

Bedeutung und Perspektiven der Immobilienwirtschaft in der Region Köln/Bonn



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.



Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888

- über 24.000 Mitglieder
- größter Haus- und Grundbesitzerverein
- rd. 80 Mitarbeiter
- davon 25 Berater
- 4 Geschäftsstellen im Reg. Bez. Köln





„Alles aus einer Hand“

- Allg. Interessenvertretung uvm.
- Rechts-, Steuer-, Energie- und Bauberatung
- Betriebskostenabrechnungen
- Hausverwaltung, technische Dienstleistungen
- Immobilienbewertung und -vermittlung



Bedeutung der Immobilienwirtschaft

- Subjektive und objektive Kriterien

Subjektive Kriterien:

- Wahrnehmung in Politik und Gesellschaft

Objektive Kriterien:

- Zahlen





- b** Bürgerservice, Formulare, Onlinedienste
- 1 Der Oberbürgermeister, Rat, Bezirke, Verwaltung
- 2 Familie, Kind, Jugend, Soziales, Gesellschaft
- 3 Gesundheit, Umwelt, Sicherheit, Ordnung
- 4 Planen und Bauen, Wohnen, Verkehr
- 5 Schulen, Kunst, Kultur, Aus- und Weiterbildung
- 6 Sport, Grünflächen, Freizeit, Tourismus
- 7** Wirtschaft, Arbeit, Europa, Internationales
- Arbeitsmarktförderung
- Europa und International
- Großereignisse
- Köln und die Region

Sie sind hier: [Startseite](#) - [7](#) - [Wirtschaftsstandort](#) - [Branchen](#)

Zukunftsstarker Branchenmix

Vielfalt und innovativer Branchenmix, Großunternehmen und hoch produktiver Mittelstand – diese Mischung macht die Stärke des Wirtschaftsstandortes aus.



Die Region Köln besticht durch einen leistungsstarken Mix verschiedener Branchen. Eine lange Tradition hat die Region als Zentrum des Handels und der



„Kölns starke Branchen“

(Homepage der Stadt Köln)

- Handel und Dienstleistung
- Industrie (Auto, Bio, Chemie, Maschinen)
- Logistik
- Medien
- Handwerk



Exzellenz NRW



ExzellenzNRW
Cluster Nordrhein-Westfalen

English | Home | Newsletter | RSS-Feeds | Sitemap

Suchbegriff Finden [Clustersekretariat](#) | [Clusterbibliothek](#) | [Kontakt](#)

Ihr Fokus

bitte Cluster wählen
bitte Thema wählen

Home

Ziel der Landesregierung ist es, Nordrhein-Westfalen zum Innovationsland Nr. 1 zu machen. Cluster spielen hierbei eine besondere Rolle, da sie durch die räumliche und thematische Fokussierung von Know-how und Erfahrungen Innovationen schneller in den Markt bringen.

Automotive	Biotechnologie
Chemie	Energieforschung
Energiewirtschaft	Ernährung
Gesundheitswirtschaft	IKT
Kultur- und Kreativwirtschaft	Kunststoff
Logistik	Maschinenbau/Produktionstechnik
Medien	Medizinforschung
NanoMikro+Werkstoffe	Umweltechnologien

Cluster

- Landescluster
- Spitzencluster
- RegioCluster
- Highlights
- Nachrichten

Cross-Innovationen

- Grüne Logistik
- Elektromobilität
- Smart Cities
- automotive meets communications
- Bioraffinerie
- Ressourceneffizienz
- nANO meets water

Login

[Kennwort vergessen?](#)

Benutzername
.....

European Cluster Conference 2010

[Die European Cluster Conference \(28.9.-1.10.2010, Brüssel\) widmet sich mit Blick auf die Europa 2020 Strategie der Rolle europäischer Cluster von Weltrang](#)



3. NRW Nano-Konferenz 2010
Am 09. und 10. September 2010



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Man muss den Eindruck haben...

Die Immobilienwirtschaft

- zählt nicht zu den innovativen und prägenden Wirtschaftszweigen dieser Region
- erfährt daher wenig politische Aufmerksamkeit
- hat ein Problem, sich geschlossen als Wirtschaftszweig zu präsentieren



Bedeutung der Immobilienwirtschaft

Objektive Bedeutung:

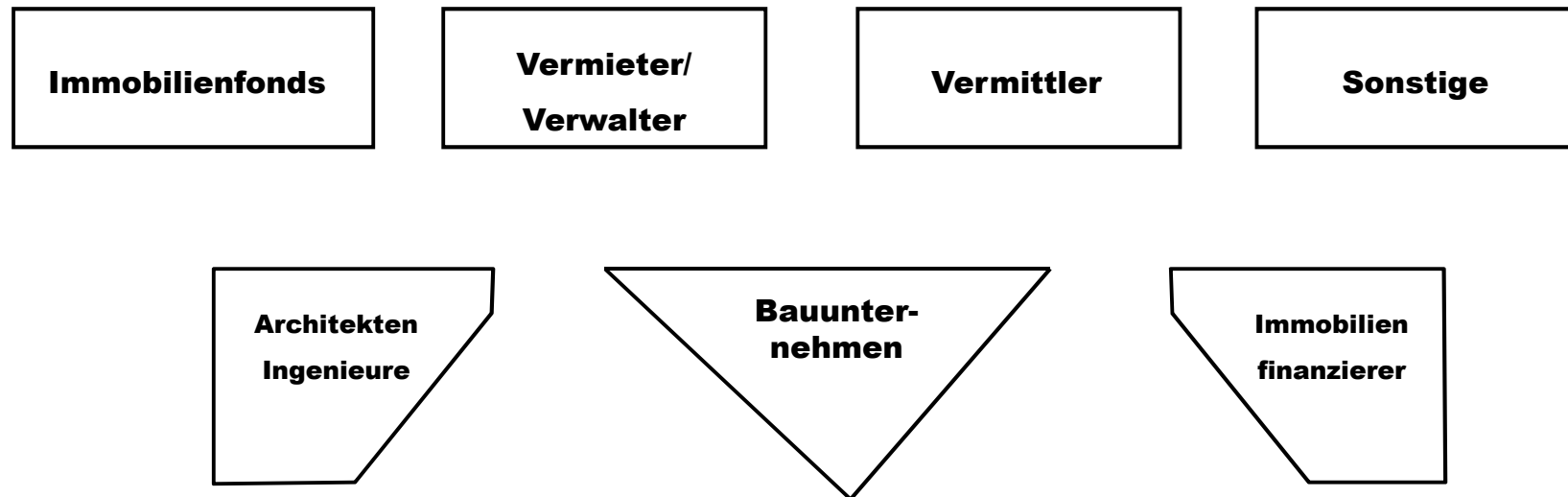
- Die Macht der Zahlen

Vorher zu klären:

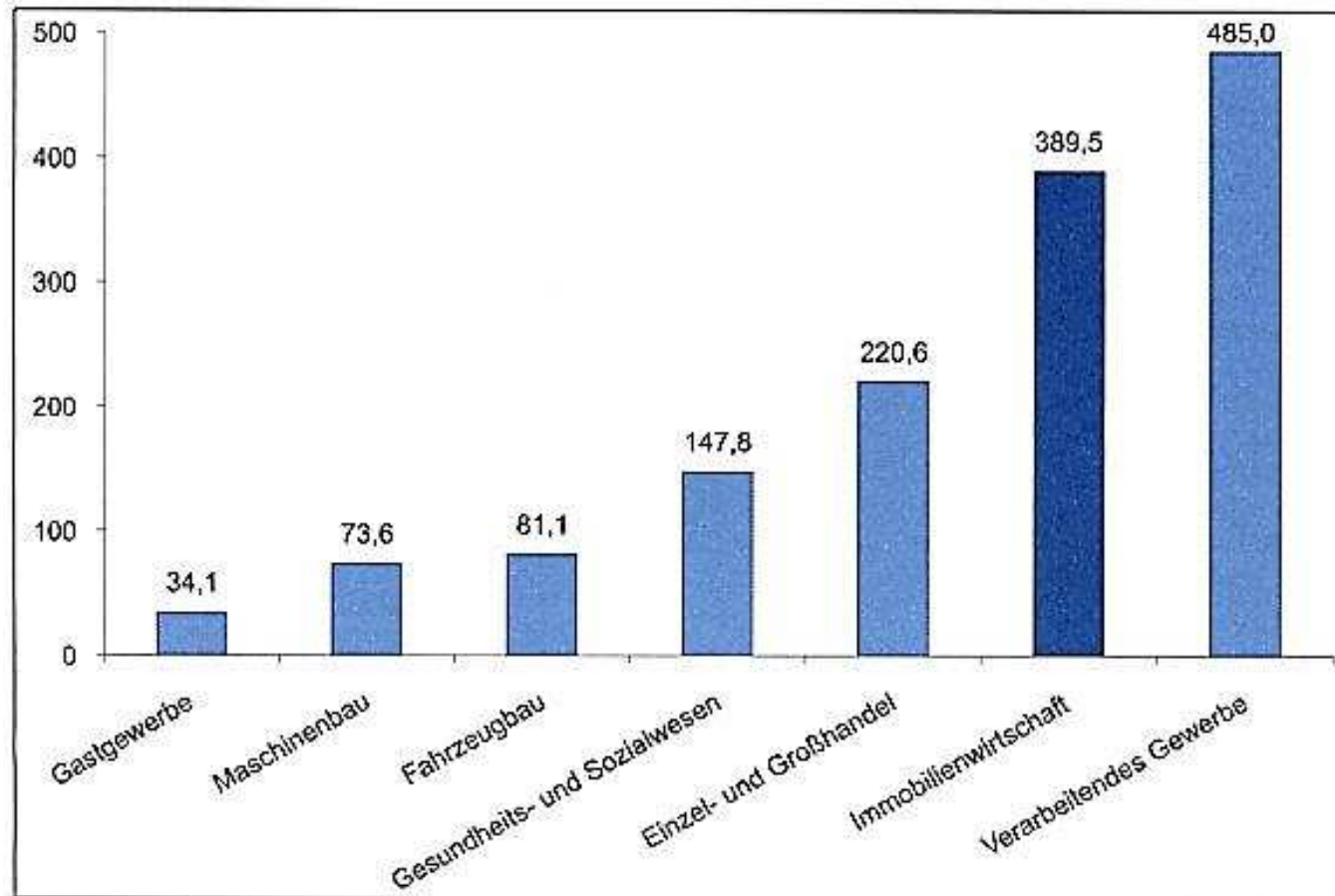
- Wer gehört zur Immobilienwirtschaft



Segmente der Immobilienwirtschaft



Beitrag der IW zur Wertschöpfung (Deutschland)



Bruttowertschöpfung 2006

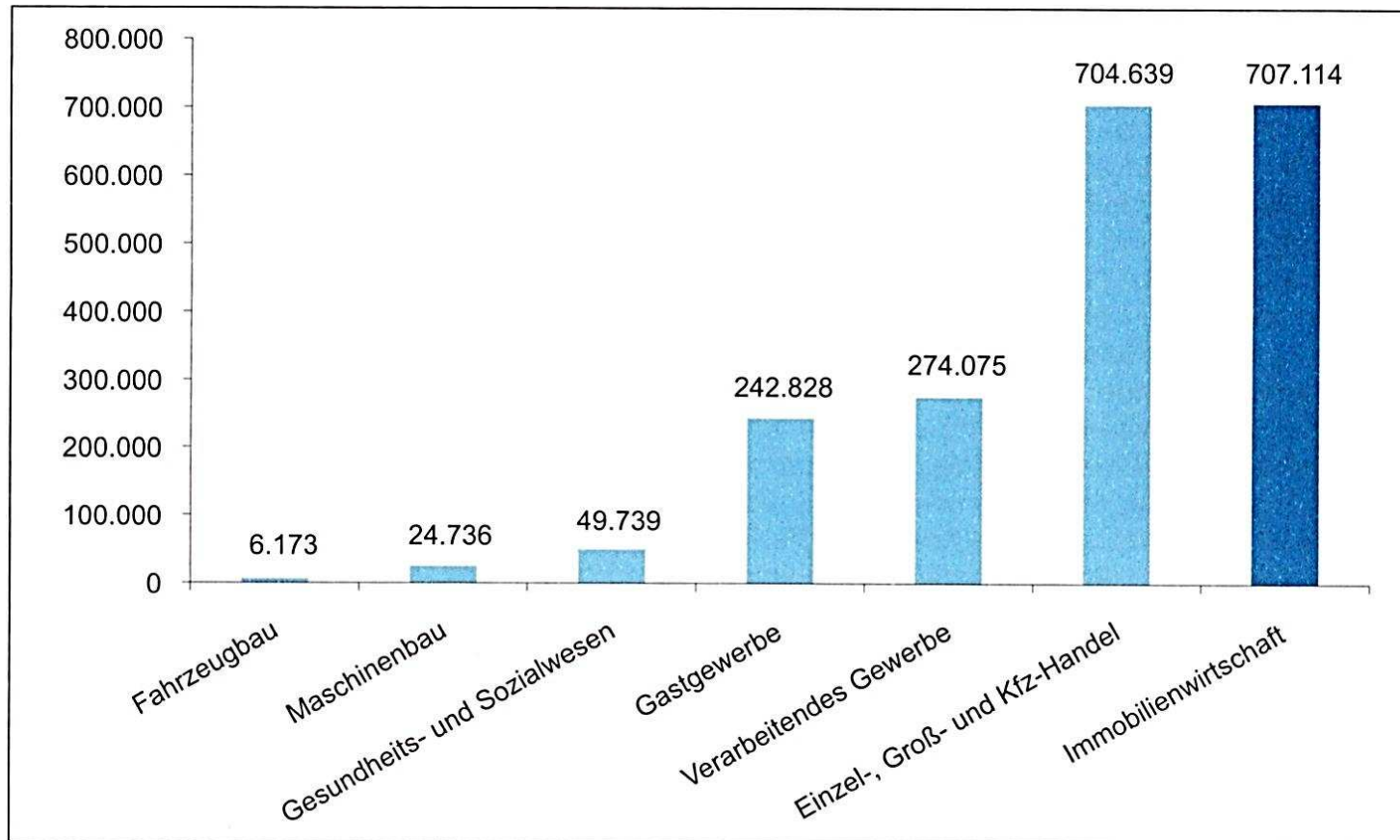


KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Anzahl der Unternehmen

(Deutschland)



