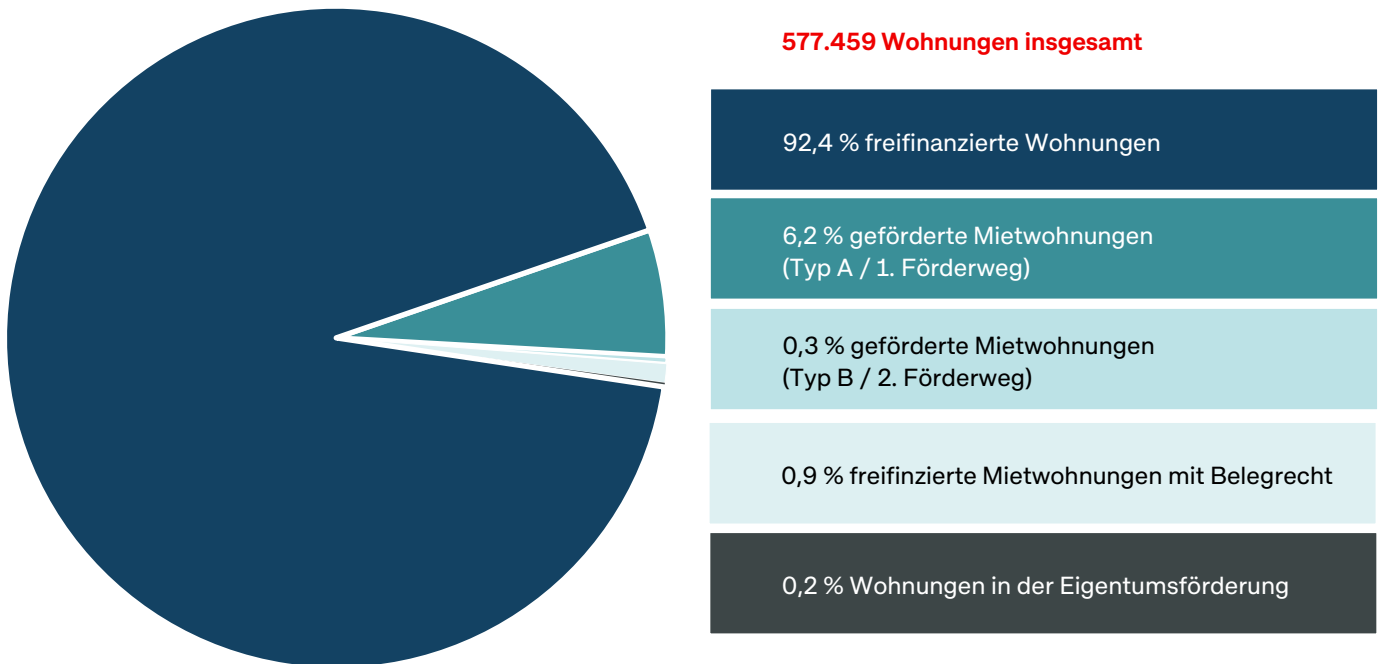
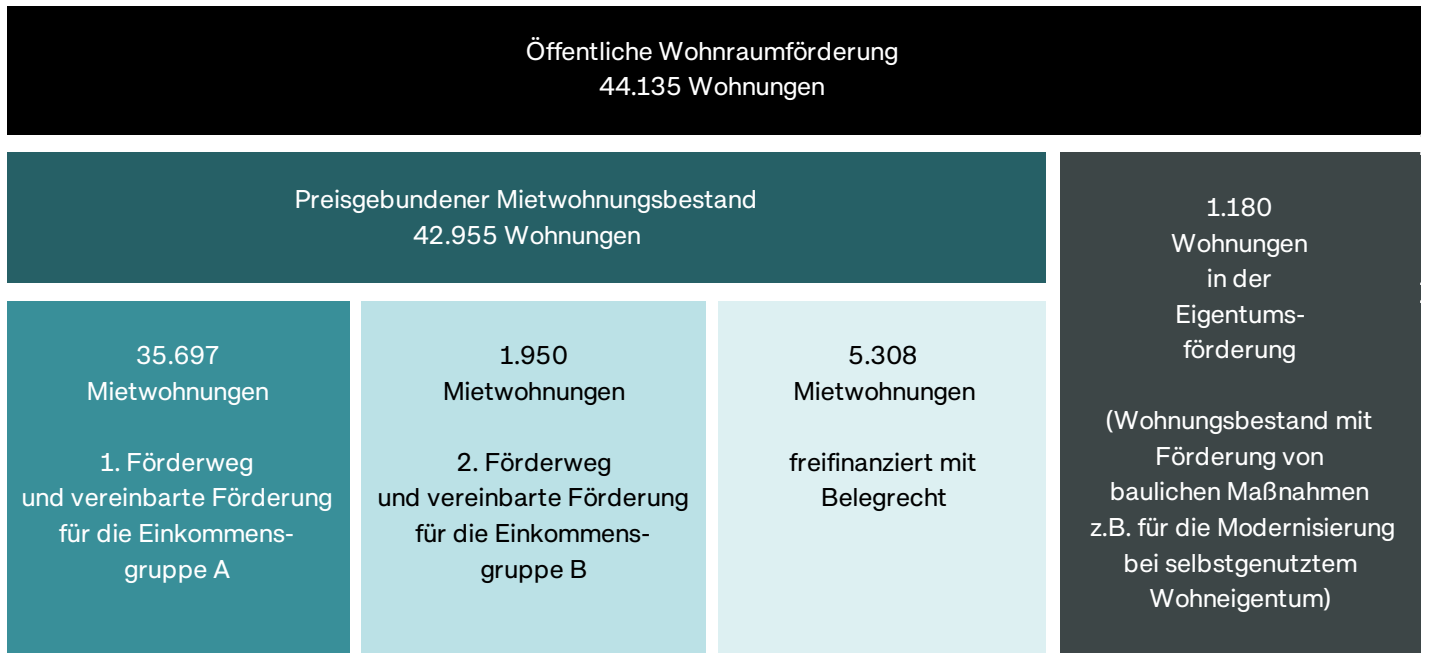
Grafik 311: Wohnungsleerstand und Bevölkerungsentwicklung in Köln seit 2015

Umfasst leerstehende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die unmittelbar disponibel sind, sowie leer stehende Wohnungen, die aufgrund von Mängeln derzeit nicht zur Vermietung anstehen, aber gegebenenfalls innerhalb von sechs Monaten aktivierbar wären.
Die Quote ist der Anteil der leerstehenden Wohnungen an allen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.



Quelle: empirica ag (CBRE-empirica-Leerstandsindex) / Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (eigene Berechnungen)

Grafik 312: Wohnraumförderung in Köln am 31.12.2025



Quelle: Stadt Köln - Amt für Wohnungswesen / Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Tabelle 308: Geförderte Mietwohnungen (Typ A / 1. Förderweg) in den Kölner Stadtbezirken seit 2015 (jeweils 31.12.)

Jahr	Innenstadt	Roden- kirchen	Lindenthal	Ehrenfeld	Nippes	Chorweiler	Porz	Kalk	Mülheim	Köln
Geförderte Mietwohnungen Typ A / 1. Förderweg										
2015	1.921	1.733	932	6.237	4.018	7.138	2.768	6.581	6.136	37.464
2016	1.904	1.792	974	6.237	3.981	7.075	2.831	6.585	6.229	37.608
2017	1.946	1.903	983	6.332	4.060	7.082	2.780	6.666	6.351	38.103
2018	1.918	1.888	1.110	6.594	4.057	7.087	2.820	6.794	6.355	38.623
2019	1.861	1.882	1.177	6.530	3.931	7.087	2.805	6.793	6.296	38.362
2020	1.815	1.831	1.127	6.719	3.843	7.245	2.559	6.989	6.253	38.381
2021	1.772	1.821	1.125	6.560	3.784	7.244	2.545	6.882	6.183	37.916
2022	1.660	1.820	1.113	6.035	3.727	7.220	2.545	6.805	6.163	37.088
2023	1.641	1.752	1.157	6.168	3.826	7.519	2.792	6.714	6.336	37.905
2024	1.628	1.744	1.157	6.053	3.797	7.554	2.976	6.728	6.181	37.818
2025	1.507	1.737	1.009	6.009	3.426	6.648	2.824	6.543	5.994	35.697
Anteil an allen Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (in %)										
2015	2,4	3,1	1,1	11,2	6,7	20,4	5,2	11,7	8,3	6,8
2016	2,3	3,2	1,2	11,2	6,6	20,1	5,3	11,6	8,4	6,8
2017	2,4	3,4	1,2	11,3	6,7	20,0	5,2	11,8	8,6	6,8
2018	2,3	3,3	1,3	11,6	6,6	20,0	5,2	11,9	8,5	6,9
2019	2,3	3,3	1,4	11,5	6,4	20,0	5,2	11,9	8,4	6,8
2020	2,2	3,2	1,3	11,8	6,2	20,3	4,7	12,2	8,4	6,8
2021	2,1	3,2	1,3	11,3	6,1	20,3	4,7	11,9	8,2	6,7
Ab 2022 revidierte Ergebnisse aufgrund der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (Zensus 2022).										
2022	2,0	3,2	1,3	10,2	6,1	19,9	4,7	11,6	8,2	6,5
2023	2,0	3,1	1,4	10,3	6,2	20,6	5,1	11,4	8,4	6,6
2024	2,0	3,0	1,4	10,0	6,1	20,7	5,4	11,3	8,2	6,6
2025	1,8	3,0	1,2	9,9	5,5	18,2	5,1	11,0	7,9	6,2

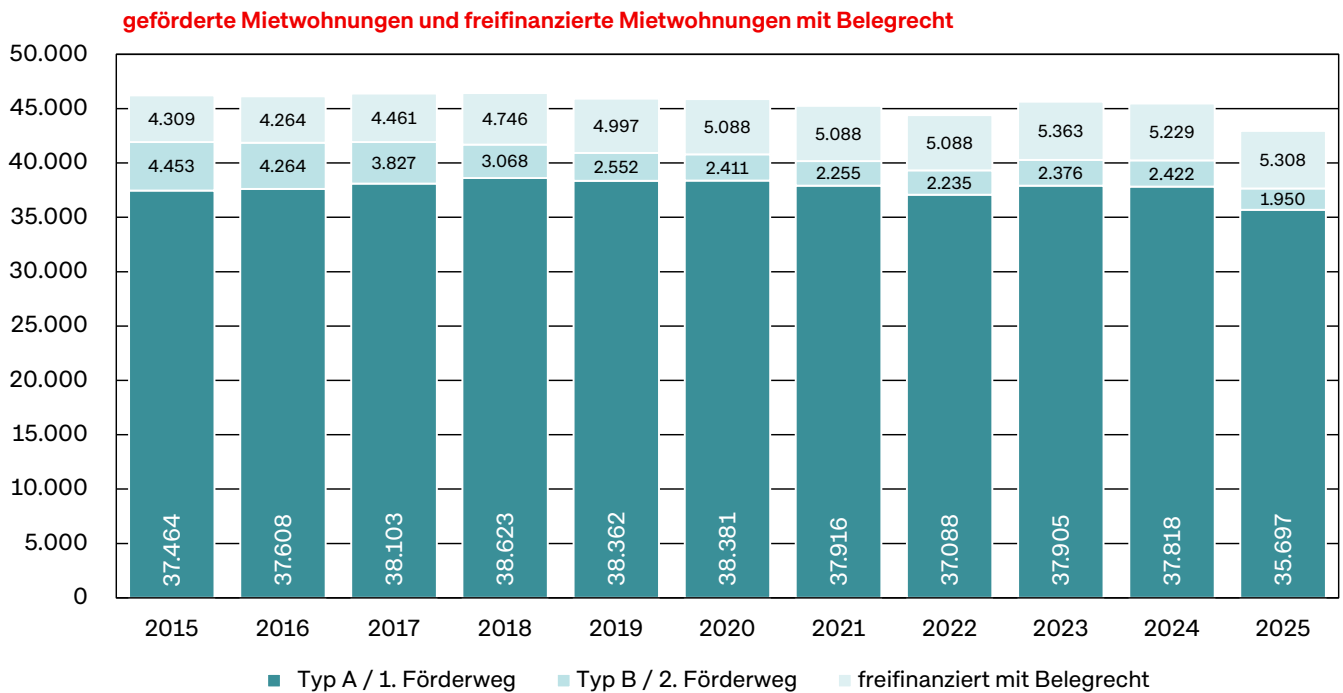
Quelle: Stadt Köln - Amt für Wohnungswesen / Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Tabelle 309: Mietwohnungen (geförderte Mietwohnungen Typ B / 2. Förderweg und freifinanzierte Mietwohnungen mit Belegrecht) in den Kölner Stadtbezirken seit 2015 (jeweils 31.12.)

