

für:

max müller  
mustermann ag  
51101 köln  
musterweg 12



objektlage:

51063 | köln | mülheim | mülheim | andreastr 29 | haus\_kauf | baujahresklasse 1958 - 1968 | analyse vom 19.07.2013

objekt\_id: 292386474\_51063\_köln

quelle: iib immobilien-markt-datenbank, basierend auf der auswertung von immobilienportalen und zusätzlichen recherchen

## objektbeschreibung

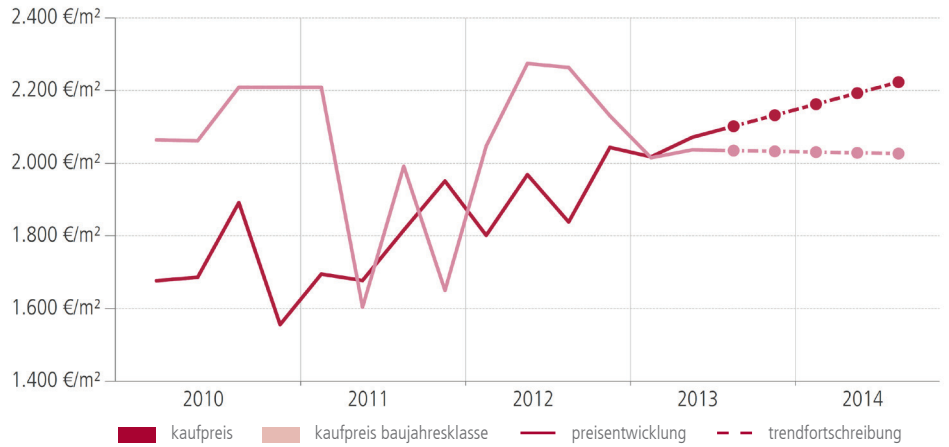


51063 Köln  
Mülheim  
Mülheim  
andreaestr

wohnfläche ---  
zimmer ---  
baujahr 1960

## preisentwicklung

zeitraum: die letzten 3 jahre + prognose über die kommenden 4 quartale



## wohnlage

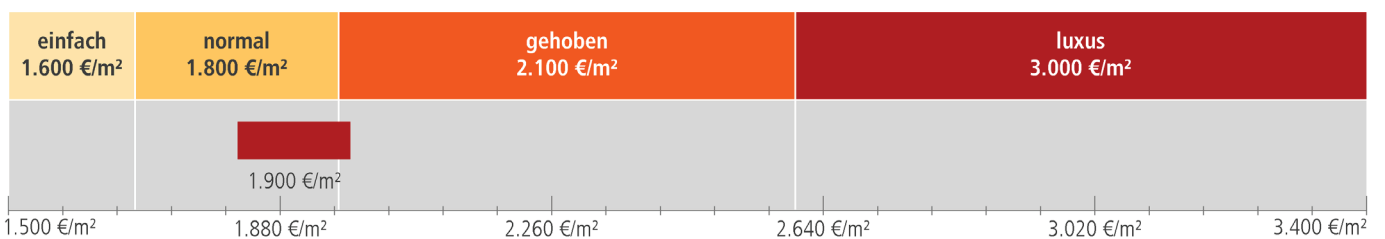
iib-dynamische wohnlagenkarte 2013



standort

## preisskala zur objekteinschätzung

nach standort-, grundstück- und ausstattungsqualität sowie objektzustand



durchschnittlicher angebotspreis für objekte mit vergleichbaren baujahren

**1**

**mikro-marktzelle lagequalität**

iib-dynamische wohnlage fassung 03/2013



standort  
 postleitzahlengrenze  
 postleitzahl  
 stadtteilgrenze  
00 zeigt die zahl der fälle die zur dynamischen wohnlage mit einfließen