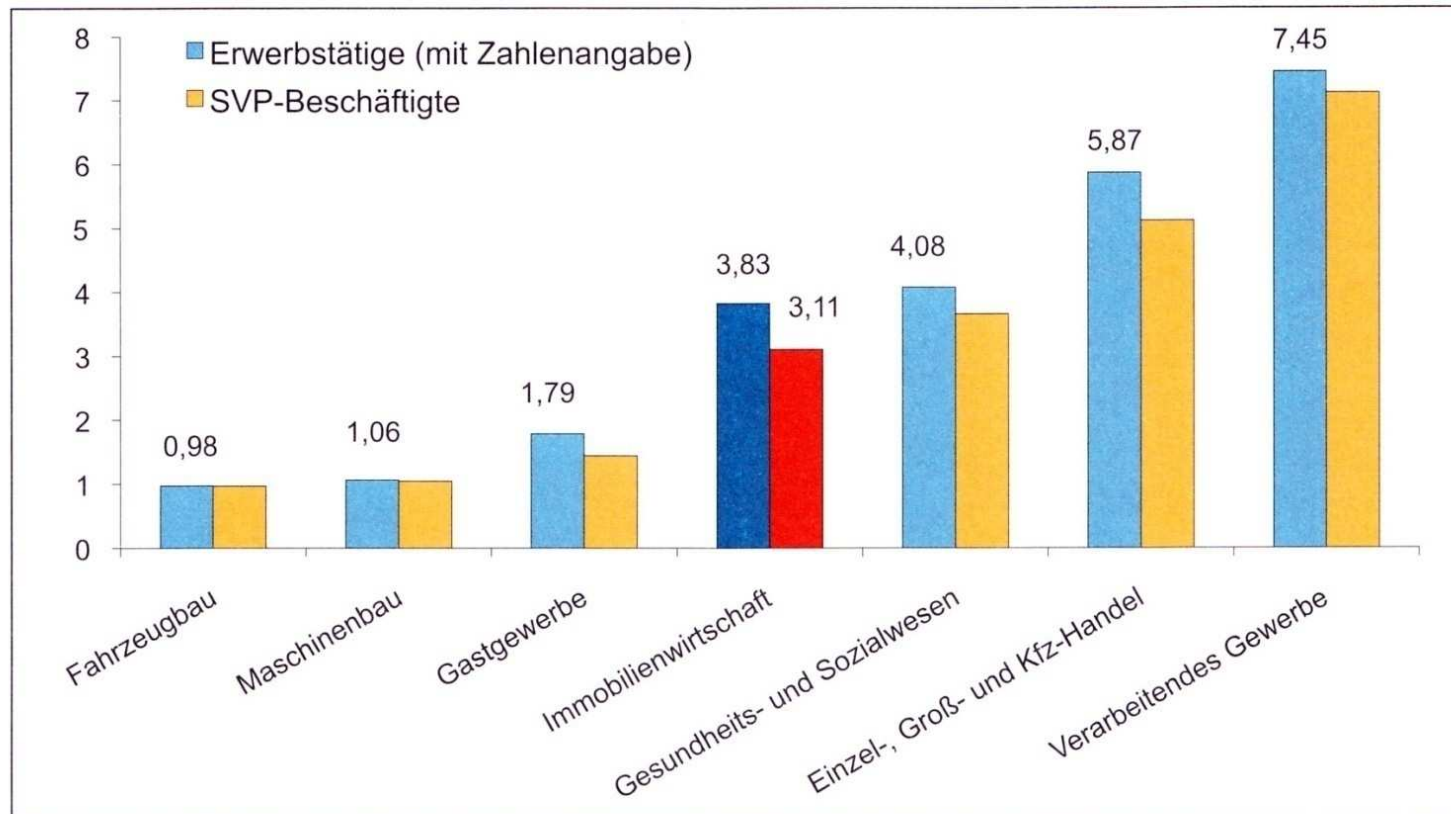
Quelle: Statistisches Bundesamt 2008o, IW Köln



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Beschäftigte in der IW (Deutschland)



Quelle: Statistisches Bundesamt 2008o, IW Köln

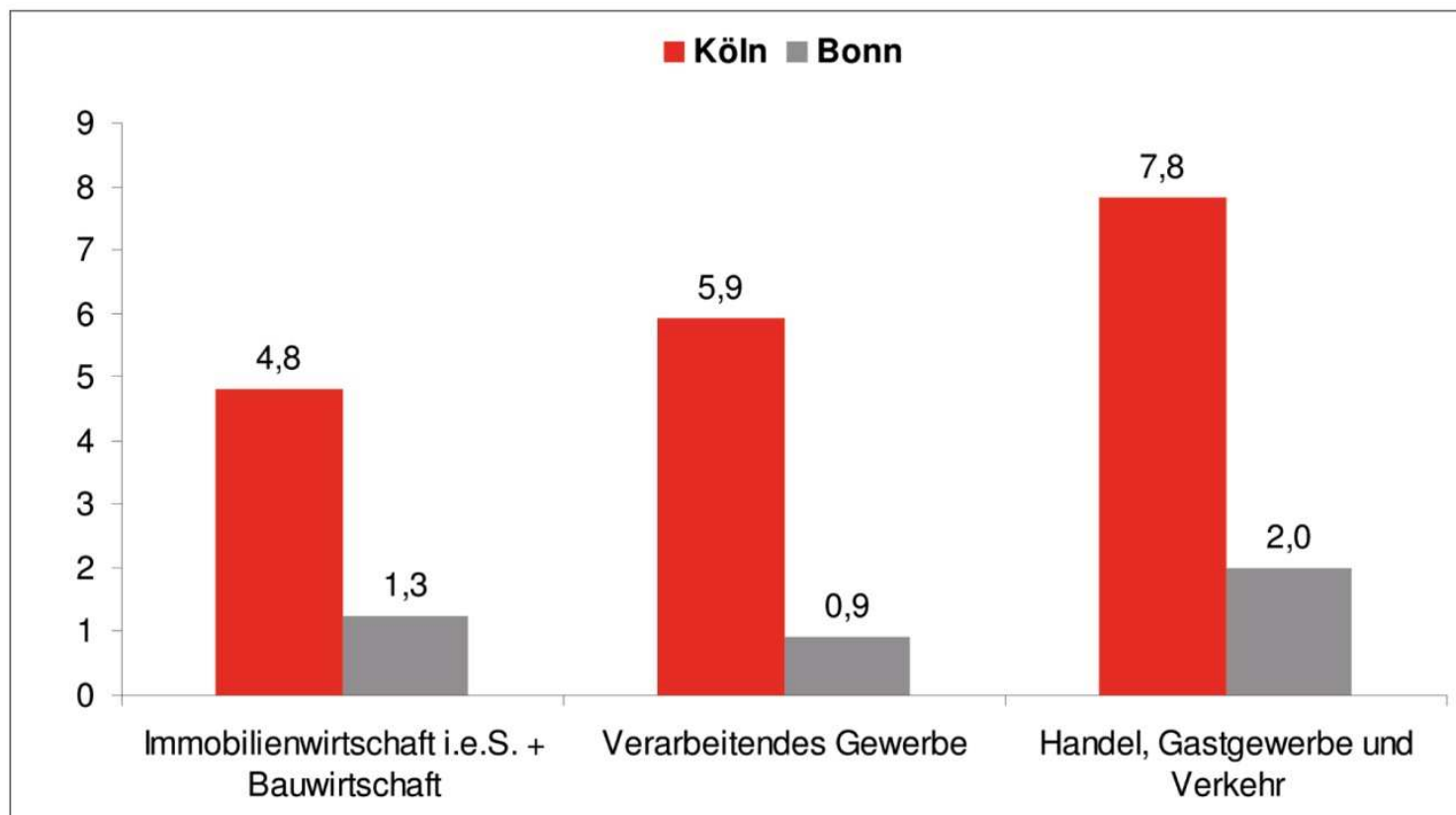


KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Bruttowertschöpfung im Jahr 2007

(Milliarden Euro)



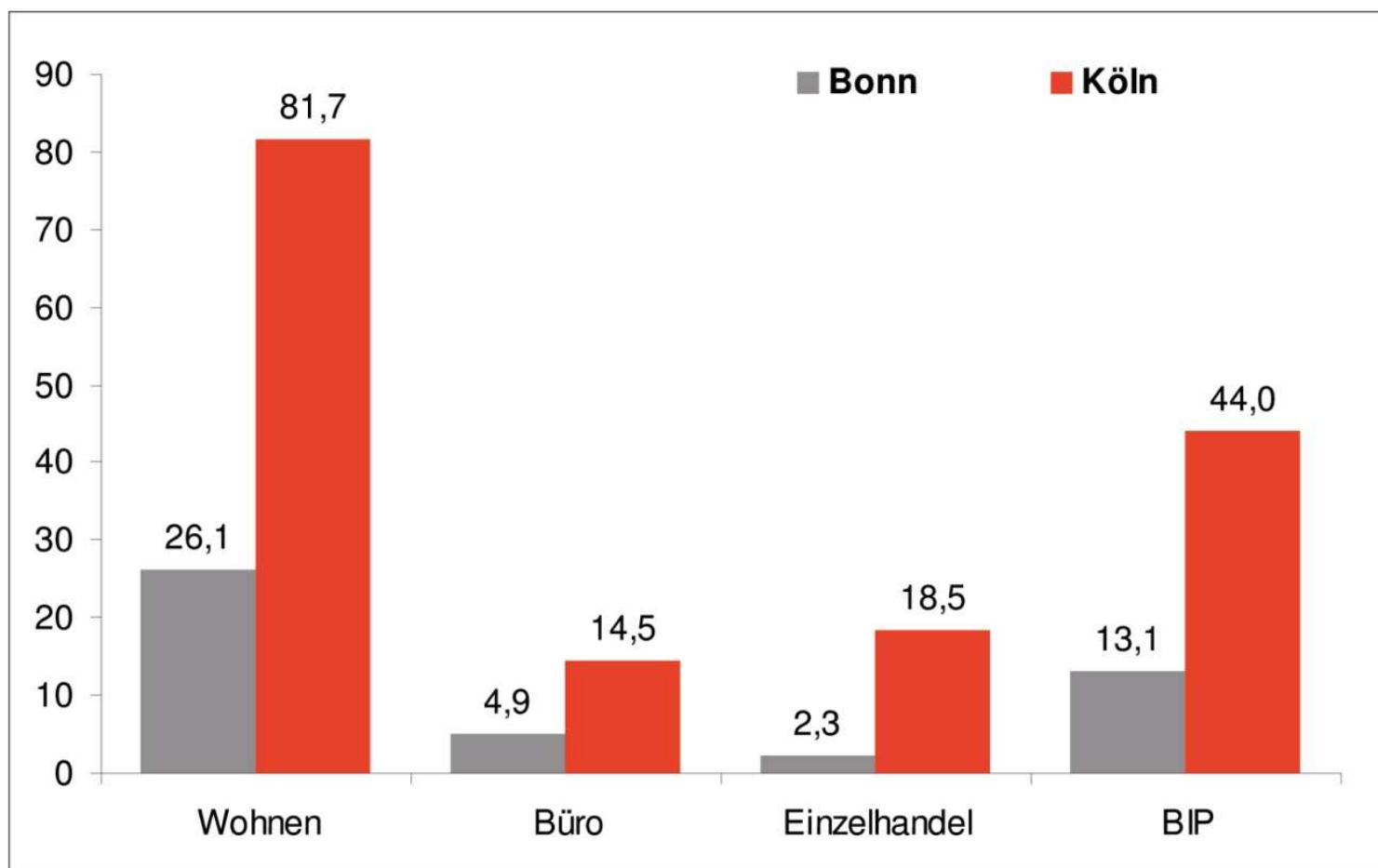
Quelle: Statistisches Bundesamt, IW Köln



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Geschätzter Wert der Immobilien in Köln und Bonn (Milliarden Euro)