Jahr	Innenstadt	Roden- kirchen	Lindenthal	Ehrenfeld	Nippes	Chorweiler	Porz	Kalk	Mülheim	Köln
Mietwohnungen Typ B / 2. Förderweg und freifinanzierte Mietwohnungen mit Belegrecht										
2015	387	214	317	1.007	876	652	369	2.805	2.135	8.762
2016	395	303	312	959	450	650	405	2.667	2.387	8.528
2017	428	294	311	888	493	728	374	2.355	2.417	8.288
2018	313	295	311	874	474	553	209	2.299	2.486	7.814
2019	242	250	325	1.000	503	569	207	1.923	2.530	7.549
2020	263	165	326	1.042	510	570	212	1.887	2.524	7.499
2021	263	161	326	1.042	510	570	212	1.793	2.466	7.343
2022	263	161	326	1.042	510	570	212	1.773	2.466	7.323
2023	243	473	265	1.206	635	624	297	1.623	2.373	7.739
2024	247	426	265	1.445	641	622	278	1.932	2.291	8.147
2025	205	247	230	1.319	568	653	382	1.539	2.115	7.258
darunter geförderte Mietwohnungen Typ B / 2. Förderweg										
2015	294	128	122	479	349	424	339	1.850	468	4.453
2016	289	217	122	391	349	422	375	1.674	425	4.264
2017	247	207	121	308	382	422	344	1.341	455	3.827
2018	117	207	121	237	326	201	179	1.263	417	3.068
2019	32	162	135	241	325	201	176	863	417	2.552
2020	41	80	135	224	325	201	181	831	393	2.411
2021	41	76	135	224	325	201	181	737	335	2.255
2022	41	76	135	224	325	201	181	717	335	2.235
2023	32	185	63	343	422	200	257	525	349	2.376
2024	36	199	66	554	386	200	248	462	271	2.422
2025	48	183	41	285	264	200	366	318	245	1.950

Quelle: Stadt Köln - Amt für Wohnungswesen / Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

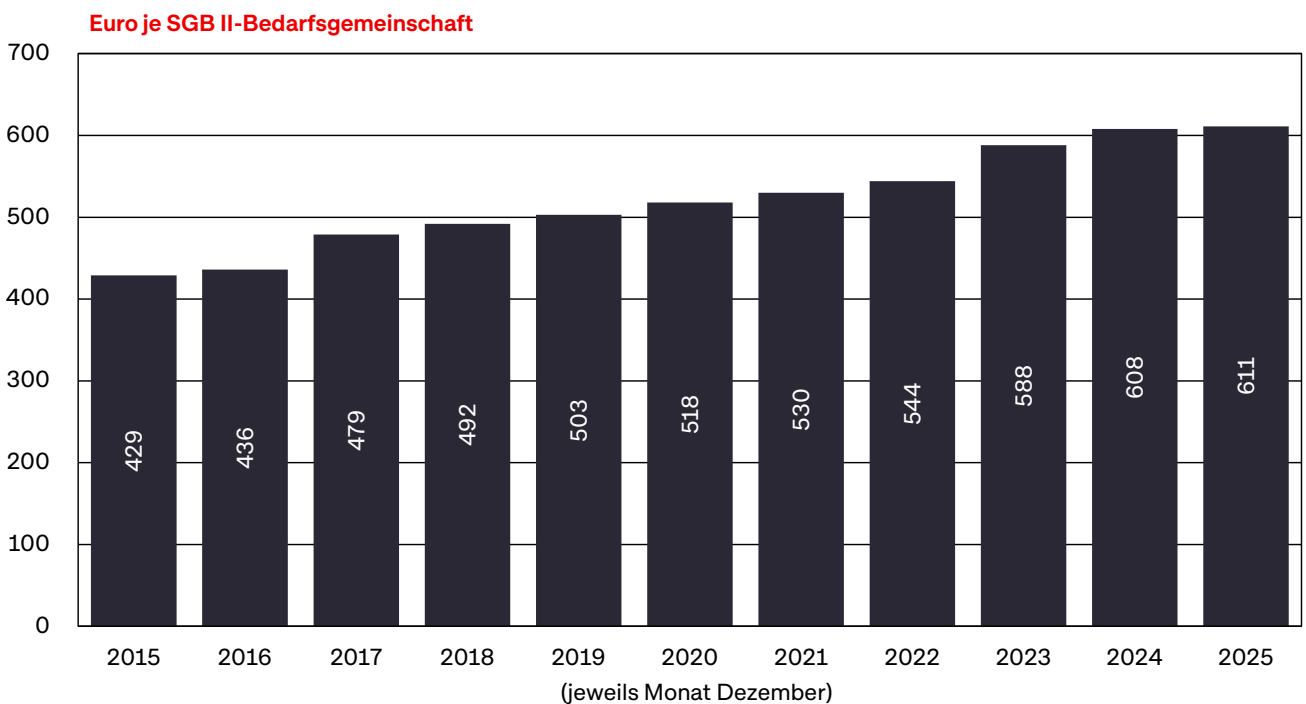
Grafik 313: Entwicklung geförderter Mietwohnungen in Köln seit 2015



Hinweis zu 2024: Zusätzlich 496 Mietwohnungen mit vereinbarter Förderung ohne Angabe zum Einkommenstyp

Quelle: Stadt Köln - Amt für Wohnungswesen/Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Grafik 314: Durchschnittlicher Zahlungsanspruch für Kosten der Unterkunft je SGB II-Bedarfsgemeinschaft in Köln seit 2015 (jeweils Dezember)



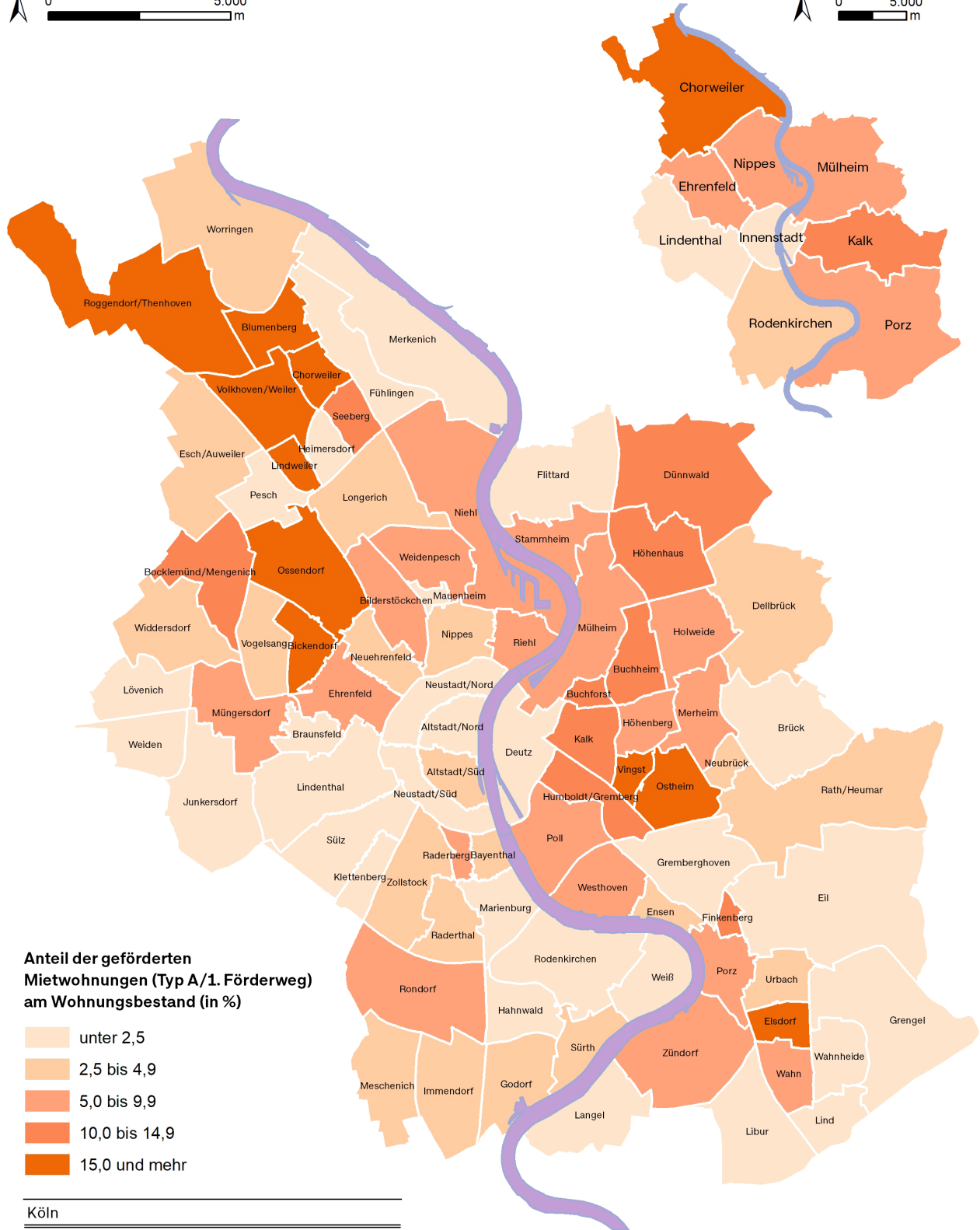
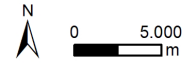
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit / Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Karte 305: Die Kölner Stadtteile – Anteil geförderter Mietwohnungen Typ A / 1. Förderweg am 31.12.2025

Stadtteile



Stadtbezirke



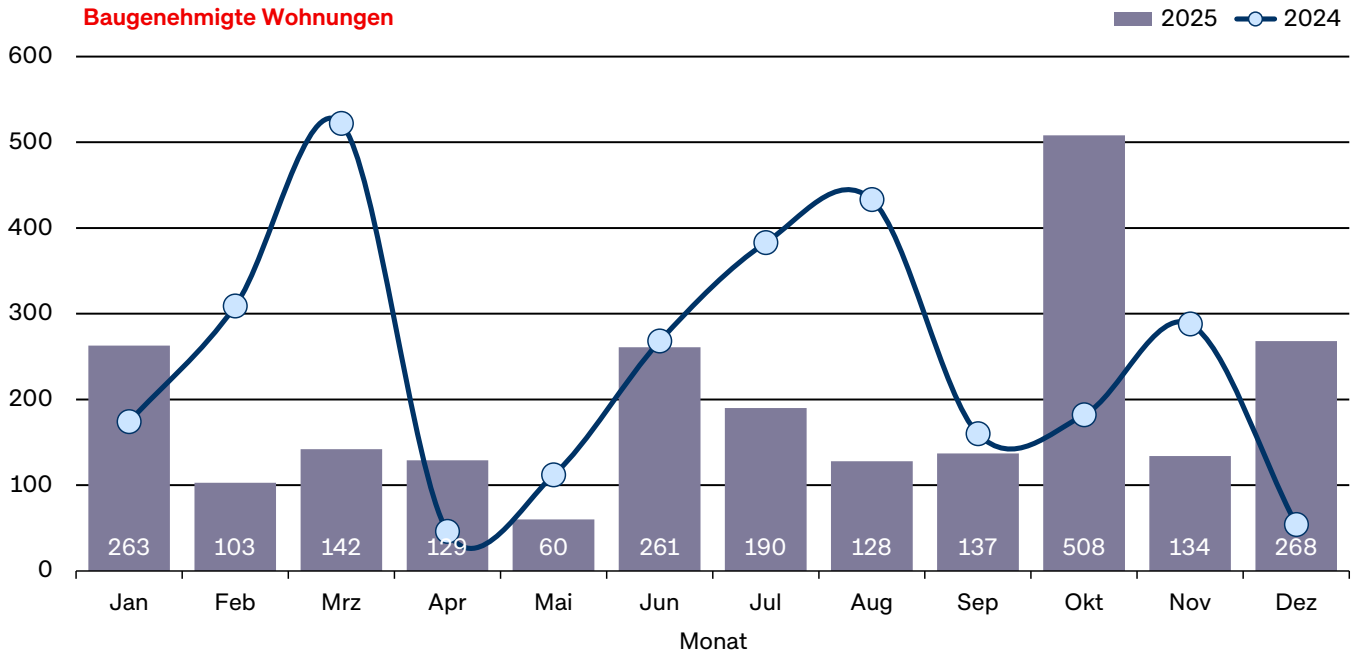
Anteil der geförderten Mietwohnungen (Typ A/1. Förderweg) am Wohnungsbestand (in %)