**2**

**kaufpreise T€**  
häuser im stadt-/gemeindegebiet

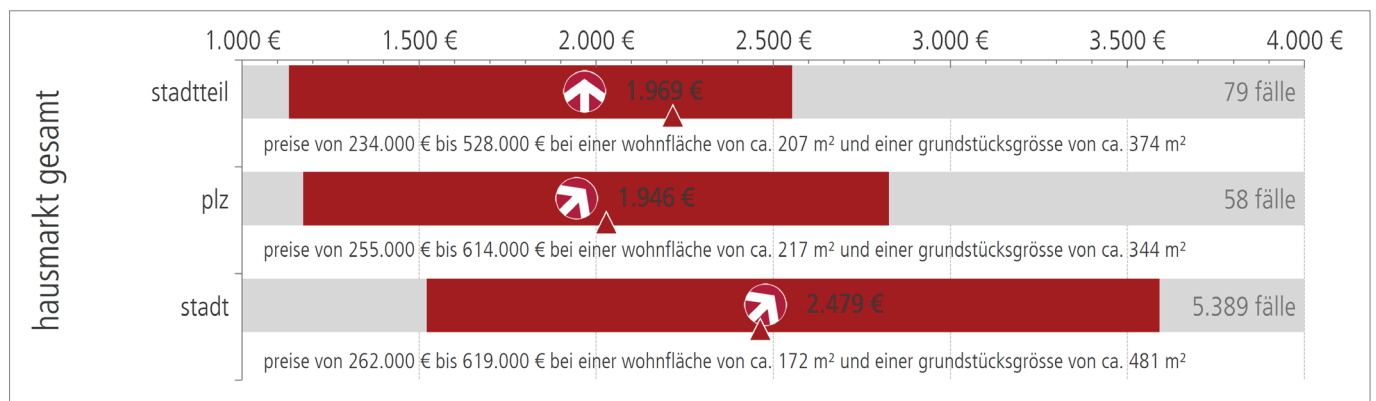
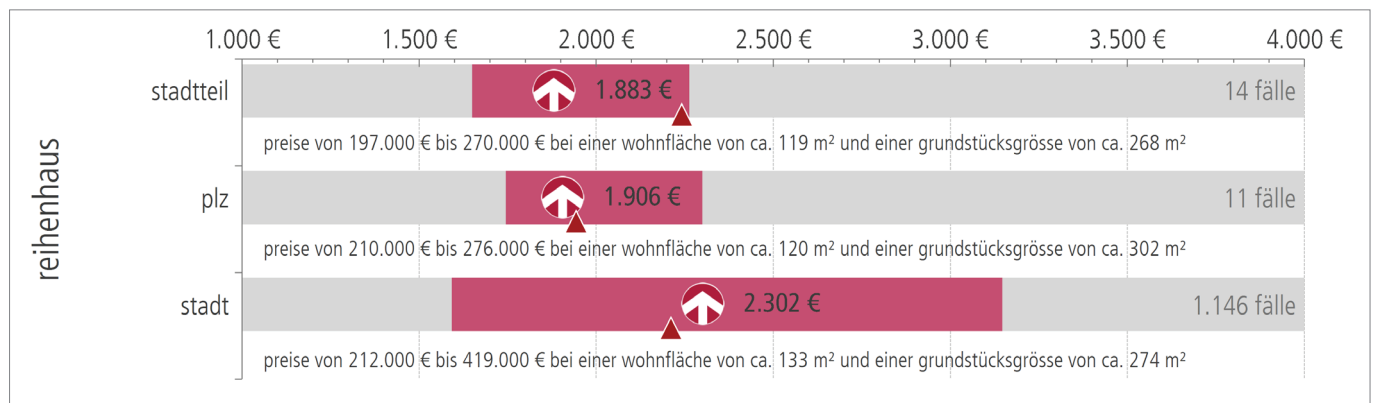
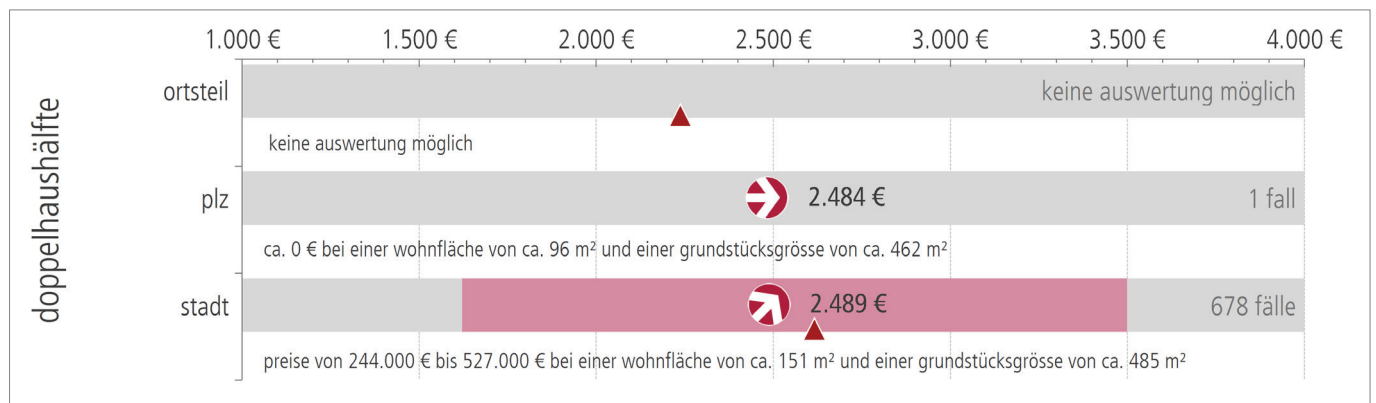
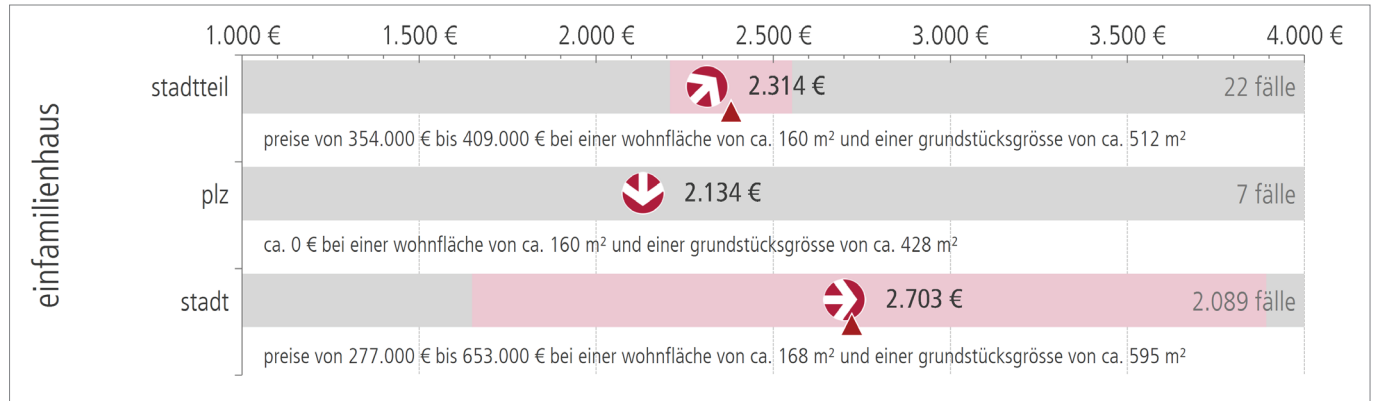
angebotsfälle vom 20.07.2011 - 19.07.2013