Quelle: Statistisches Bundesamt, IW Köln

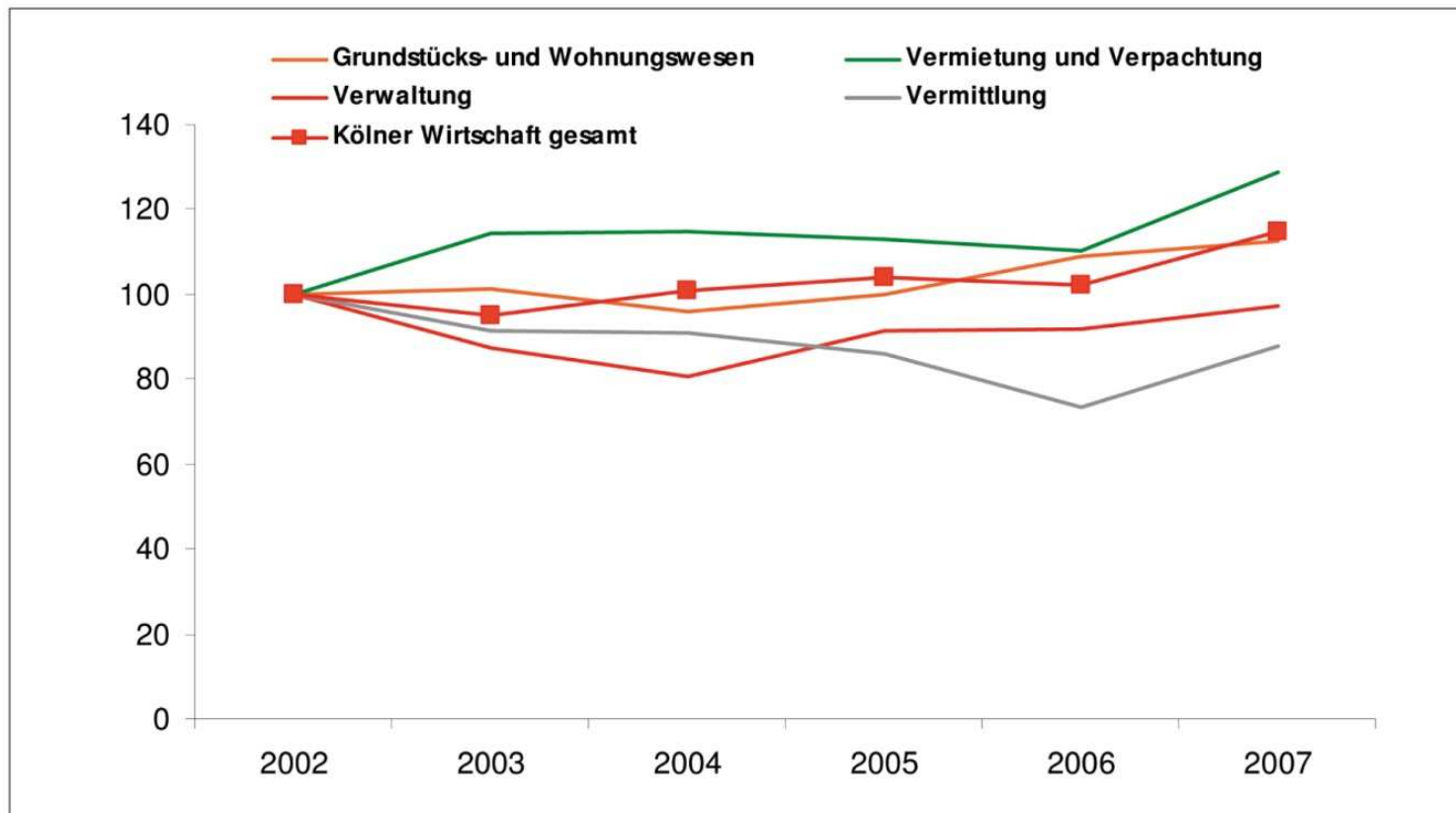


KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Entwicklung der Umsätze in Köln und Bonn

(Index: 2002=100)



Quelle: Statistisches Bundesamt

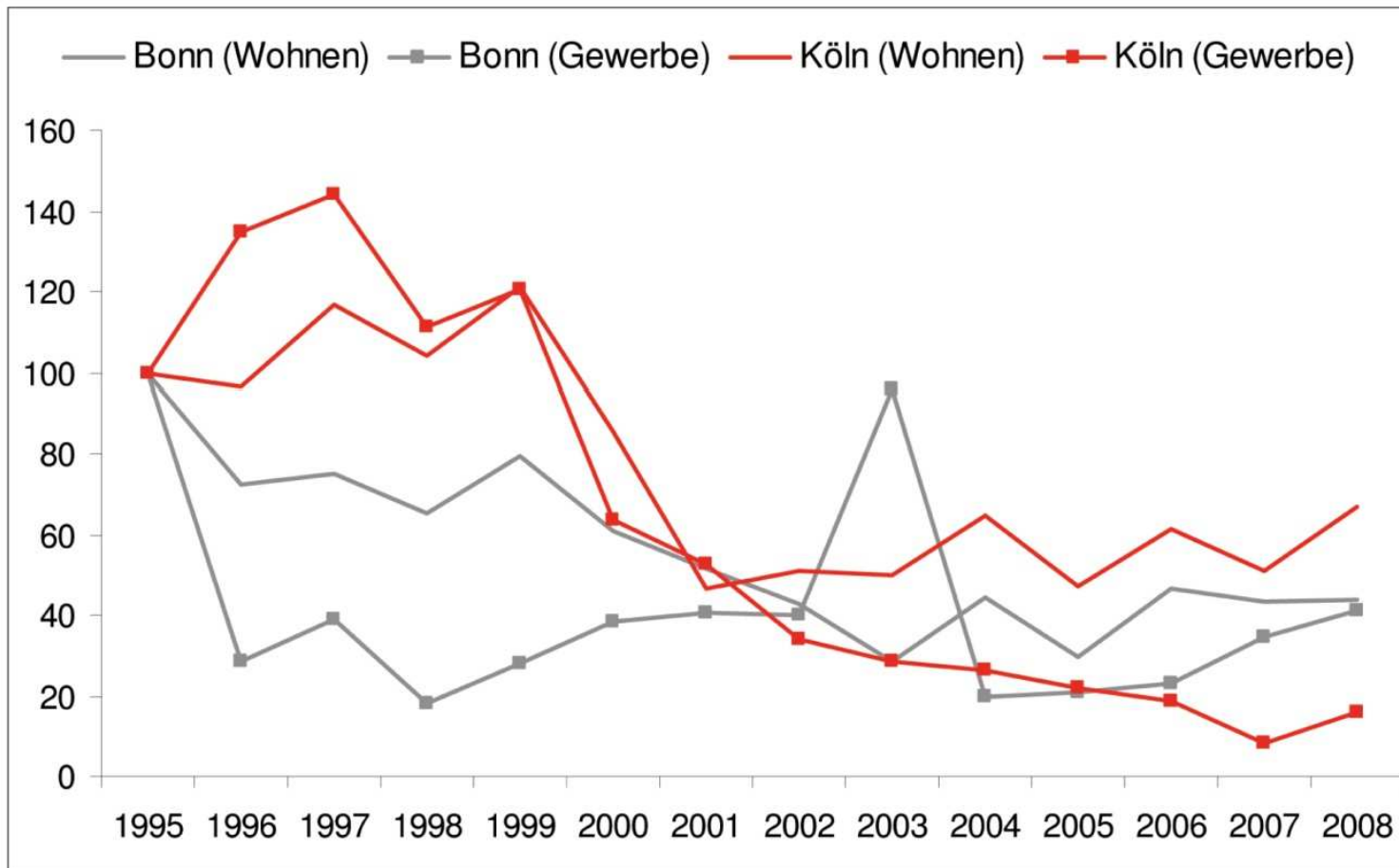


KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Entwicklung der Baufertigstellungen

(Index: 1995=100)



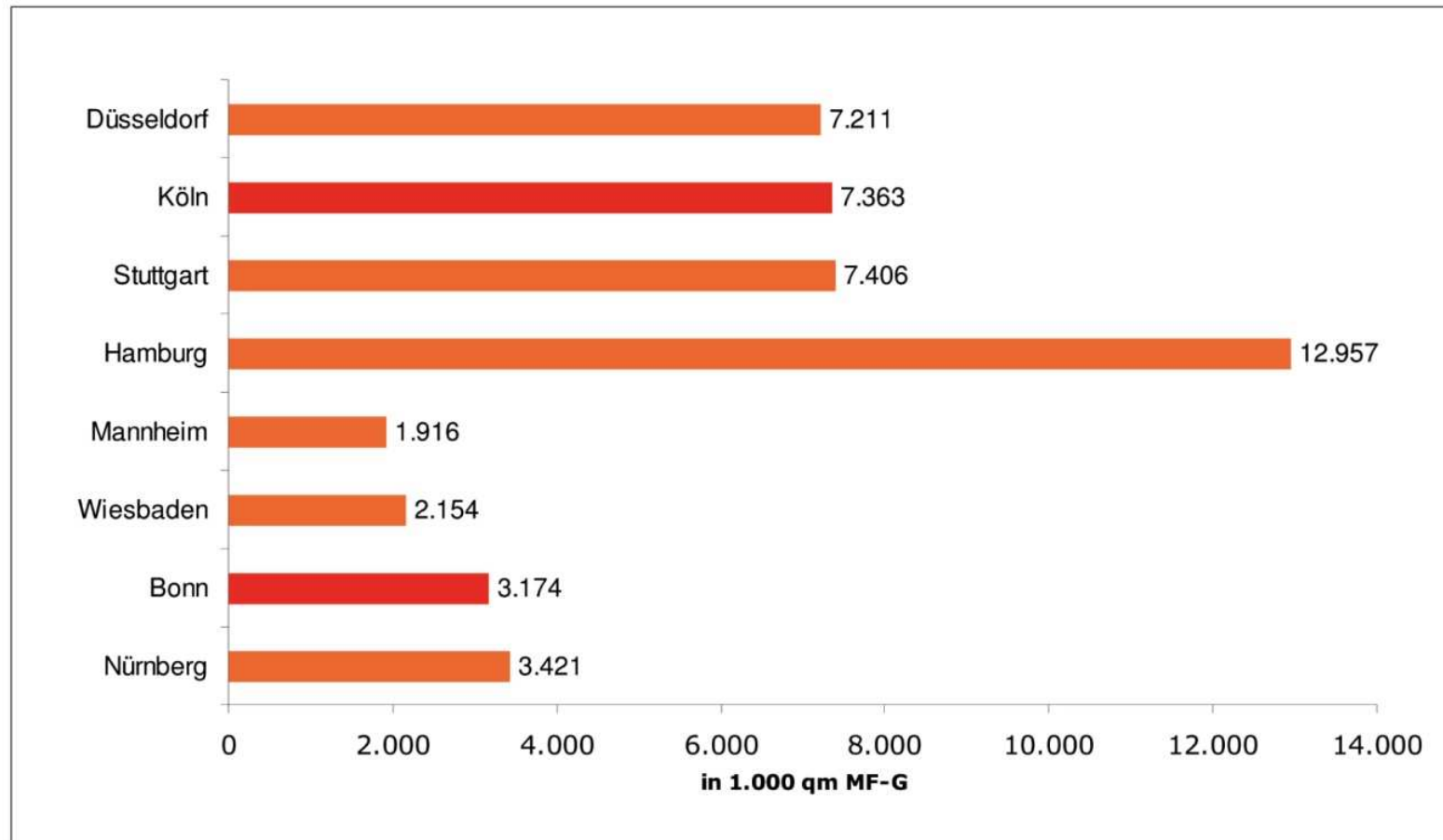
Quelle: Statistisches Bundesamt



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Büroflächenbestand 2009



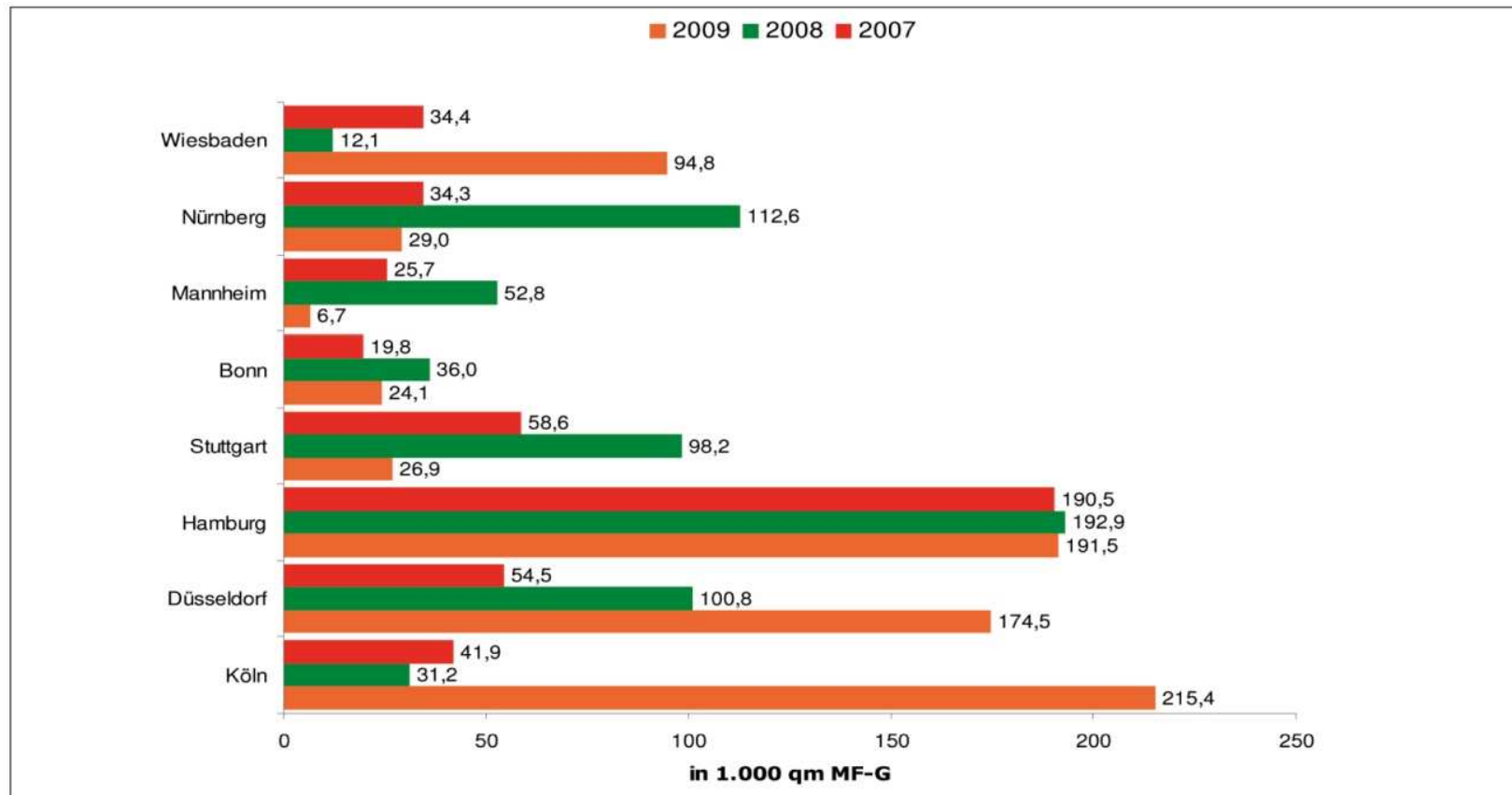
Quelle: www.riwis.de, BulwienGesa AG



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Büroflächenneuzugang 2007-2009