- unter 2,5
- 2,5 bis 4,9
- 5,0 bis 9,9
- 10,0 bis 14,9
- 15,0 und mehr

Köln	
Anteil (in %)	6,2
geförderte Mietwohnungen	35.697

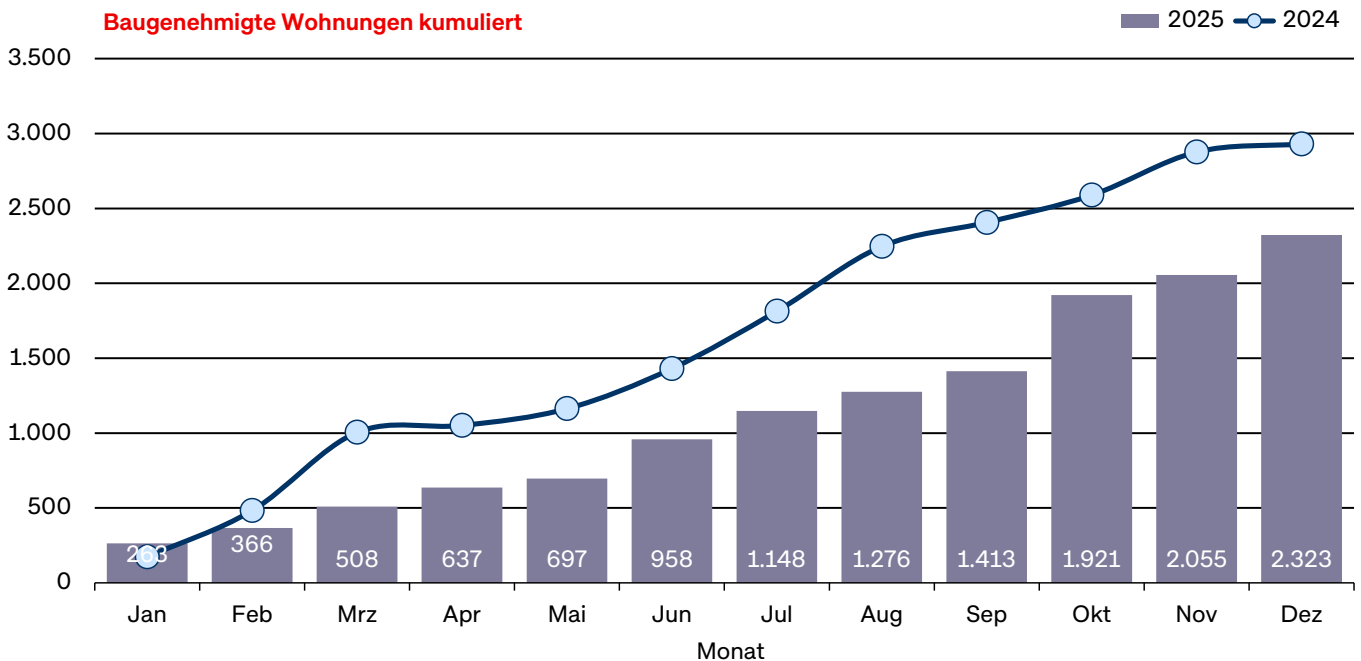
Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Grafik 315: Baugenehmigte Wohnungen in Köln im Jahresverlauf 2024 und 2025



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

Grafik 316: Baugenehmigte Wohnungen in Köln im Jahresverlauf 2024 und 2025 (kumuliert)



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

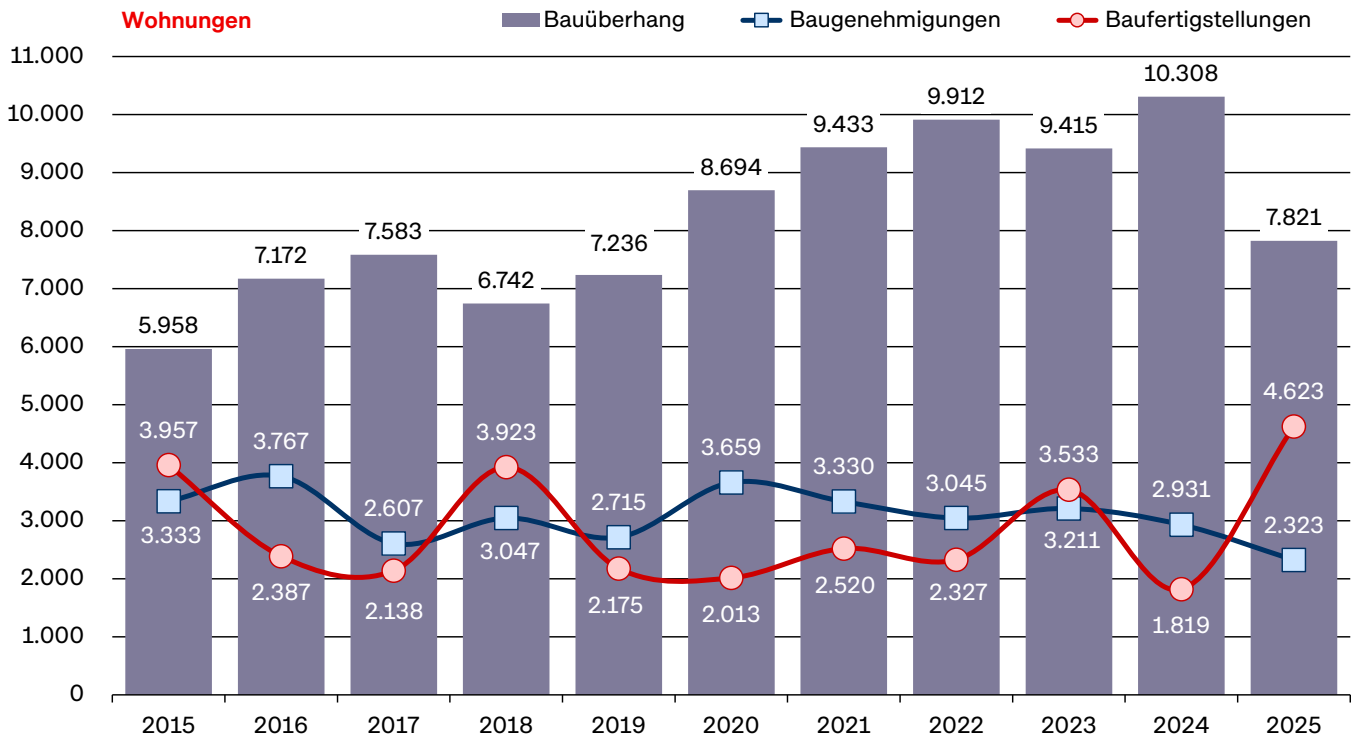
Tabelle 310: Bautätigkeit nach Bauvorhaben in Köln seit 2015

Jahr	Wohnungsneubau						Durch Umbaumaß- nahmen neu entstandene Wohnungen	Wohnungen insgesamt
	Ein-/Zweifamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser		Wohnungen in Wohn- heimen	Wohnungen in Nichtwohn- gebäuden		
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen				
Baugenehmigungen								
2015	522	546	191	2.415	195	16	161	3.333
2016	513	537	211	2.789	110	40	291	3.767
2017	227	245	170	2.077	50	18	217	2.607
2018	259	280	189	2.251	134	96	286	3.047
2019	252	281	170	1.808	92	221	313	2.715
2020	296	325	247	2.991	-	15	328	3.659
2021	312	351	221	2.614	64	36	265	3.330
2022	281	321	136	2.065	87	101	471	3.045
2023	158	184	147	2.462	-	231	334	3.211
2024	114	139	113	2.338	259	3	192	2.931
2025	198	220	76	1.538	18	91	456	2.323
Baufertigstellungen								
2015	614	653	218	2.849	96	16	343	3.957
2016	474	491	155	1.584	42	26	244	2.387
2017	258	274	140	1.648	15	76	125	2.138
2018	485	504	207	2.892	284	106	137	3.923
2019	263	281	135	1.661	-	41	192	2.175
2020	177	190	124	1.602	-	26	195	2.013
2021	232	258	157	1.902	12	60	288	2.520
2022	305	331	136	1.532	217	22	225	2.327
2023	246	290	230	2.824	48	209	162	3.533
2024	169	193	122	1.385	16	14	211	1.819
2025	199	230	192	3.403	34	41	915	4.623

Hinweis: Aufgrund der Erfassung von Nachmeldungen sind Abweichungen zur amtlichen Statistik des IT.NRW im Jahresvergleich möglich.

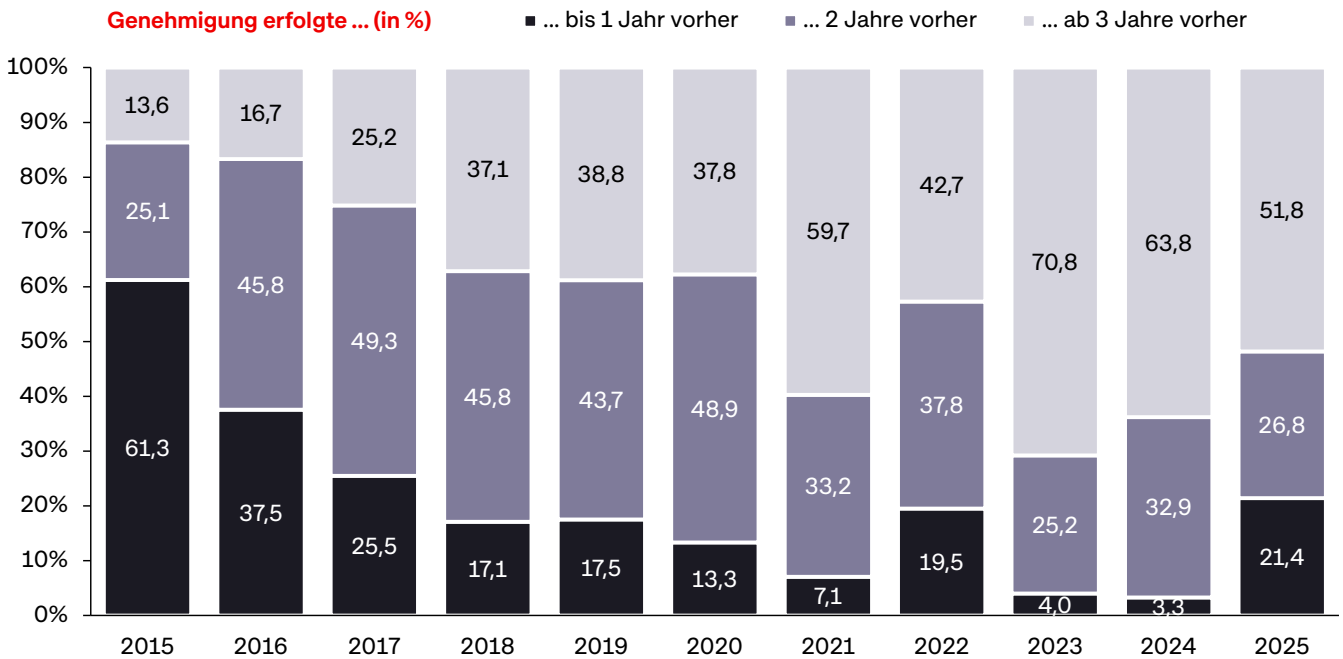
Quelle: Stadt Köln - Bauaufsichtsamt / Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Grafik 317: Genehmigte und fertiggestellte Wohnungen in Köln seit 2015