wiederverkauf	einfache wohnlage	mittlere wohnlage	gute wohnlage	sehr gute wohnlage	top wohnlage
preis einfamilienhaus <small>bei einer wohnfläche von ca. 160 m² und einer grundstücksgröße von ca. 680 m²</small>	260 - 330 T€	320 - 420 T€	410 - 510 T€	500 - 600 T€	590 - 730 T€
preis doppelhaushälfte <small>bei einer wohnfläche von ca. 150 m² und einer grundstücksgröße von ca. 490 m²</small>	250 - 300 T€	290 - 360 T€	350 - 430 T€	420 - 500 T€	490 - 590 T€
preis reihenhaus <small>bei einer wohnfläche von ca. 130 m² und einer grundstücksgröße von ca. 270 m²</small>	190 - 240 T€	230 - 290 T€	280 - 350 T€	340 - 410 T€	400 - 490 T€
erstverkauf					
preis einfamilienhaus <small>bei einer wohnfläche von ca. 160 m² und einer grundstücksgröße von ca. 1660 m²</small>	310 - 380 T€	370 - 480 T€	470 - 570 T€	560 - 660 T€	650 - 800 T€
preis doppelhaushälfte <small>bei einer wohnfläche von ca. 150 m² und einer grundstücksgröße von ca. 350 m²</small>	270 - 320 T€	310 - 380 T€	370 - 440 T€	430 - 490 T€	480 - 580 T€
preis reihenhaus <small>bei einer wohnfläche von ca. 140 m² und einer grundstücksgröße von ca. 230 m²</small>	230 - 280 T€	270 - 330 T€	320 - 380 T€	370 - 430 T€	420 - 510 T€