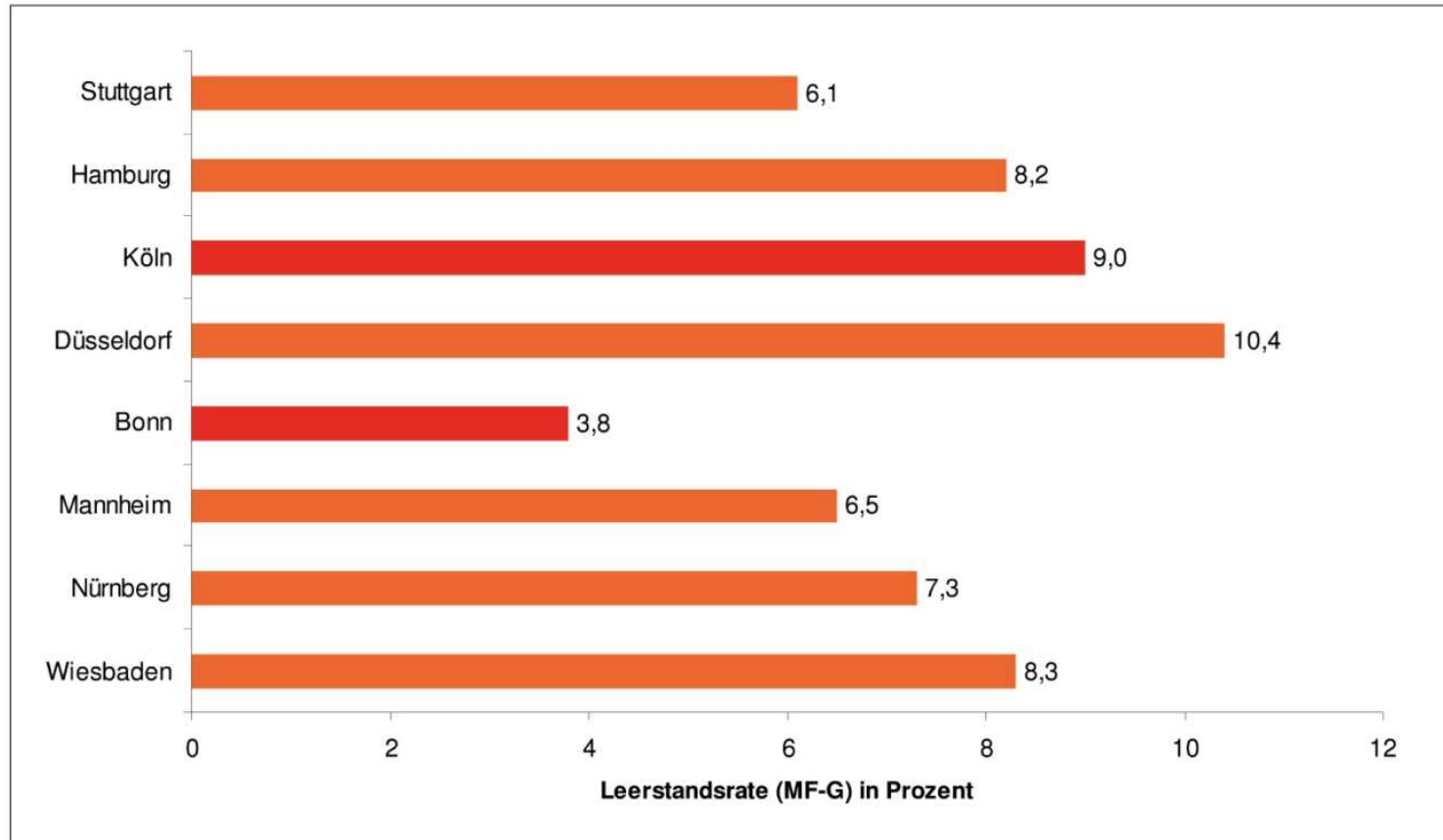
Quelle: www.riwis.de, BulwienGesa AG



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Leerstandsrate Büro 2009



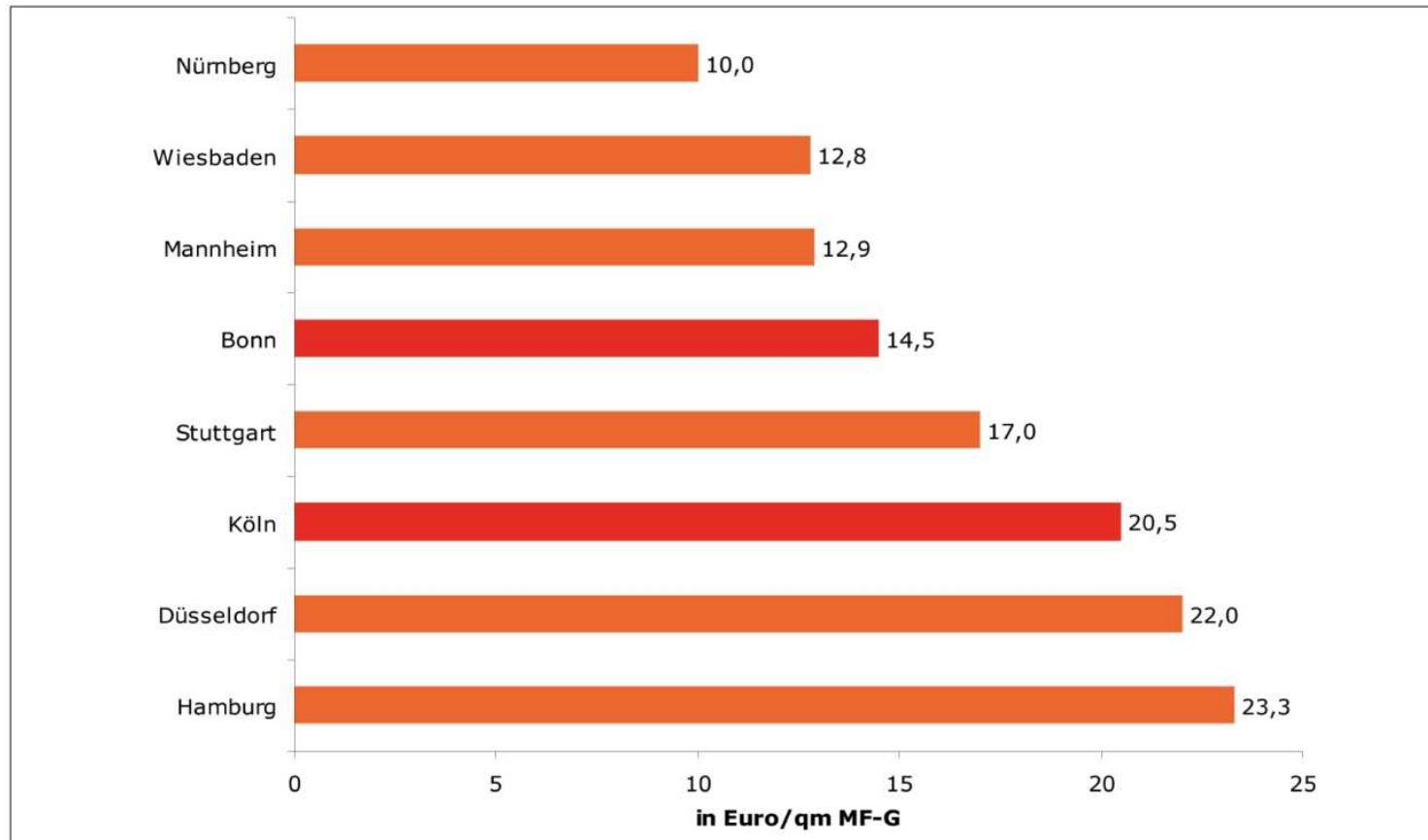
Quelle: www.riwis.de, BulwienGesa AG



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Bürospitzenmiete 2009



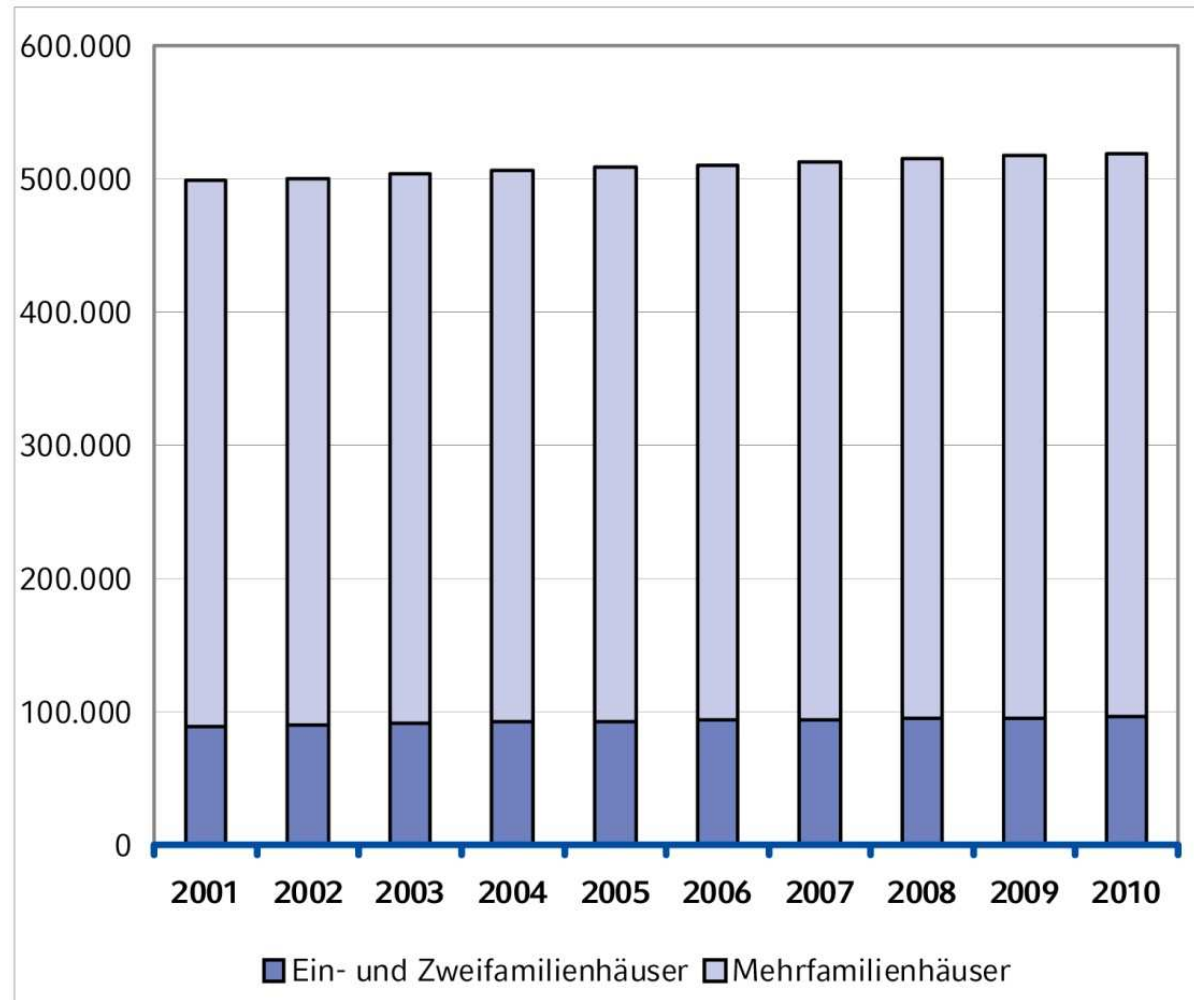
Quelle: www.riwis.de, BulwienGesa AG



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Wohnungsbestand nach Gebäudeart in Köln