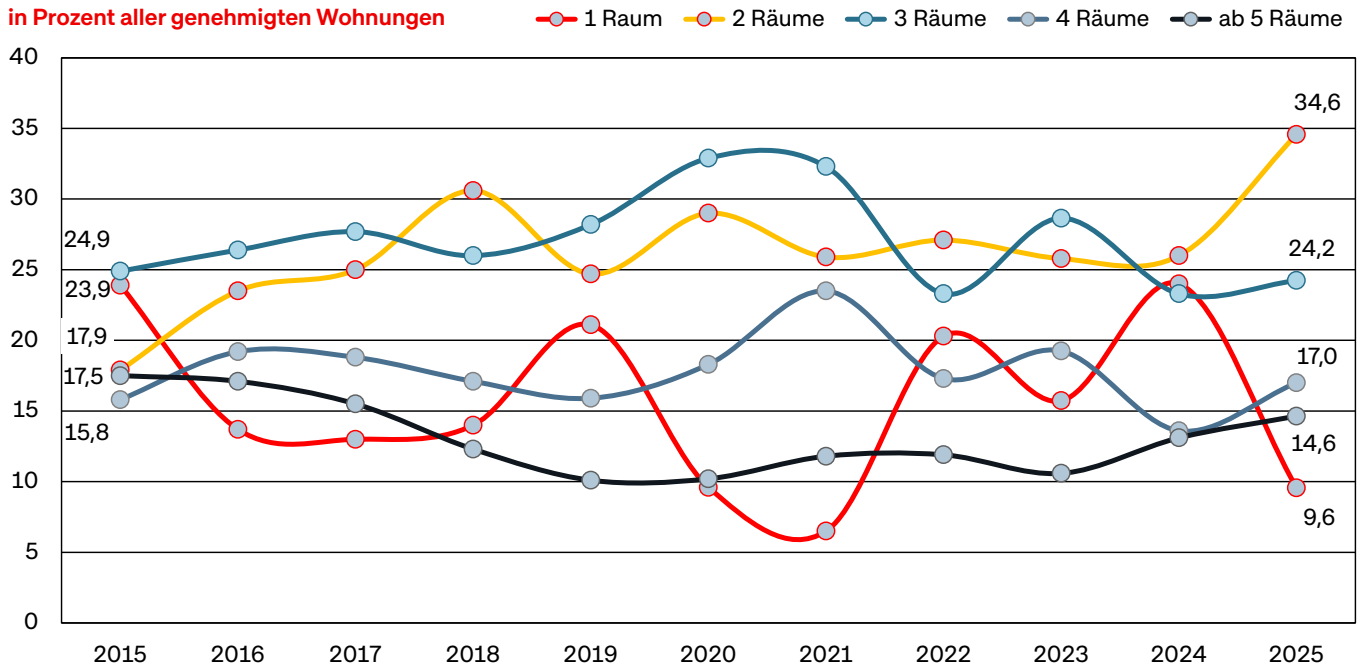
Quelle: Stadt Köln - Bauaufsichtsamt / Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Grafik 318: Dauer der Fertigstellung von Wohnungen in Köln seit Erteilung der Baugenehmigung



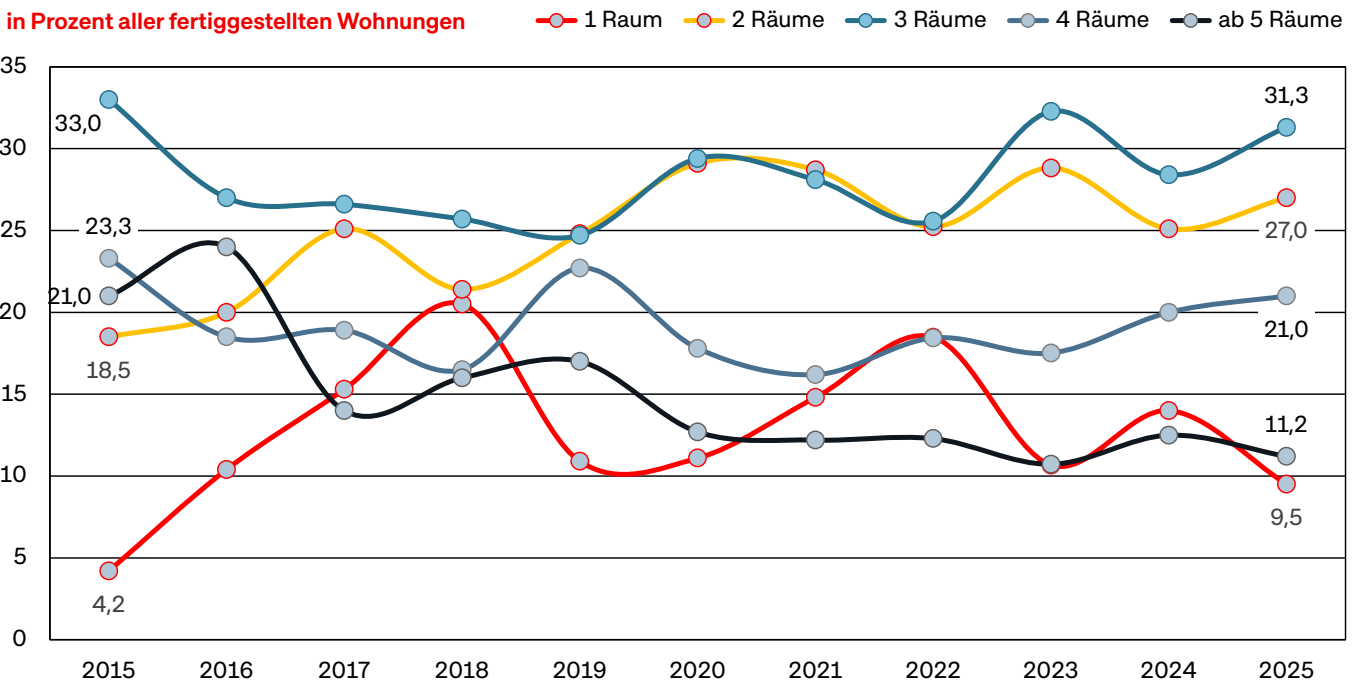
Quelle: Stadt Köln - Bauaufsichtsamt / Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Grafik 319: Genehmigte Wohnungen in Köln nach Raumzahl seit 2015



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

Grafik 320: Fertiggestellte Wohnungen in Köln nach Raumzahl seit 2015



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

Tabelle 311: Bautätigkeit im Kölner Wohnungsneubau nach Größe und Bauherr seit 2015

Jahr	Wohnungen insgesamt	Wohnfläche je Wohnung m ²	Wohnungsgröße (einschl. Küche)			darunter nach Bauherr	
			1 und 2 Räume	3 und 4 Räume	5 u. mehr Räume	Wohnungsunternehmen	private Bauherren
Baugenehmigungen (im Neubau)							
2015	3.172	82,3	1.343	1.265	564	2.252	754
2016	3.476	83,2	1.290	1.579	607	2.679	622
2017	2.390	83,0	881	1.130	379	1.432	560
2018	2.761	80,8	1.181	1.246	334	1.839	605
2019	2.402	75,7	1.172	993	237	1.588	402
2020	3.331	80,1	1.254	1.746	331	2.673	583
2021	3.065	86,8	977	1.711	377	2.096	543
2022	2.574	80,0	1.176	1.069	329	1.791	521
2023	2.877	79,5	1.211	1.362	304	2.051	752
2024	2.739	71,4	1.434	1.020	285	1.771	499
2025	1.867	82,0	738	844	285	1.329	405
Baufertigstellungen (im Neubau)							
2015	3.614	97,4	766	2.045	803	2.666	700
2016	2.143	94,8	577	1.006	560	1.437	545
2017	2.013	85,0	809	926	278	1.344	447
2018	3.786	77,4	1.603	1.591	592	3.090	502
2019	1.983	85,8	686	944	353	1.408	409
2020	1.818	83,1	721	852	245	1.124	417
2021	2.232	81,6	949	1.028	255	1.670	386
2022	2.102	78,8	900	945	257	1.590	336
2023	3.371	80,4	1.319	1.691	361	2.533	582
2024	1.608	81,1	601	794	213	1.026	376
2025	3.708	82,9	1.447	1.885	376	3.003	525

Hinweis: Aufgrund der Erfassung von Nachmeldungen sind Abweichungen zur amtlichen Statistik des IT.NRW im Jahresvergleich möglich.

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

Tabelle 312: Bautätigkeit in den Kölner Stadtbezirken seit 2015

Jahr	Innenstadt	Roden- kirchen	Lindenthal	Ehrenfeld	Nippes	Chorweiler	Porz	Kalk	Mülheim	Köln
Genehmigte Wohnungen										
2015	377	347	535	699	198	196	306	459	216	3.333
2016	402	564	488	431	596	246	376	203	461	3.767
2017	209	200	549	789	204	68	182	184	222	2.607
2018	209	424	317	641	146	141	275	479	415	3.047
2019	247	206	212	479	559	119	254	317	322	2.715
2020	151	589	258	1.002	286	134	424	290	525	3.659
2021	308	603	400	346	231	225	609	241	367	3.330
2022	98	632	241	428	251	115	293	417	570	3.045
2023	69	689	479	642	148	115	533	190	346	3.211
2024	322	528	659	312	308	67	180	354	201	2.931
2025	129	662	324	138	301	233	105	102	329	2.323
Fertiggestellte Wohnungen										
2015	67	1.401	709	339	122	218	337	507	257	3.957
2016	50	206	625	241	309	181	256	311	208	2.387
2017	143	248	518	391	331	152	106	29	220	2.138
2018	587	388	462	882	460	108	294	439	303	3.923
2019	140	213	380	237	204	95	266	160	480	2.175
2020	206	253	255	310	195	160	182	185	267	2.013
2021	390	219	218	679	443	24	211	208	128	2.520
2022	100	432	150	275	269	186	291	402	222	2.327
2023	83	622	188	1.035	180	131	626	161	507	3.533
2024	94	49	255	395	53	146	63	541	223	1.819
2025	410	1.386	506	449	316	86	602	429	439	4.623

Hinweis: Aufgrund der Erfassung von Nachmeldungen sind Abweichungen zur amtlichen Statistik des IT.NRW im Jahresvergleich möglich.

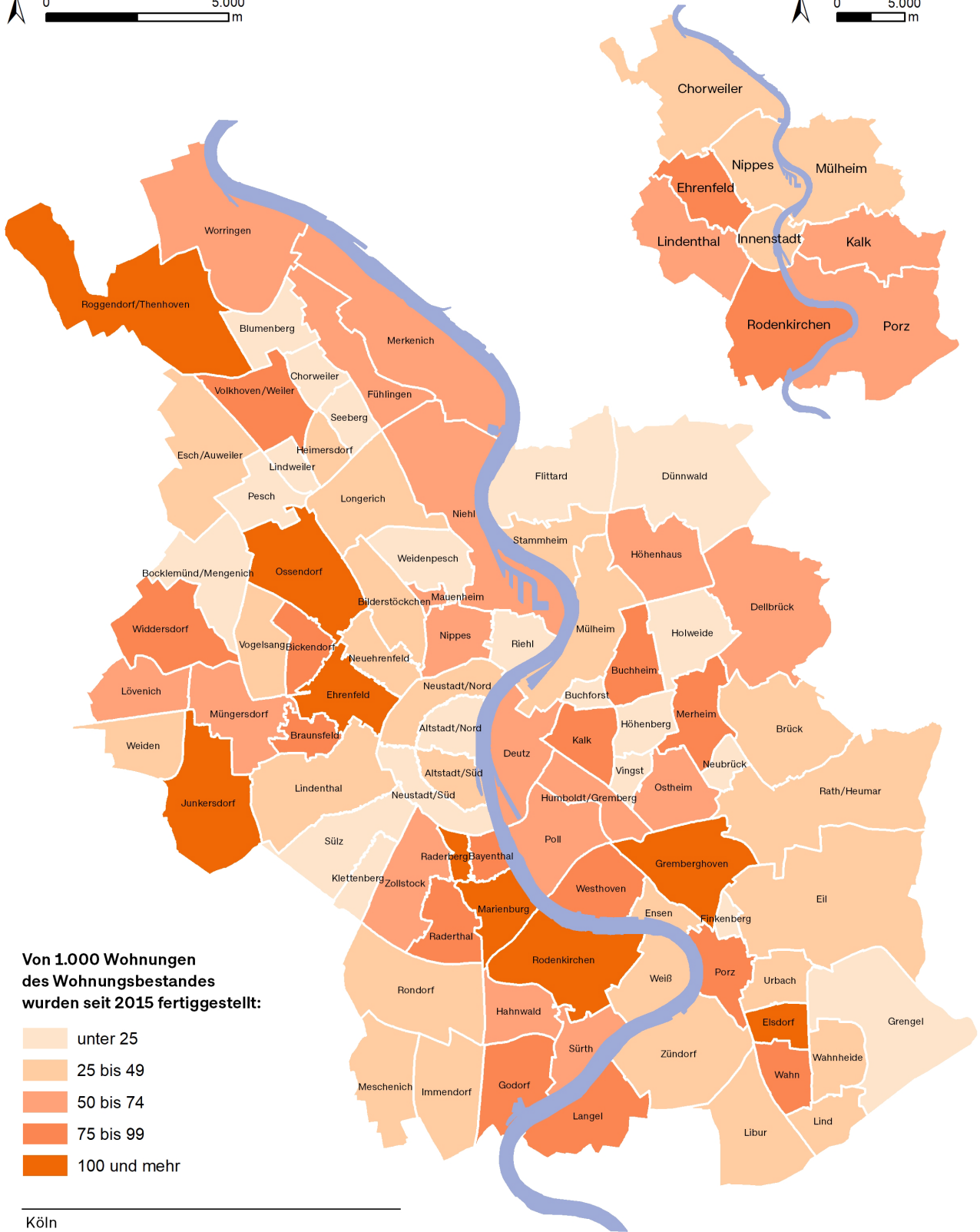
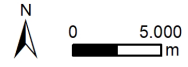
Quelle: Stadt Köln - Bauaufsichtsamt / Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Karte 306: Die Kölner Stadtteile – Anteil seit 2015 fertiggestellte Wohnungen am Wohnungsbestand 2025