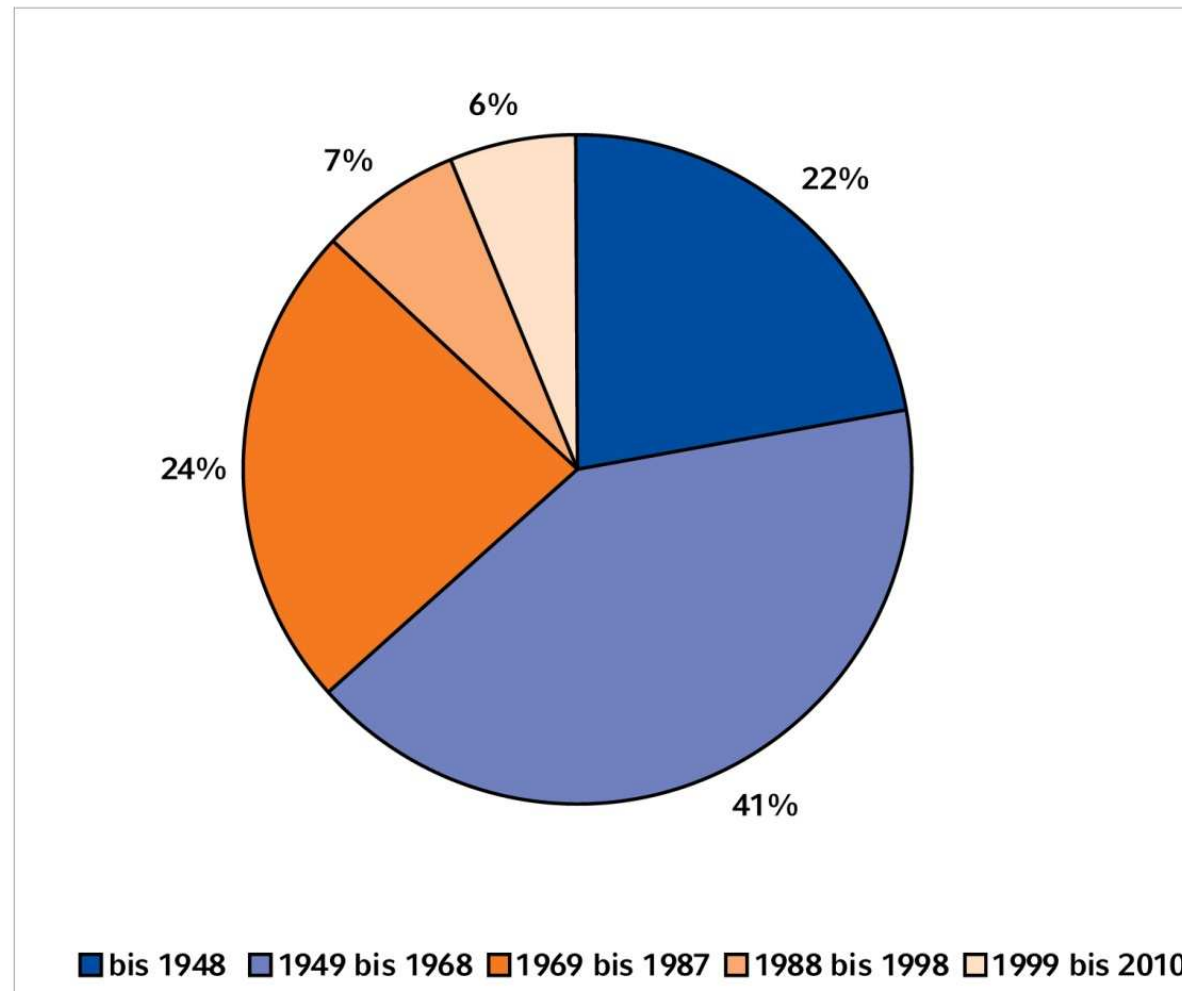
Quelle: IT.NRW



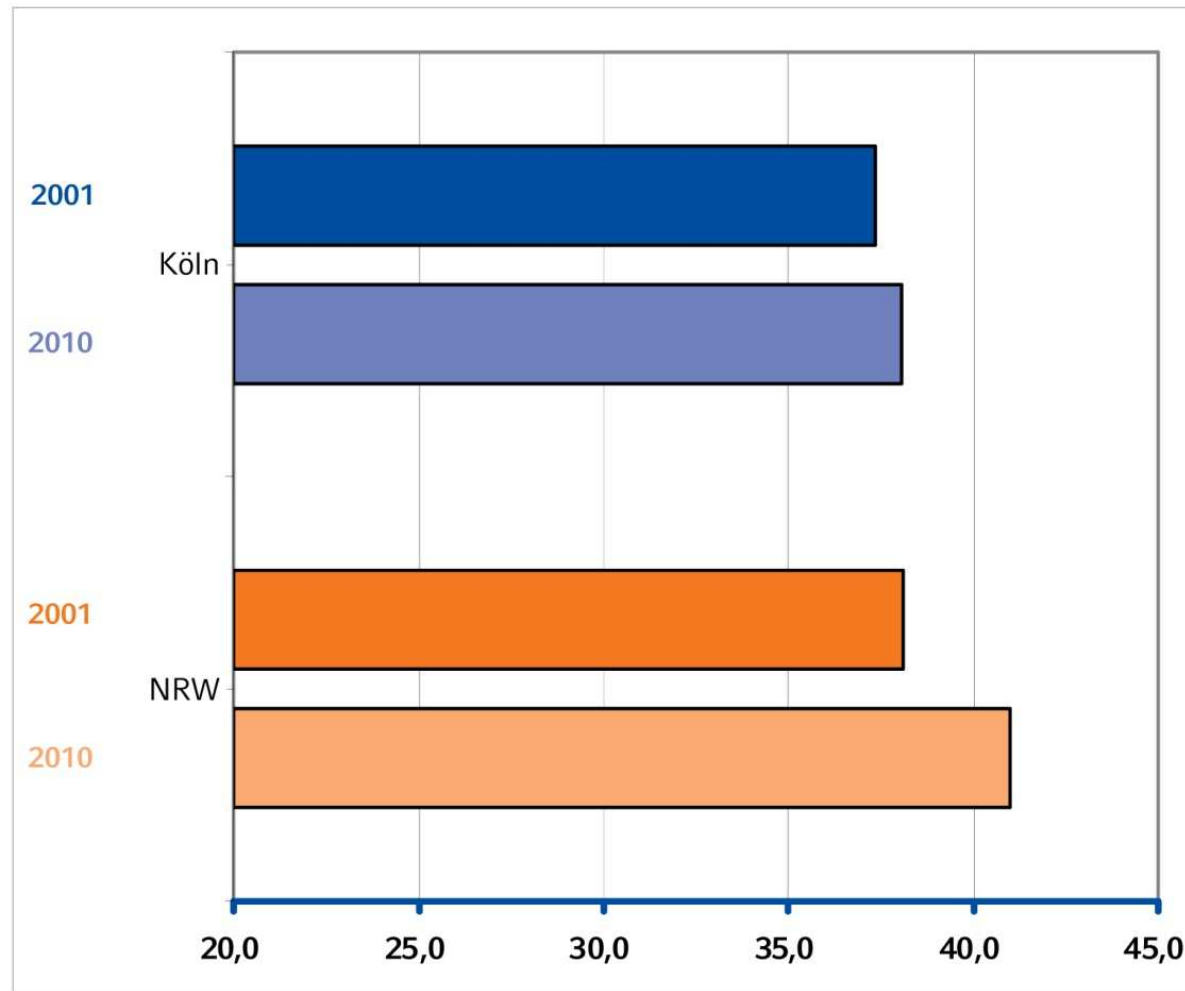
KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Wohnungsbestand nach Baualtersklassen in Köln



Wohnfläche je Einwohner in Köln (m²)



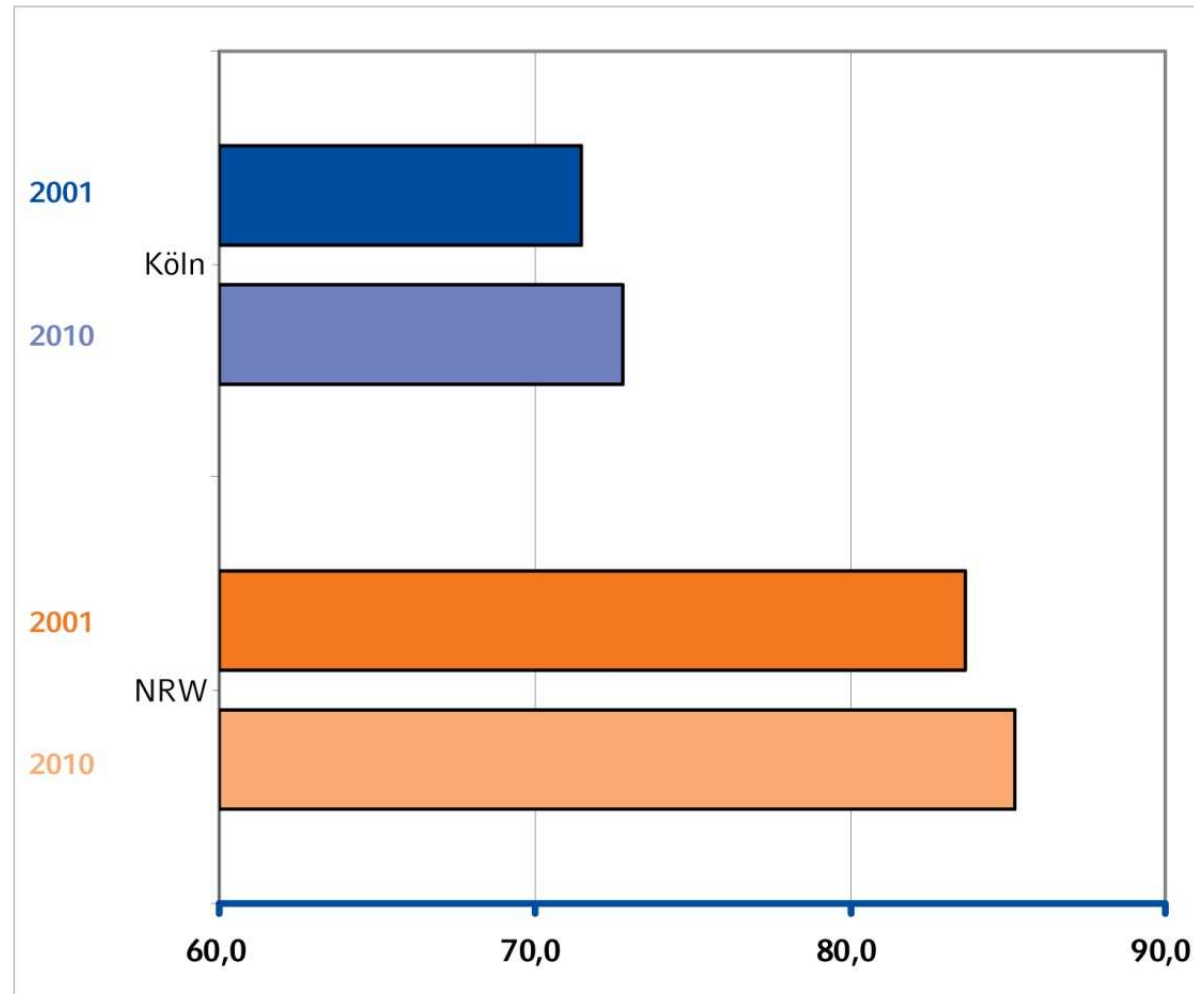
Quelle: IT.NRW



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Wohnfläche je Wohnung in Köln (m²)



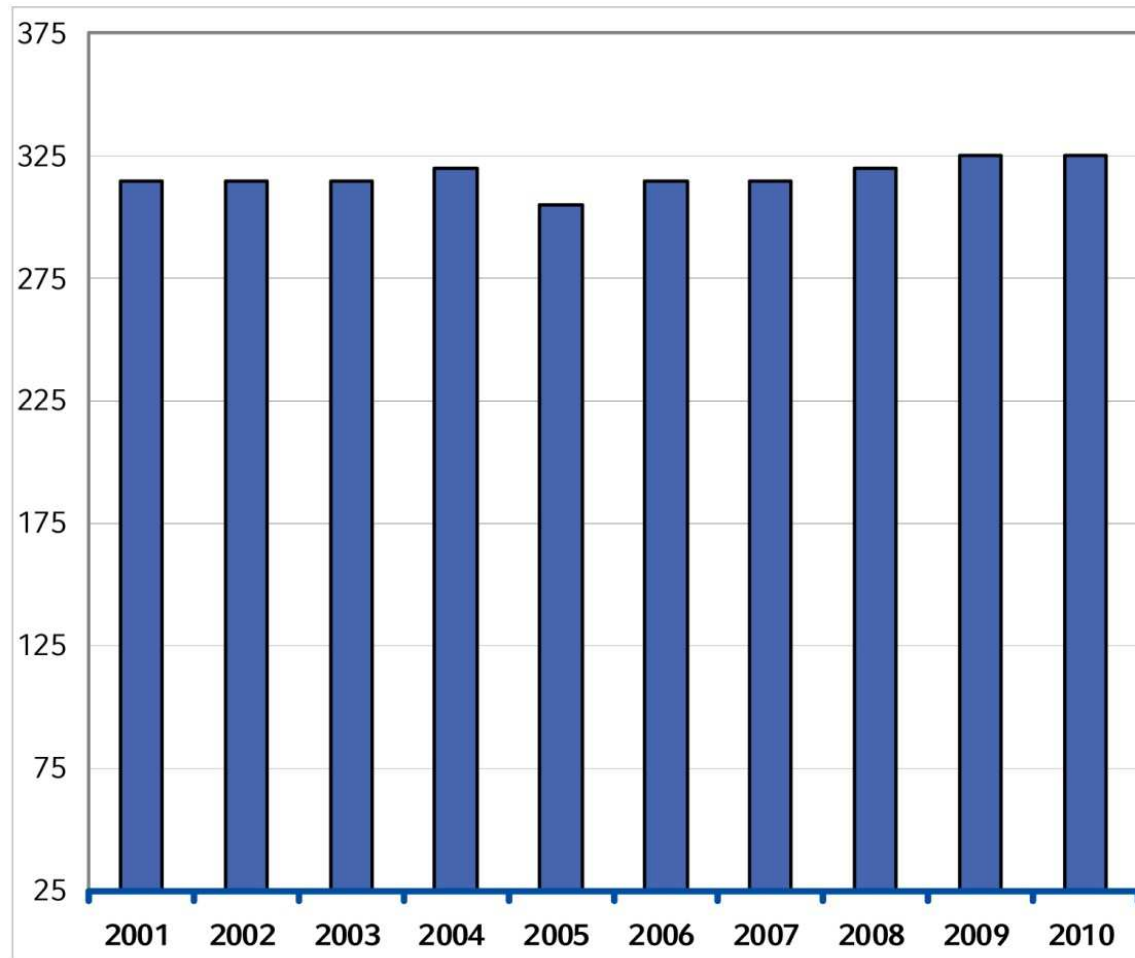
Quelle: IT.NRW



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Preise für baureifes Land in Köln 2001 bis 2010 (€ für m²)