Stadtteile



Stadtbezirke



**Von 1.000 Wohnungen
des Wohnungsbestandes
wurden seit 2015 fertiggestellt:**

- unter 25
- 25 bis 49
- 50 bis 74
- 75 bis 99
- 100 und mehr

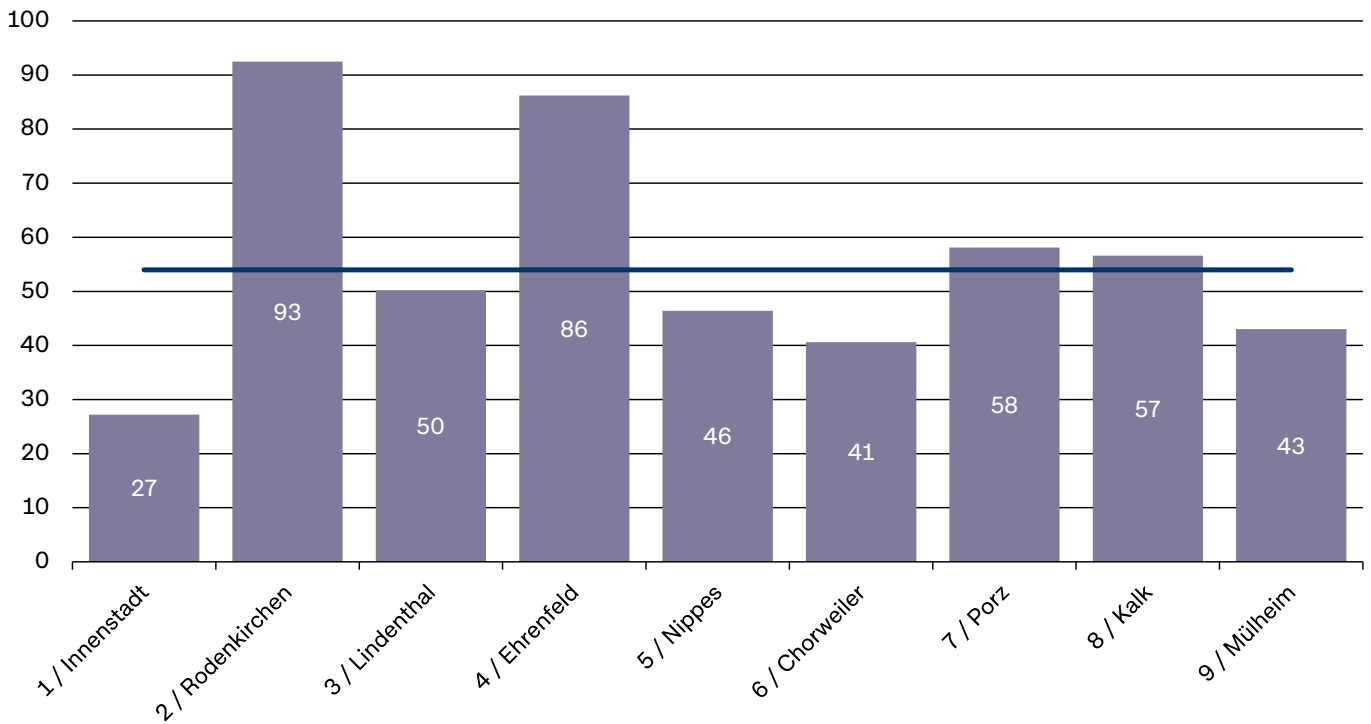
Köln	
Seit 2015 fertiggestellte Wohnungen	31.415
je 1.000 Wohnungen im Bestand	54

Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik
(Statistisches Informationssystem)

Grafik 321: Anteil seit 2015 fertiggestellte Wohnungen am Wohnungsbestand 2025 in den Kölner Stadtbezirken

Von 1.000 Wohnungen im Stadtbezirk wurden seit 2015 fertiggestellt:

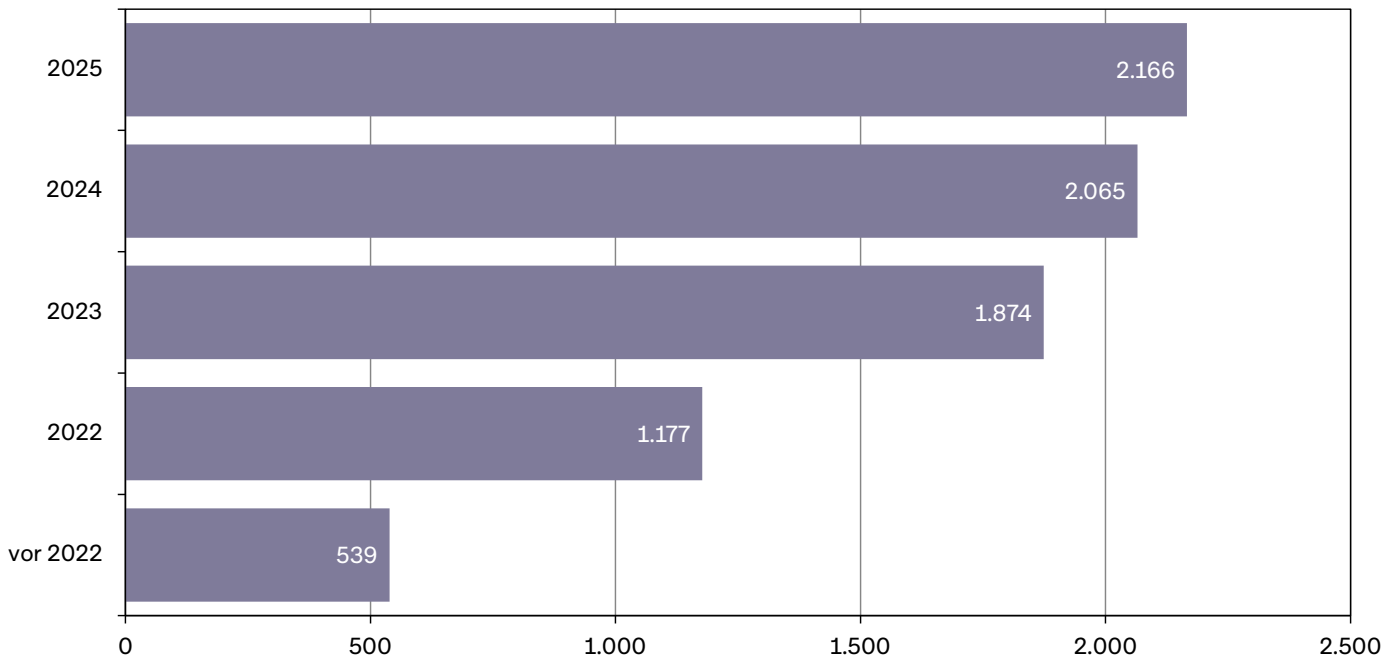
Köln = 54



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

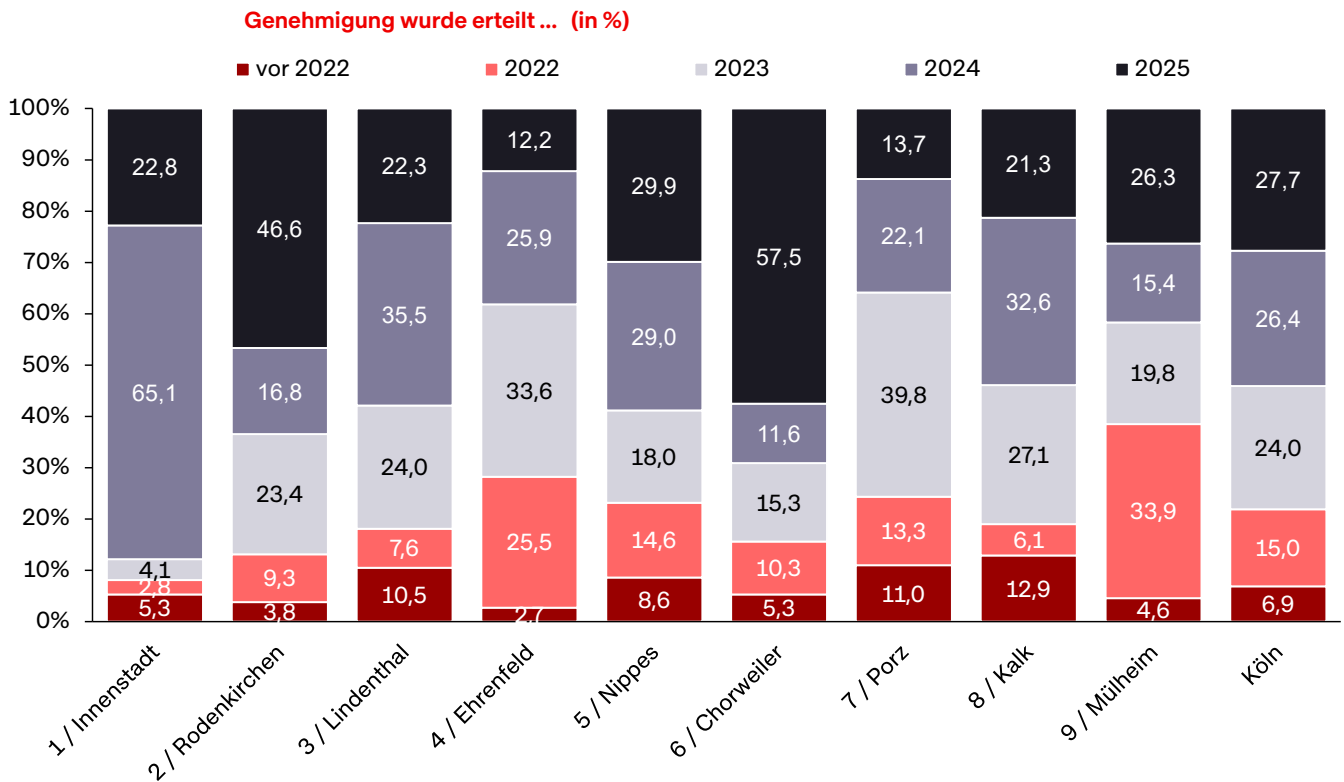
Grafik 322: Wohnungen im Bauüberhang 2025/26 in Köln nach Jahr der Baugenehmigung

Jahr der Baugenehmigung



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

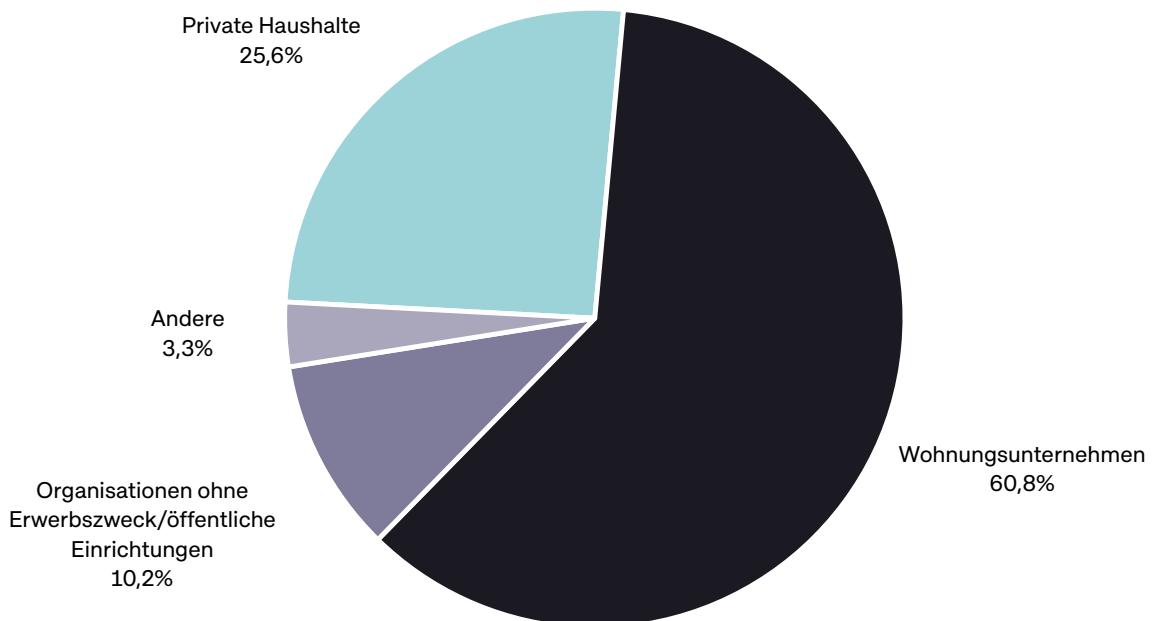
Grafik 323: Wohnungen im Bauüberhang 2025/26 in den Kölner Stadtbezirken nach Jahr der Baugenehmigung



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

Grafik 324: Wohnungen im Bauüberhang 2025/26 in Köln nach Bauherr

7.821 Wohnungen im Bauüberhang



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

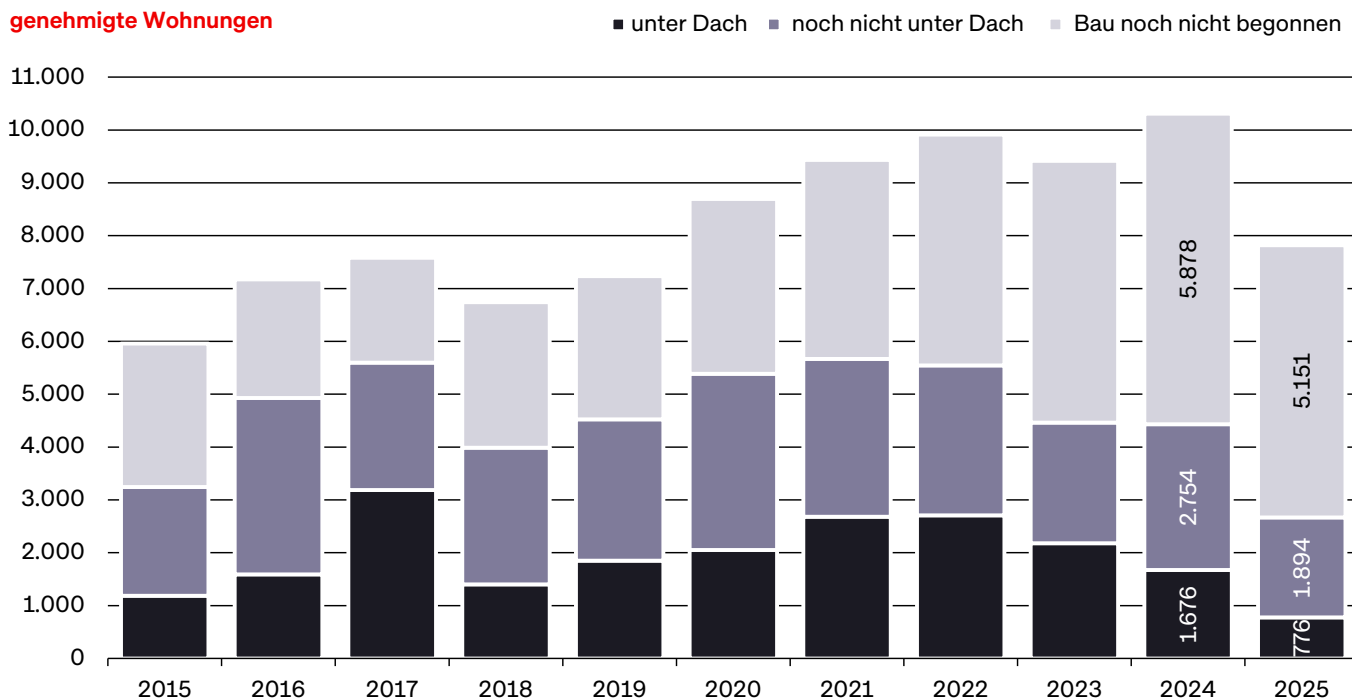
Tabelle 313: Wohnungen im Bauüberhang in Köln nach Baufortschritt seit 2015

Jahr	Wohnungen insgesamt	davon nach Baufortschritt					
		noch nicht begonnen		noch nicht unter Dach		unter Dach	
		Zahl	%	Zahl	%	Zahl	%
2015	5.958	2.715	45,6	2.055	34,5	1.188	19,9
2016	7.172	2.243	31,3	3.338	46,5	1.591	22,2
2017	7.583	1.986	26,2	2.410	31,8	3.187	42,0
2018	6.742	2.756	40,9	2.584	38,3	1.402	20,8
2019	7.236	2.710	37,5	2.674	37,0	1.852	25,6
2020	8.694	3.309	38,1	3.332	38,3	2.053	23,6
2021	9.433	3.763	39,9	2.990	31,7	2.680	28,4
2022	9.912	4.365	44,0	2.840	28,7	2.707	27,3
2023	9.415	4.953	52,6	2.283	24,2	2.179	23,1
2024	10.308	5.878	57,0	2.754	26,7	1.676	16,3
2025	7.821	5.151	65,9	1.894	24,2	776	9,9

Hinweis: Aufgrund der Erfassung von Nachmeldungen sind Abweichungen zur amtlichen Statistik des IT.NRW im Jahresvergleich möglich.

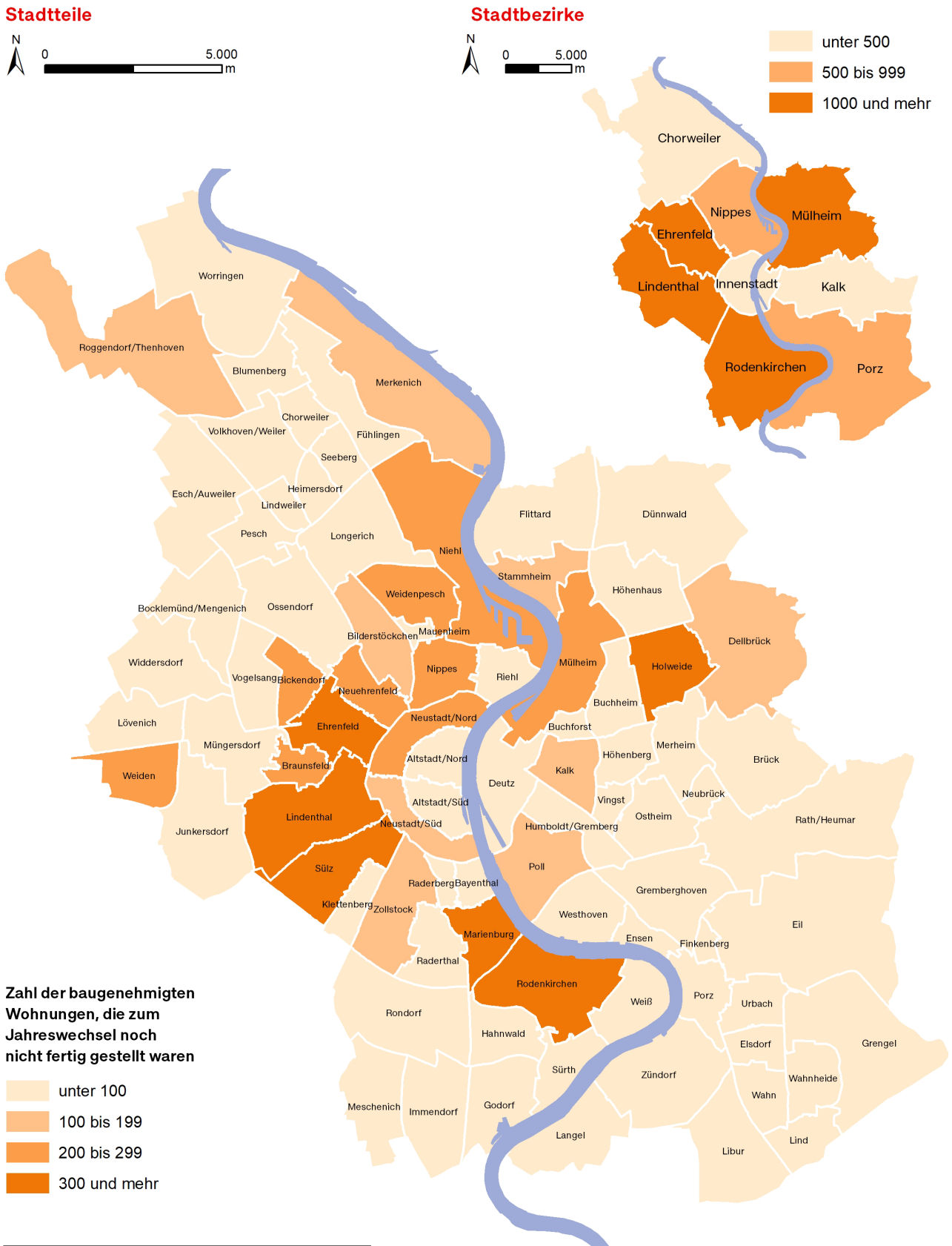
Quelle: Stadt Köln - Bauaufsichtsamt / Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Grafik 325: Wohnungen im Bauüberhang in Köln nach Baufortschritt seit 2015



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

Karte 307: Die Kölner Stadtteile – Wohnungen im Bauüberhang zum Jahreswechsel 2025/26



Köln	
Wohnungen im Bauüberhang	7.821

Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Tabelle 314: Bauüberhang in den Kölner Stadtbezirken seit 2015 (jeweils 31.12.)

Jahr	Innenstadt	Roden- kirchen	Lindenthal	Ehrenfeld	Nippes	Chorweiler	Porz	Kalk	Mülheim	Köln
Wohnungen im Bauüberhang										
2015	628	517	1.129	1.043	699	240	468	612	622	5.958
2016	948	872	985	1.154	994	309	539	520	851	7.172
2017	1.007	824	1.012	1.543	867	224	612	671	823	7.583
2018	617	840	864	1.373	532	257	623	706	930	6.742
2019	729	833	691	1.608	886	280	597	855	757	7.236
2020	672	1.141	654	2.234	984	252	838	960	959	8.694
2021	589	1.524	828	1.901	765	436	1.222	970	1.198	9.433
2022	513	1.717	918	1.945	746	359	1.222	956	1.536	9.912
2023	498	1.666	1.193	1.549	716	339	1.129	982	1.343	9.415
2024	725	2.145	1.591	1.360	966	254	1.246	775	1.246	10.308
2025	435	1.377	1.386	1.029	946	398	728	442	1.080	7.821

Hinweis: Aufgrund der Erfassung von Nachmeldungen sind Abweichungen zur amtlichen Statistik des IT.NRW im Jahresvergleich möglich.

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

Tabelle 315: Erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigungen in den Stadtbezirken für bestehende Wohnungen seit 2015

Jahr	Innenstadt	Roden- kirchen	Lindenthal	Ehrenfeld	Nippes	Chorweiler	Porz	Kalk	Mülheim	Köln
Anzahl erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigungen										
2015	466	127	253	284	104	52	54	50	163	1.553
2016	200	64	515	111	42	26	31	98	85	1.172
2017	302	184	259	69	205	27	52	43	100	1.241
2018	240	77	174	168	119	34	106	51	152	1.121
2019	437	83	193	407	100	31	60	137	366	1.814
2020	536	90	281	291	119	33	56	106	108	1.620
2021	888	250	260	245	308	50	78	148	419	2.646
2022	474	118	228	214	157	55	68	80	131	1.525
2023	430	91	201	92	115	40	116	62	85	1.232
2024	408	129	94	67	167	58	91	63	167	1.244
2025	515	223	327	184	243	42	101	126	202	1.963

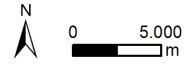
Quelle: Stadt Köln - Bauaufsichtsamt / Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Karte 308: Die Kölner Stadtteile - Erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigungen für bestehende Wohnungen 2015 bis 2025