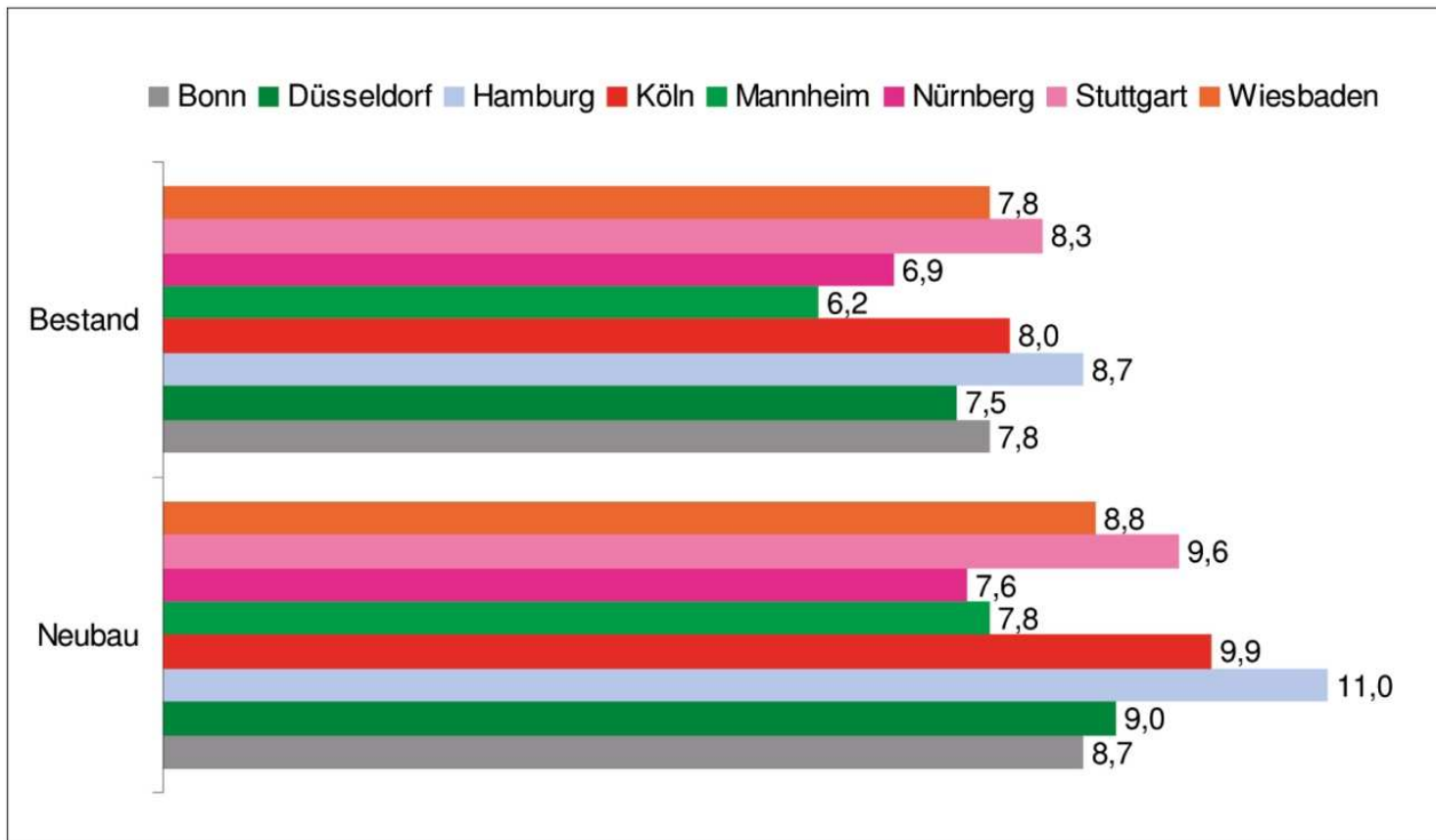
Quelle: IT.NRW



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Durchschnittliche Wohnungsmieten im Neubau und Bestand 2009 (€/m²)



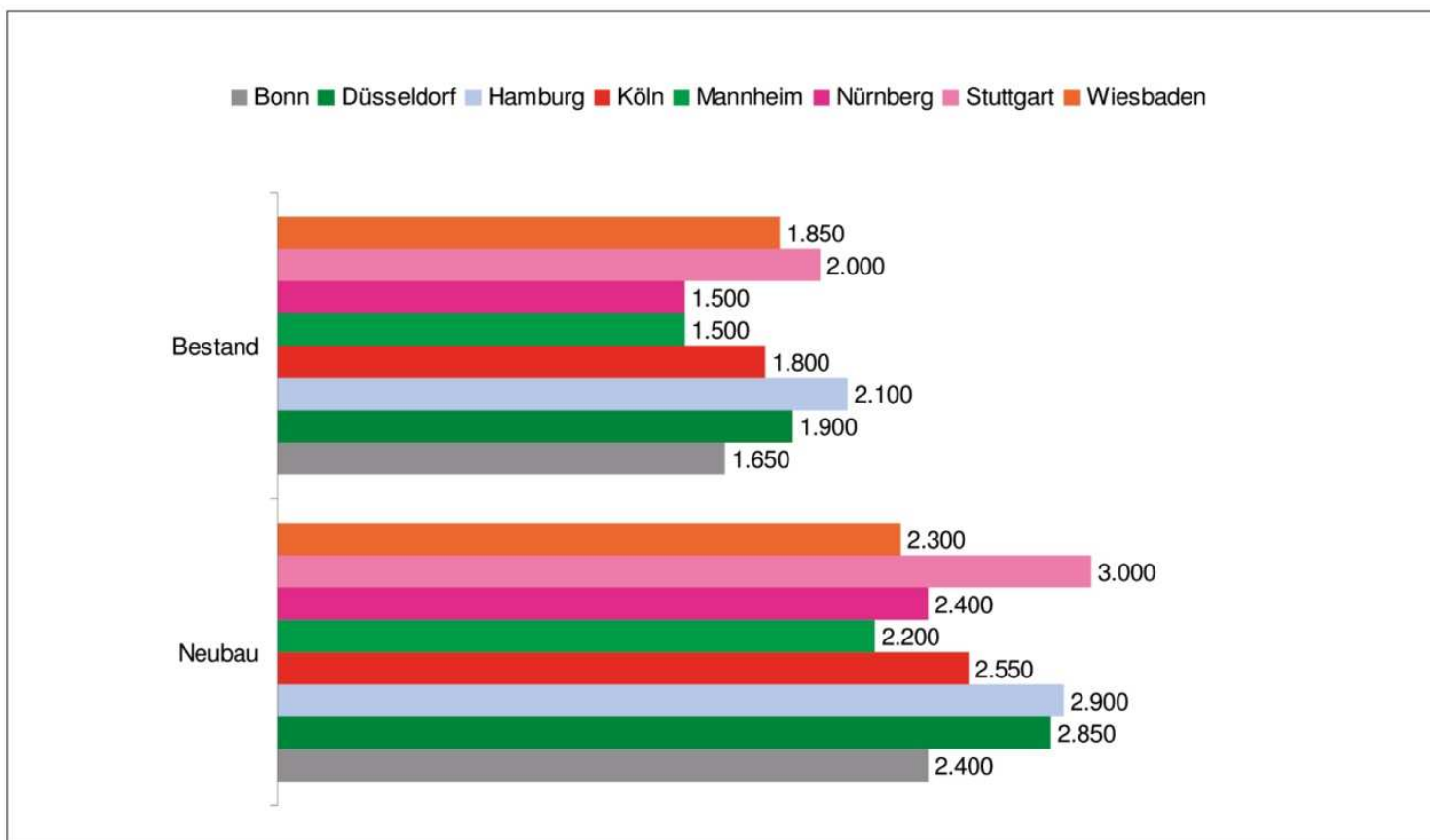
Quelle: www.riwis.de, BulwienGesa AG



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Durchschnittliche Kaufpreise bei Etagenwohnungen im Neubau und Bestand 2009 (€/m²)



Quelle: www.riwis.de, BulwienGesa AG



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Perspektiven

- Wohnraumbedarf
- Gebäudebestand
- Immobilienwirtschaft



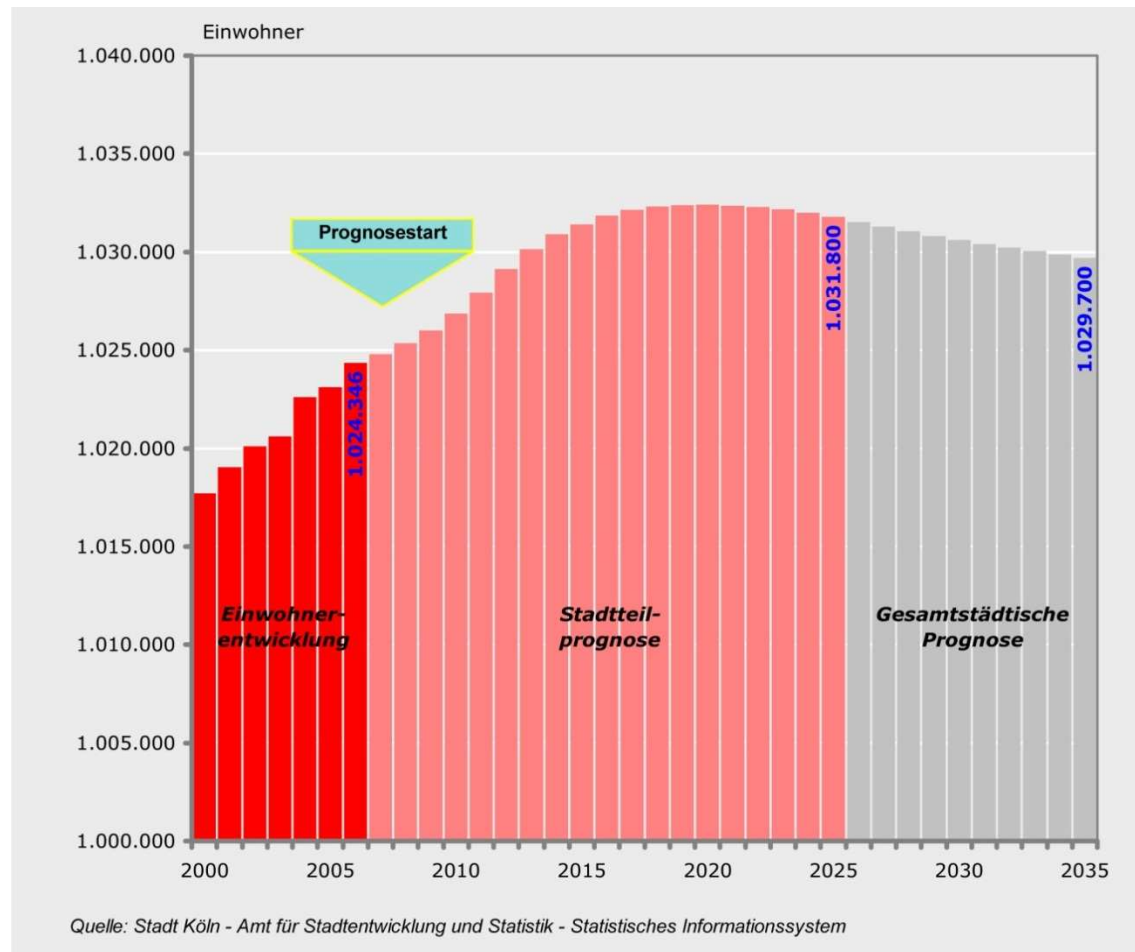
Bevölkerungsprognose für die Stadt Köln bis zum Jahr 2035

Saldo Zu- und Fortzüge 2002 – 2006:

Zuwanderung:
14 – 29 Jahre

Abwanderung:
0 – 14 Jahre
>30 Jahre

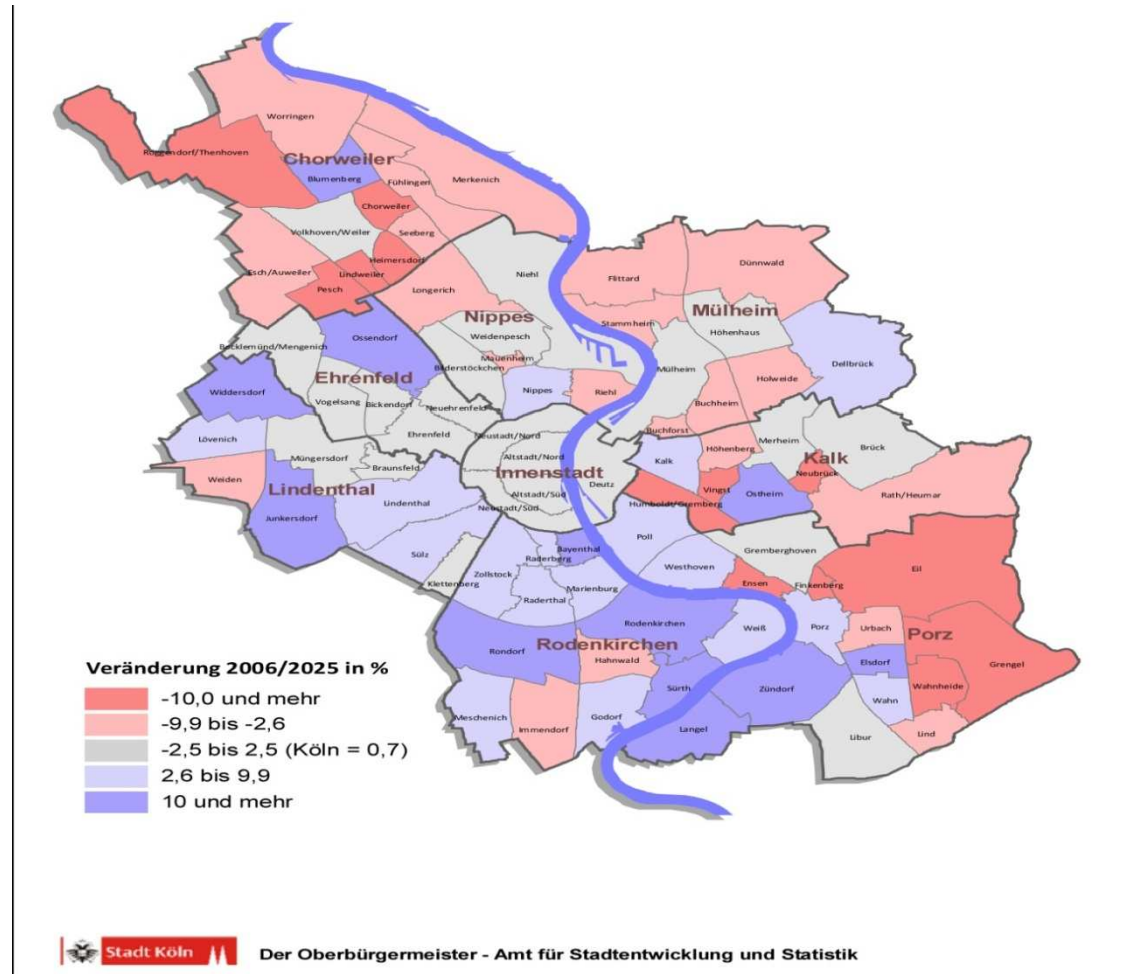
Wohnungsmarktbed.
Fortzüge von Familien
mit Kindern <10 Jahre



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

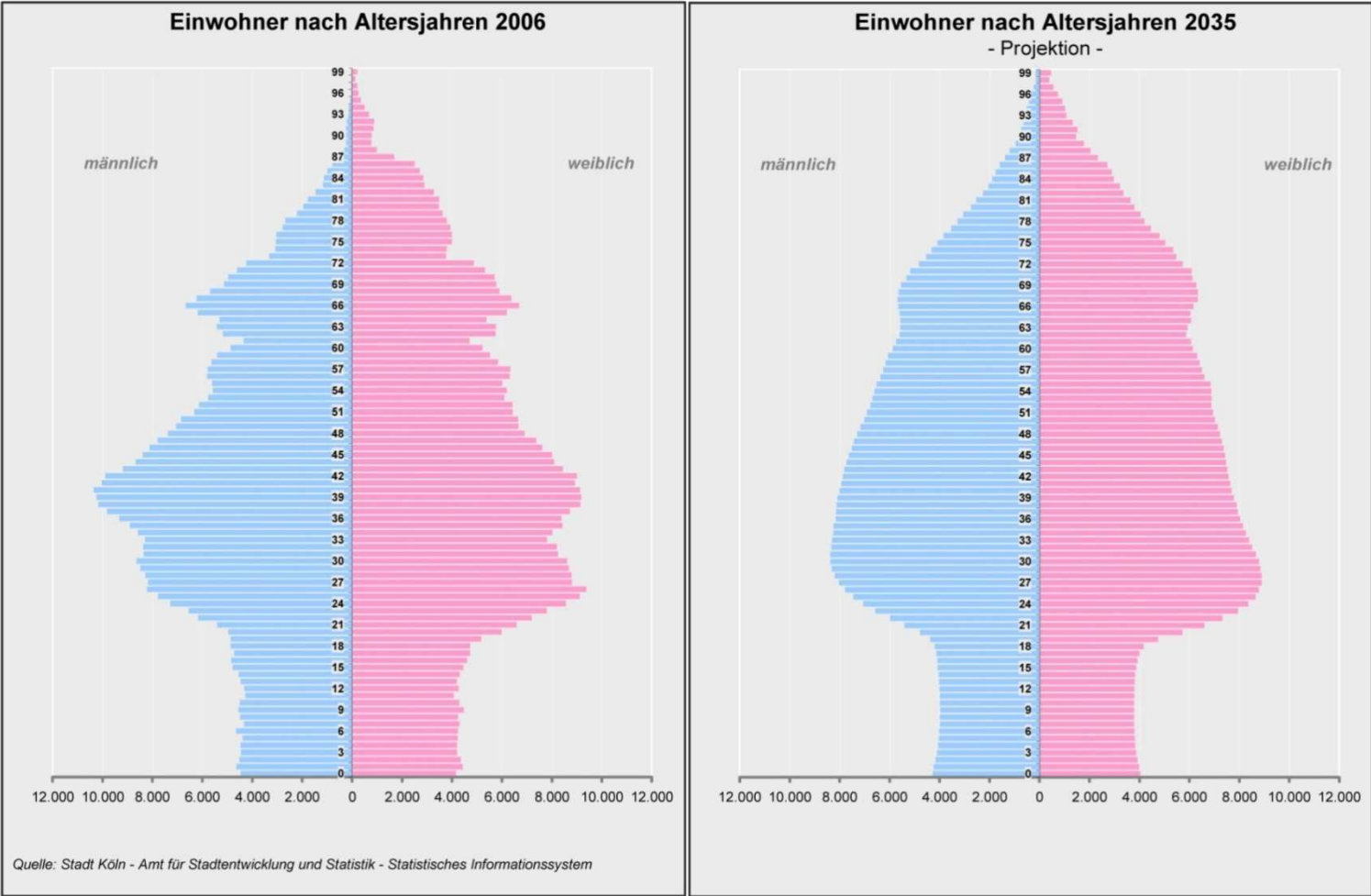
Einwohnerentwicklung in Köln 2006-2025



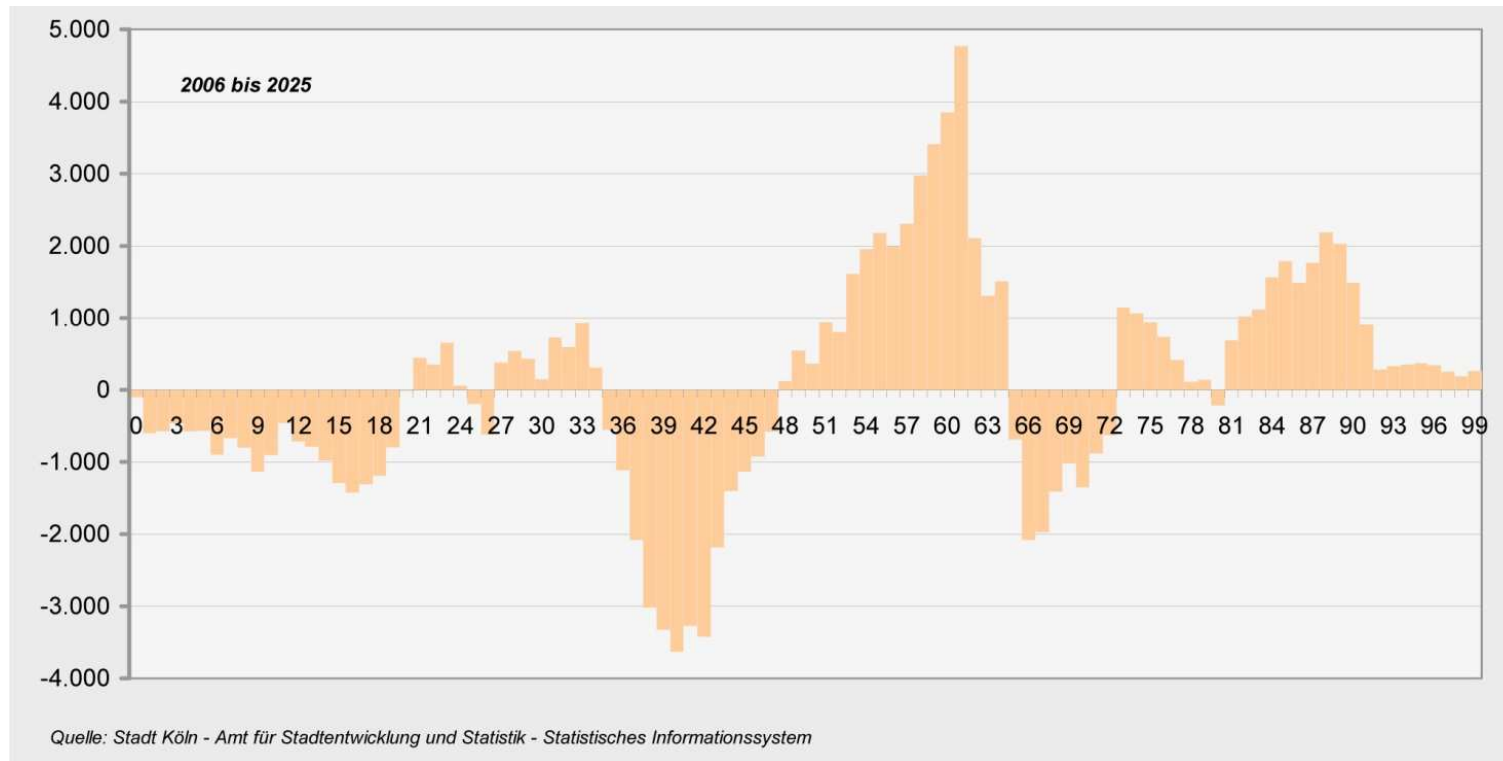
KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Einwohner in Köln nach Altersjahren



Zu- und Abnahme der Kölner Bevölkerung nach Altersjahren (Prognose 2006-2025)