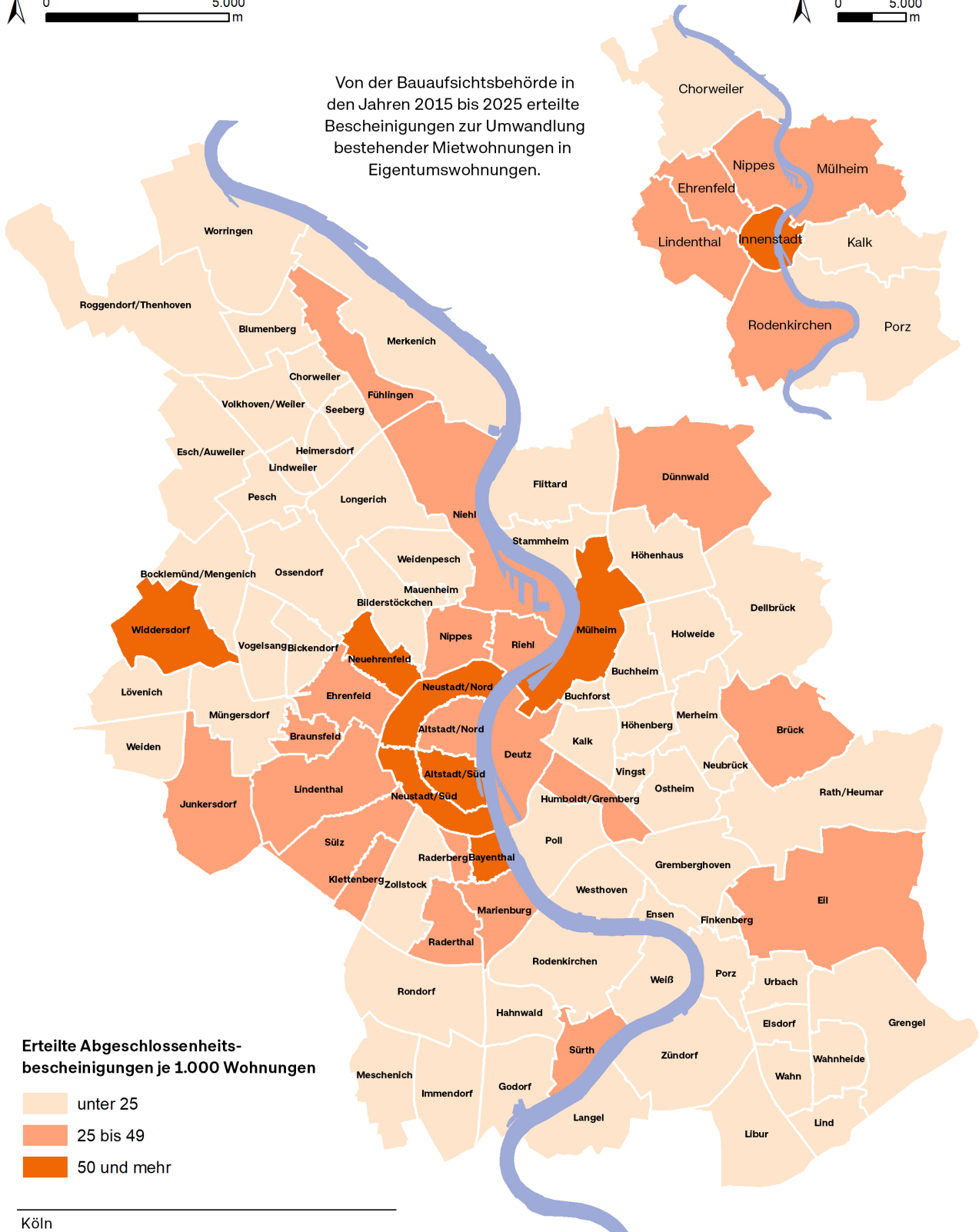
Stadtteile



Stadtbezirke



Von der Bauaufsichtsbehörde in den Jahren 2015 bis 2025 erteilte Bescheinigungen zur Umwandlung bestehender Mietwohnungen in Eigentumswohnungen.



Erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigungen je 1.000 Wohnungen

- unter 25
- 25 bis 49
- 50 und mehr

Köln	
Anzahl je 1.000 Wohnungen	30
Erteilte Bescheinigungen seit 2015	17.131

Quelle: Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

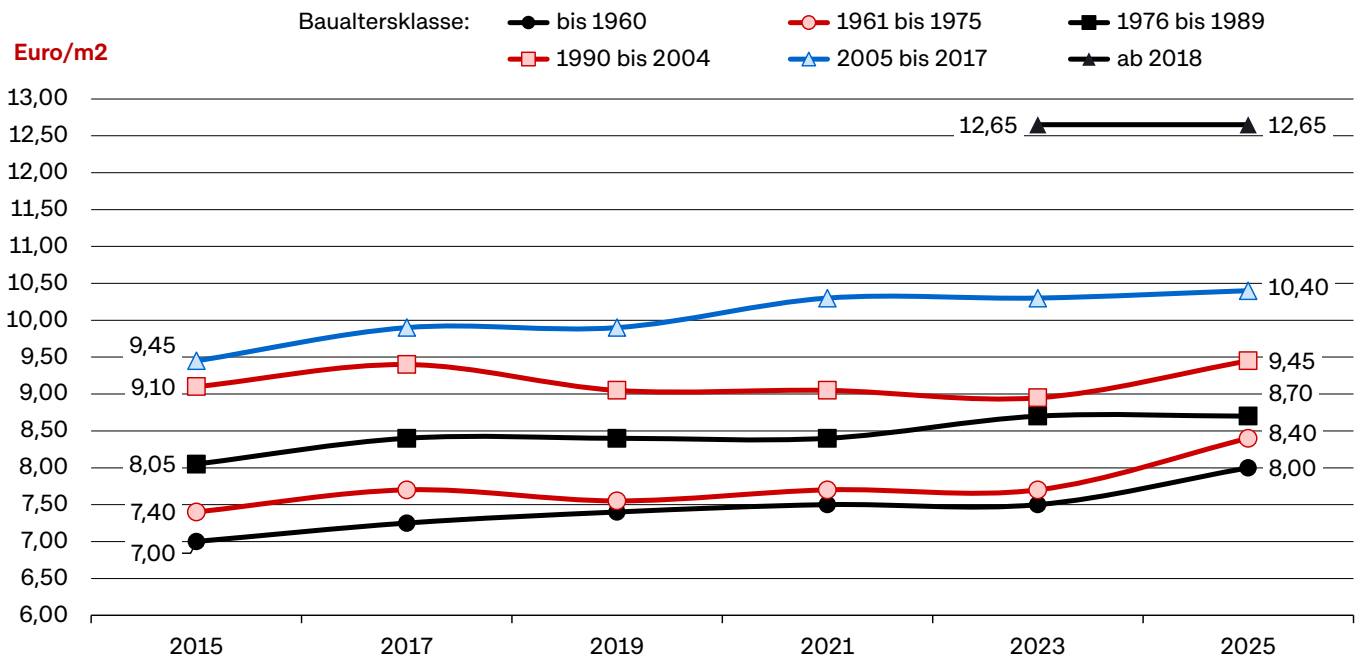
Tabelle 316: Nettokaltmieten in Köln nach Baualtersklassen seit 2015 (Auszug Mietspiegel)

Jahr	Nettokaltmiete je qm nach Baualtersklasse ¹⁾					
	bis 1960	von 1961 bis 1975	von 1976 bis 1989	von 1990 bis 2004	von 2005 bis 2017	ab 2018
in Euro						
2015	6,10 - 7,90	6,40 - 8,40	6,80 - 9,30	8,10 - 10,10	8,30 - 10,60	x
2017	6,30 - 8,20	6,60 - 8,80	7,10 - 9,70	8,20 - 10,60	8,60 - 11,20	x
2019	6,40 - 8,40	6,50 - 8,60	7,10 - 9,70	7,90 - 10,20	8,60 - 11,20	x
2021	6,50 - 8,50	6,60 - 8,80	7,10 - 9,70	7,70 - 10,40	9,00 - 11,60	x
2023	6,50 - 8,50	6,30 - 9,10	7,40 - 10,00	7,20 - 10,70	8,70 - 11,90	9,70 - 15,60
2025	6,50 - 9,50	7,00 - 9,80	7,40 - 10,00	7,70 - 11,20	8,80 - 12,00	9,00 - 16,30

¹⁾ Angaben je m² für eine Wohnung mit ca. 80m² Wohnfläche (ab 2025: 70,0 bis 89,9m²) in mittlerer Wohnlage mit mittlerer Ausstattung (Heizung, Bad/WC). Mit Einführung der Baualtersklasse "ab 2018" entfällt die Differenzierung nach Ausstattungsmerkmalen. Weitere Informationen siehe Kölner Mietspiegel.

Quelle: Rheinische Immobilienbörse e. V. (Auszug Kölner Mietspiegel)

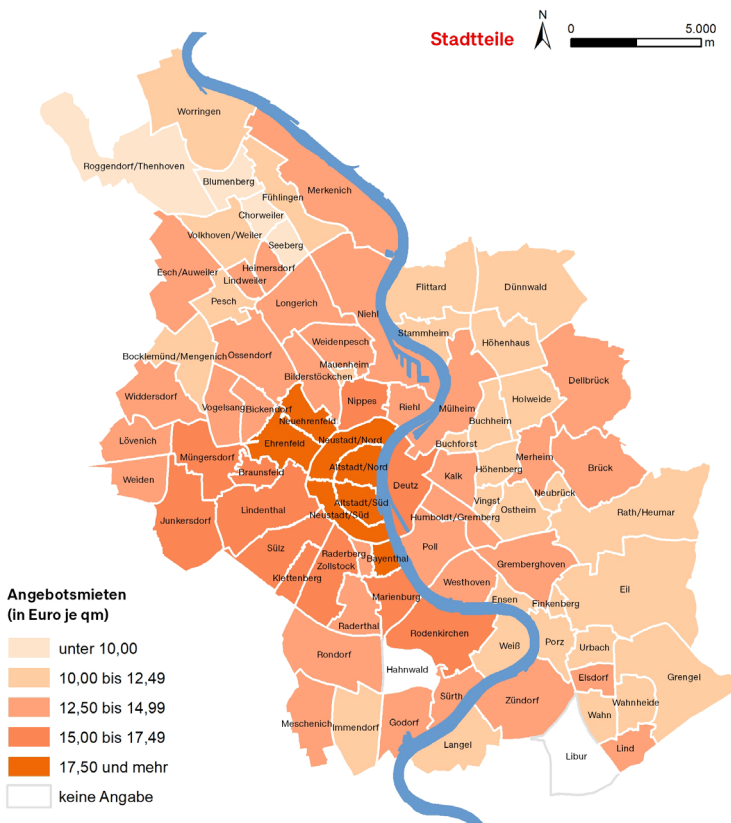
Grafik 326: Mittelwerte von Nettokaltmieten nach Baualtersklassen in Köln seit 2015



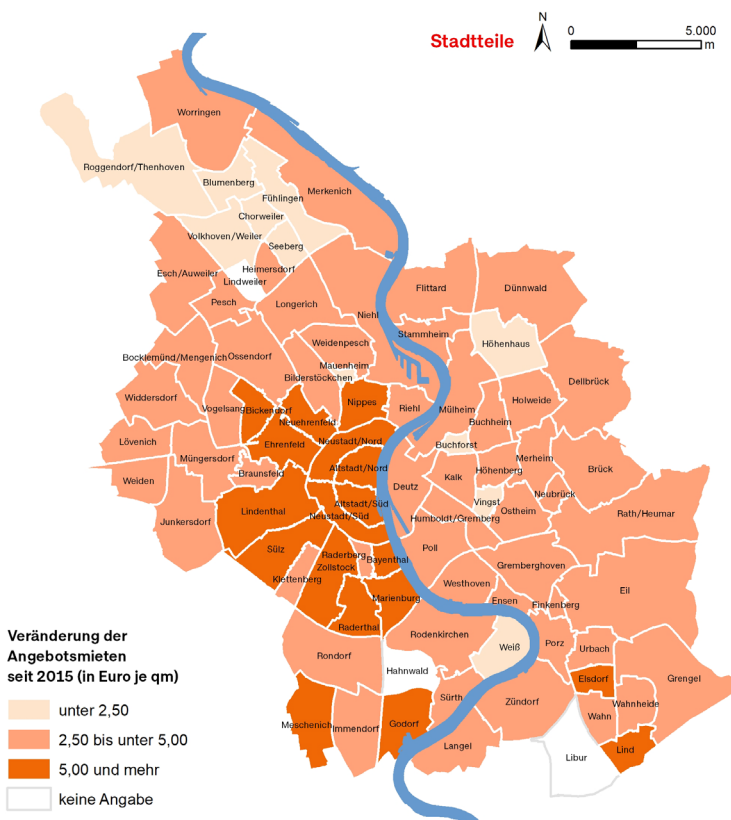
Angaben je m² für eine Wohnung mit ca. 80m² Wohnfläche (ab 2025: 70,0 bis 89,9m²) in mittlerer Wohnlage mit mittlerer Ausstattung (Heizung, Bad/WC). Mit Einführung der Baualtersklasse "ab 2018" entfällt die Differenzierung nach Ausstattungsmerkmalen. Weitere Informationen siehe Kölner Mietspiegel.

Quelle: Rheinische Immobilienbörse e. V. (Kölner Mietspiegel)
 Stadt Köln - Amt für Stadtentwicklung und Statistik (eigene Berechnungen)

Karte 309: Die Kölner Stadtteile – Mietpreisangebot 2025

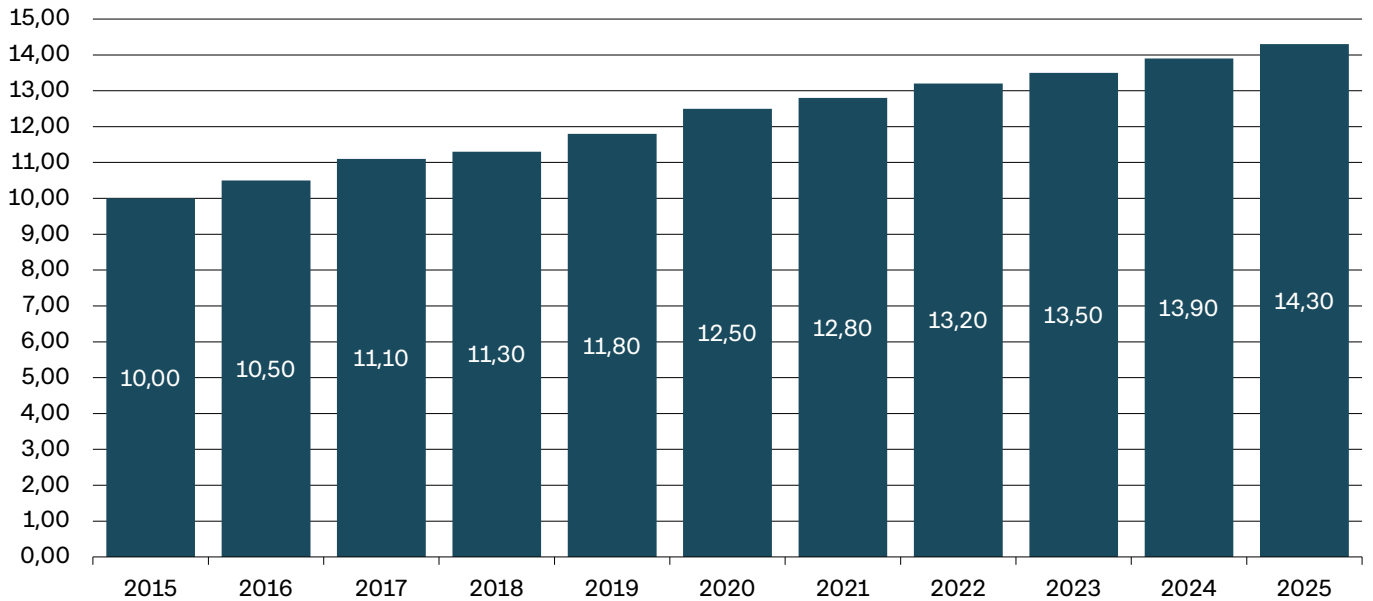


Karte 310: Die Kölner Stadtteile – Mietpreisangebot, Veränderung 2015 bis 2025



Grafik 327: Entwicklung der Angebotsmieten in Köln seit 2015

Euro je qm

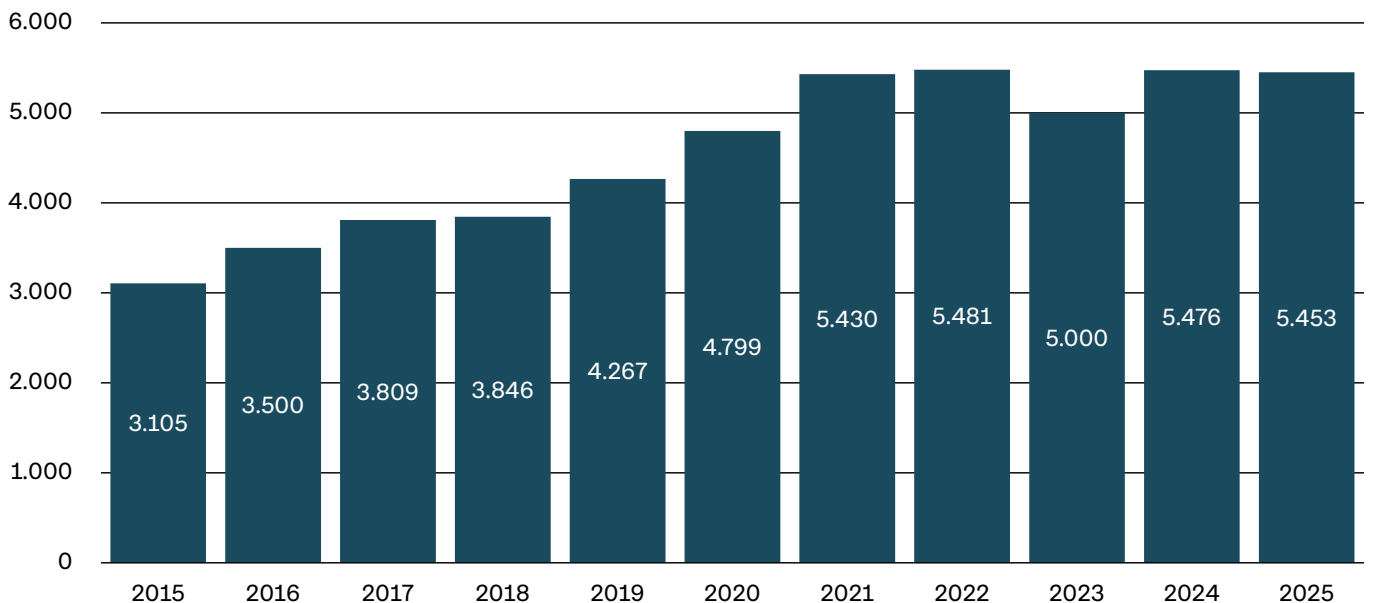


Berechnungsgrundlage: Median der Mietpreisangebote unmöblerter Wohnungen (Neubau/Bestand). Aufgrund einer Umstellung der Datenerfassung durch die FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH im Jahr 2023, sind die hier gezeigten Ergebnisse bis zum Jahr 2022 nur bedingt mit den Ergebnissen ab dem Jahr 2023 vergleichbar.

Quelle: FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH

Grafik 328: Angebotskaufpreise für bestehende und neugebaute Eigentumswohnungen in Köln seit 2015

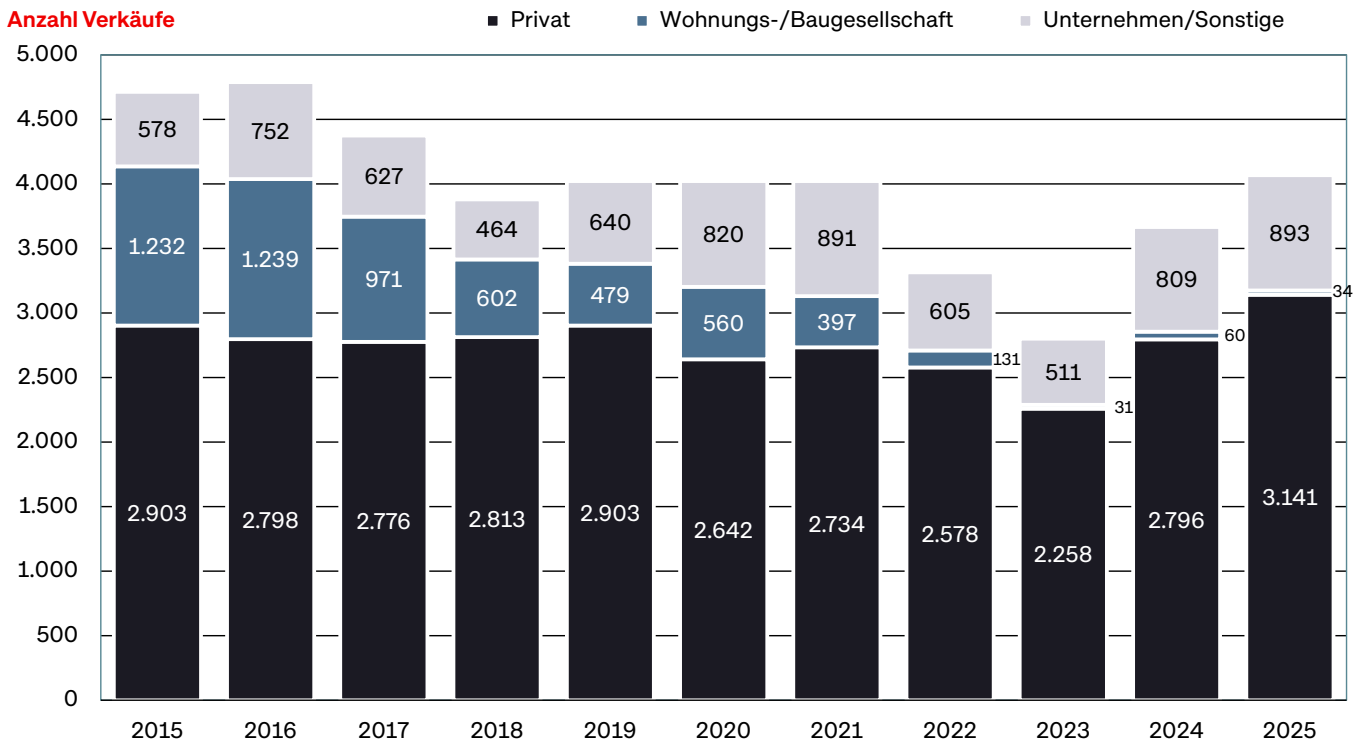
Euro je qm



Berechnungsgrundlage: Median der Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen (Neubau/Bestand)

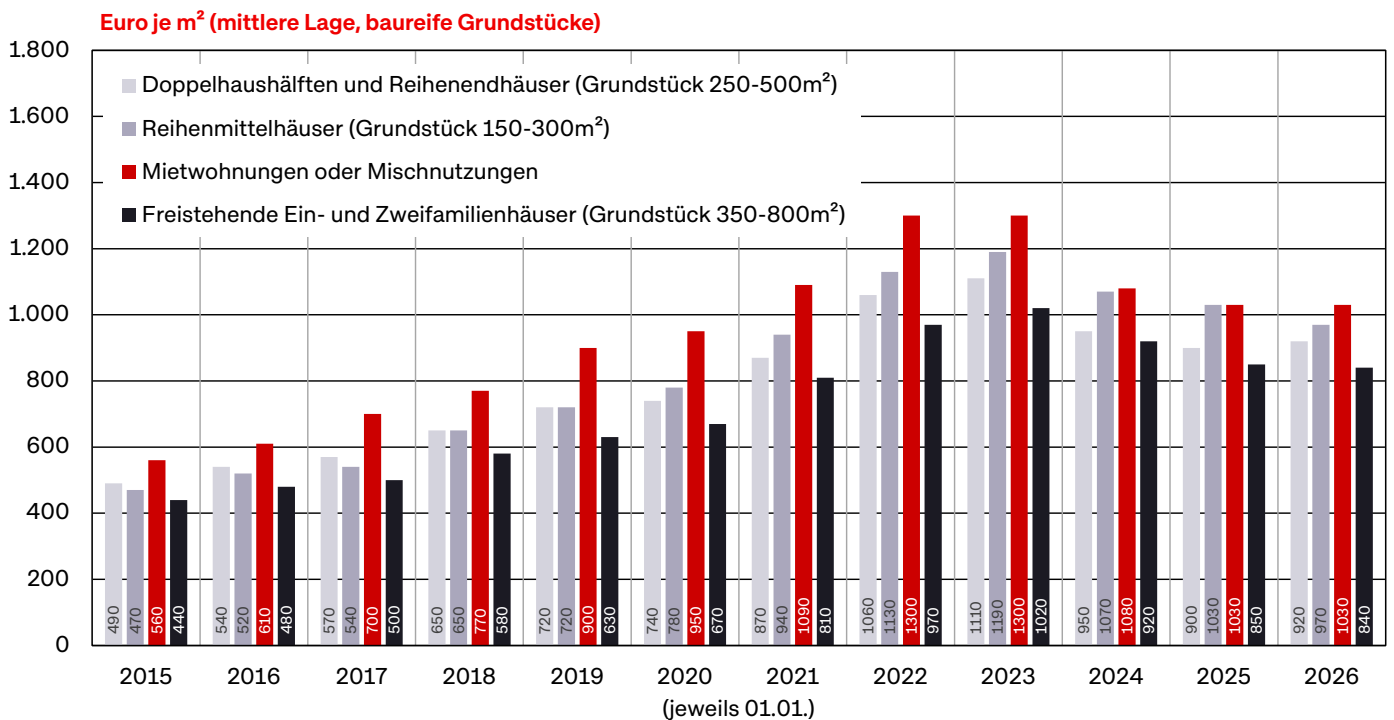
Quelle: FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH

Grafik 329: Verkäufe von Wohneigentum nach Verkäufergruppen in Köln seit 2015



Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Köln /
 Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

Grafik 330: Durchschnittliche Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen mittlerer Lage in Köln seit 2015 (jeweils 01.01.)



Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Köln (Grundstücksmarktberichte) / BORIS.NRW
 Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Statistisches Informationssystem)