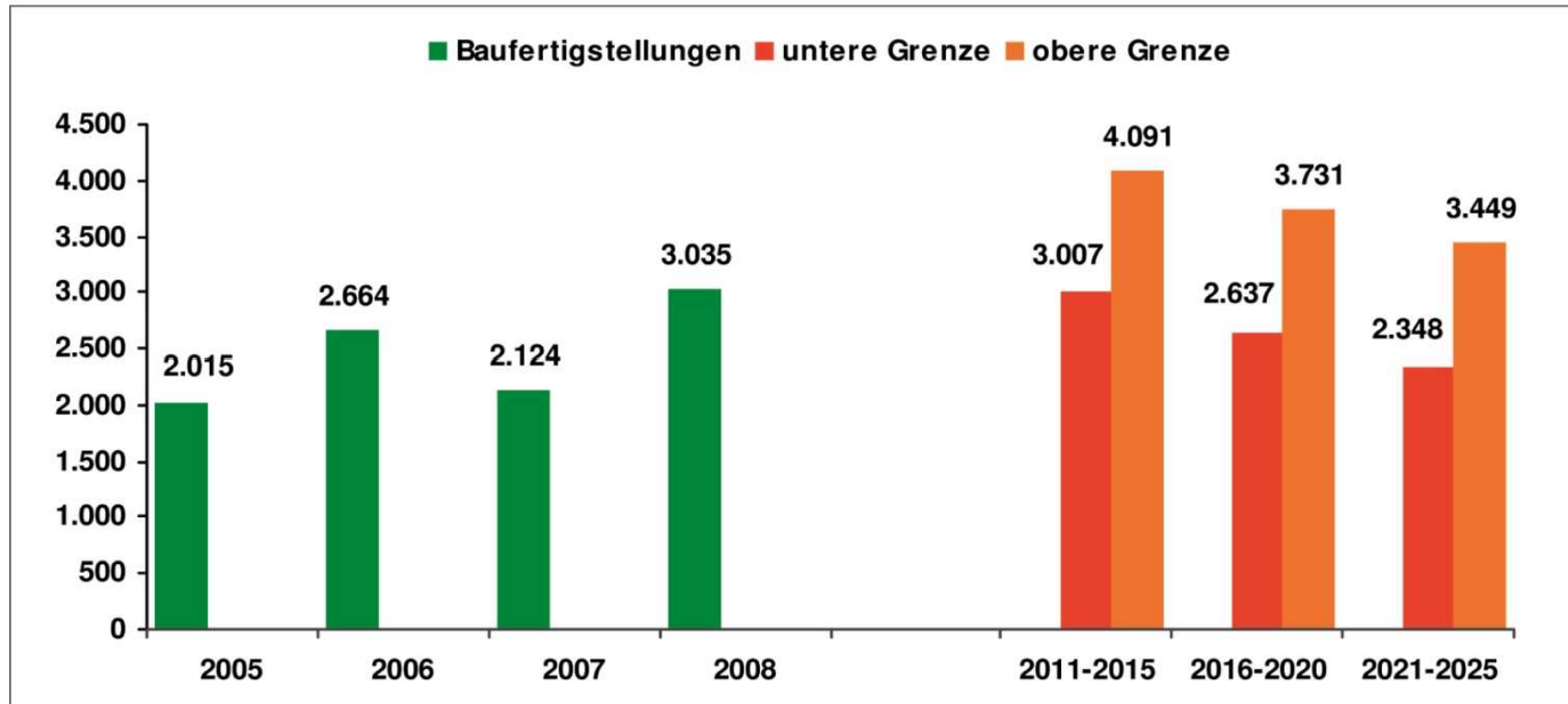


Perspektiven

- Wohnraumbedarf
- Gebäudebestand
- Immobilienwirtschaft



Neubaubedarf in Köln



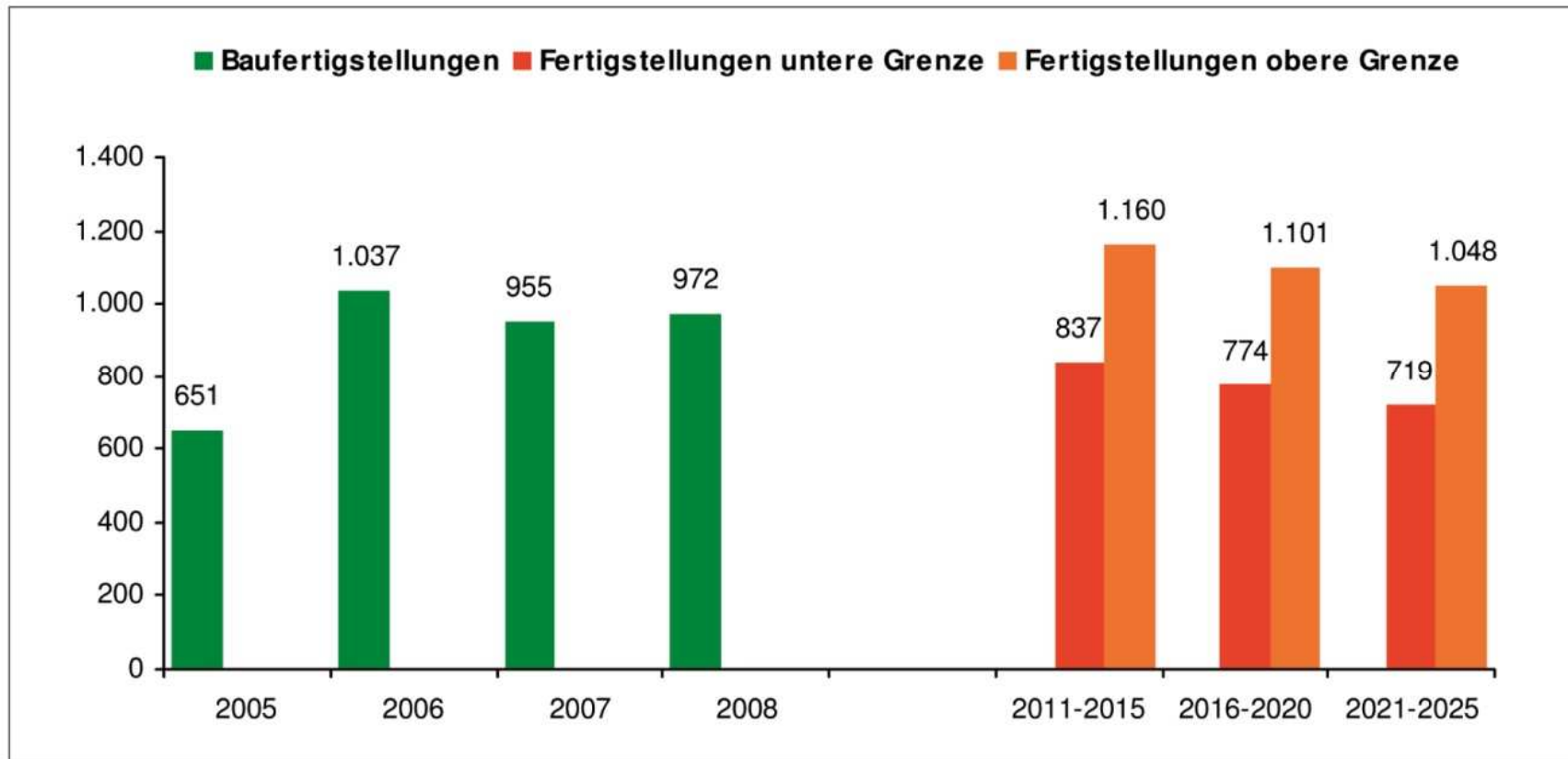
Quelle: IW Köln



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Neubaubedarf in Bonn



Quelle: IW Köln



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

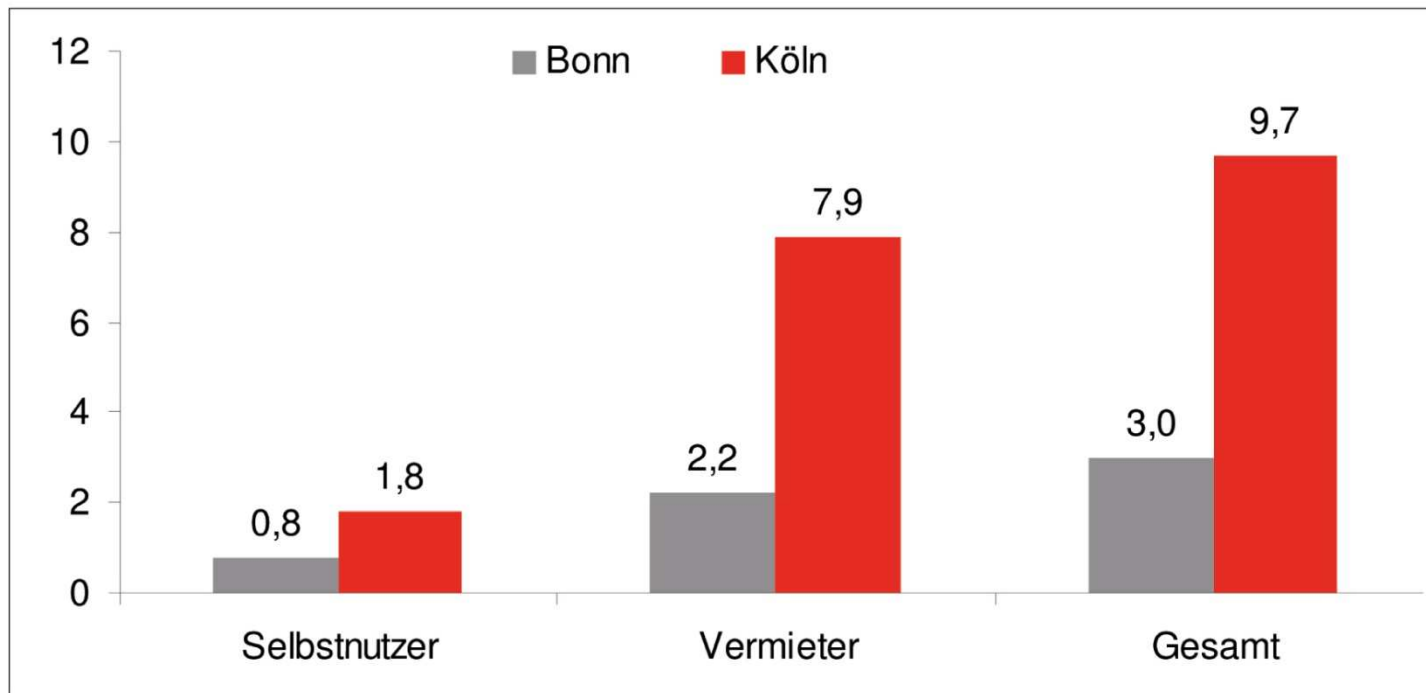
Perspektiven

- Wohnraumbedarf
- Gebäudebestand
- Immobilienwirtschaft



Kosten der energetischen Sanierung (Milliarden Euro)

360.000 (105.000) zu sanierende Wohnungen



Quelle: IW Köln



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Modellvorhaben von GAG und KHG „Barrierefreies Wohnen“



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

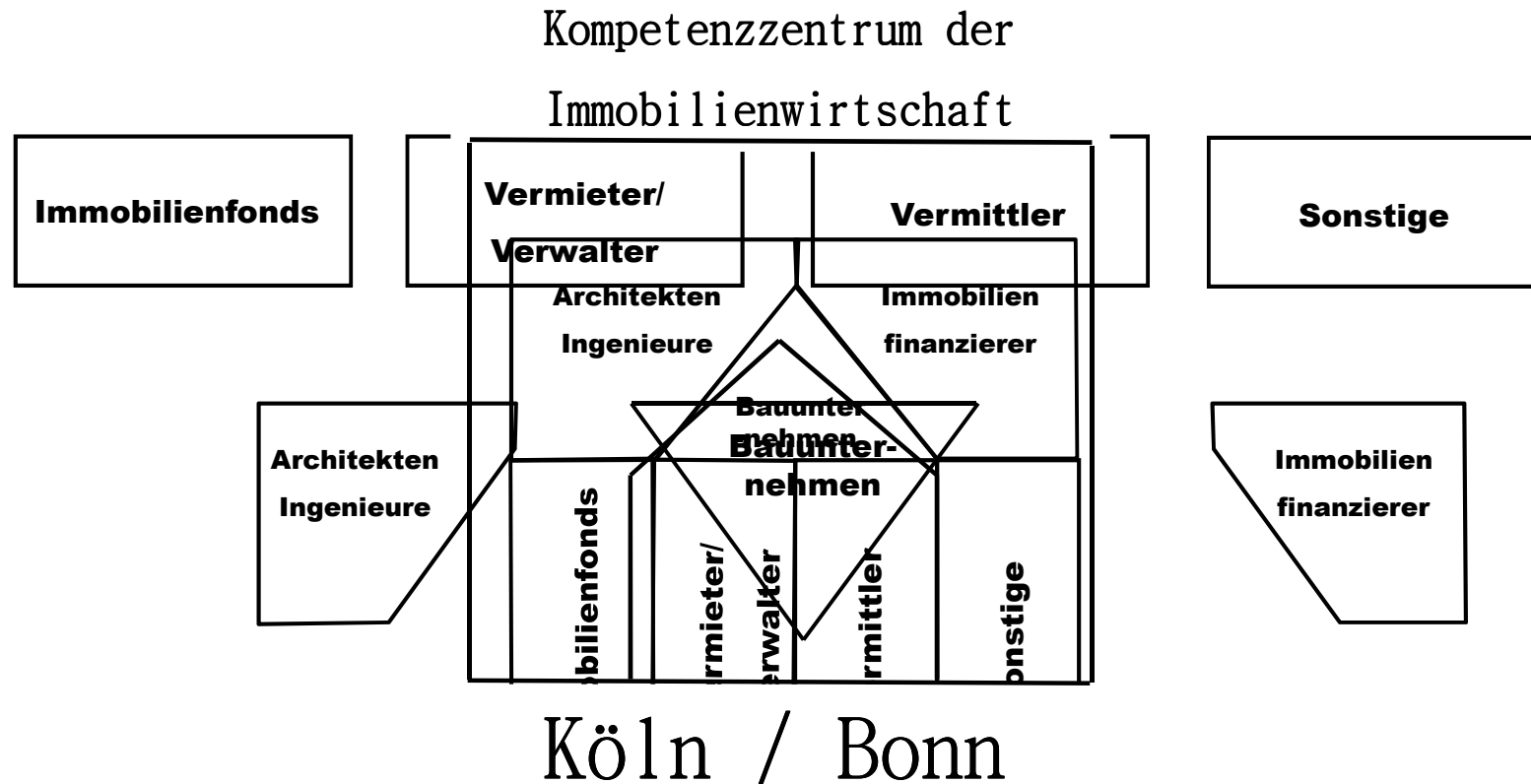
IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.

Perspektiven

- Wohnraumbedarf
- Gebäudebestand
- Immobilienwirtschaft



Segmente der Immobilienwirtschaft



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!



Dipl. Vw. Thomas Tewes

Hauptgeschäftsführer

Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888

Hohenzollernring 71 – 73; 50672 Köln

Telefon 0221/5736-0, Telefax 0221/5736-203

www.koelner-hug.de



KÖLNER HAUS- UND
GRUNDBESITZERVEREIN
VON 1888

IHRE IMMOBILIE – FÜR UNS EINE HERZENSANGELEGENHEIT.