## 3

### kaufpreise €/m<sup>2</sup> haus - wiederverkauf

angebotsfaelle vom 20.07.2011 - 19.07.2013



FlowFact

tendenzen

- noch keine tendenz abbildbar
- gleichbleibend - 2% bis +2%
- durchschnittspreis baujahresklasse

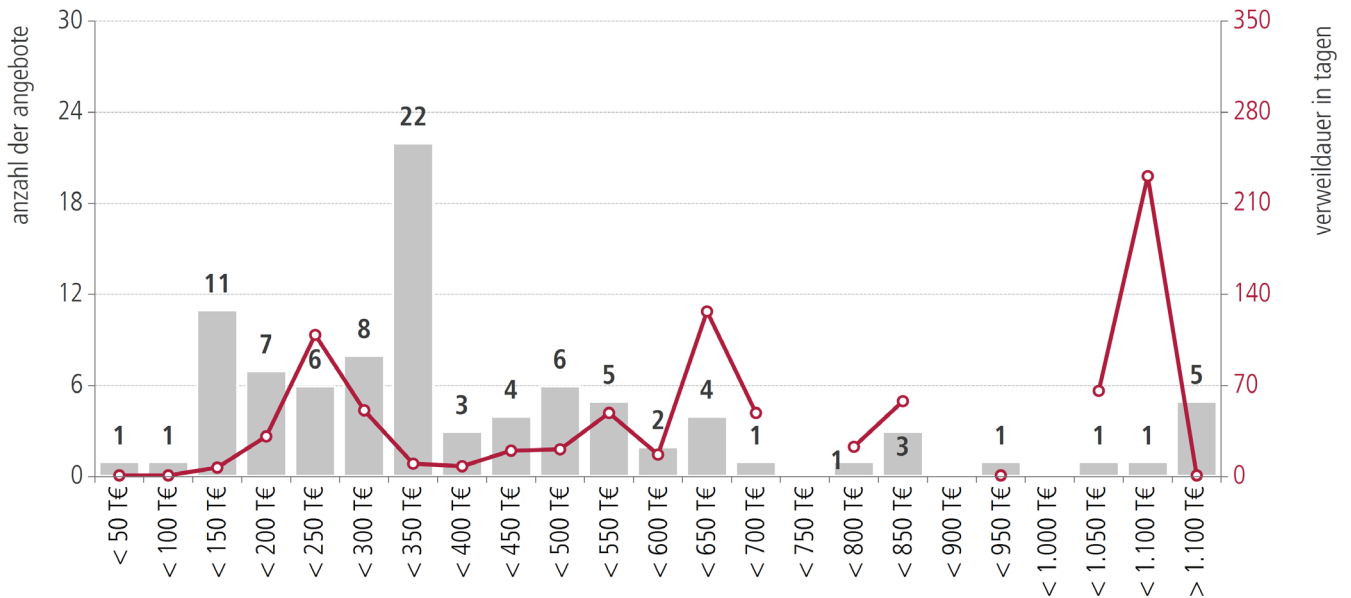
- stark steigend >5%
- fallend zwischen -2 bis -5%

- steigend zwischen +2 und +5%
- stark fallend >-5%

# 4

## angebotsverweildauer haus - wiederverkauf im Stadtteil

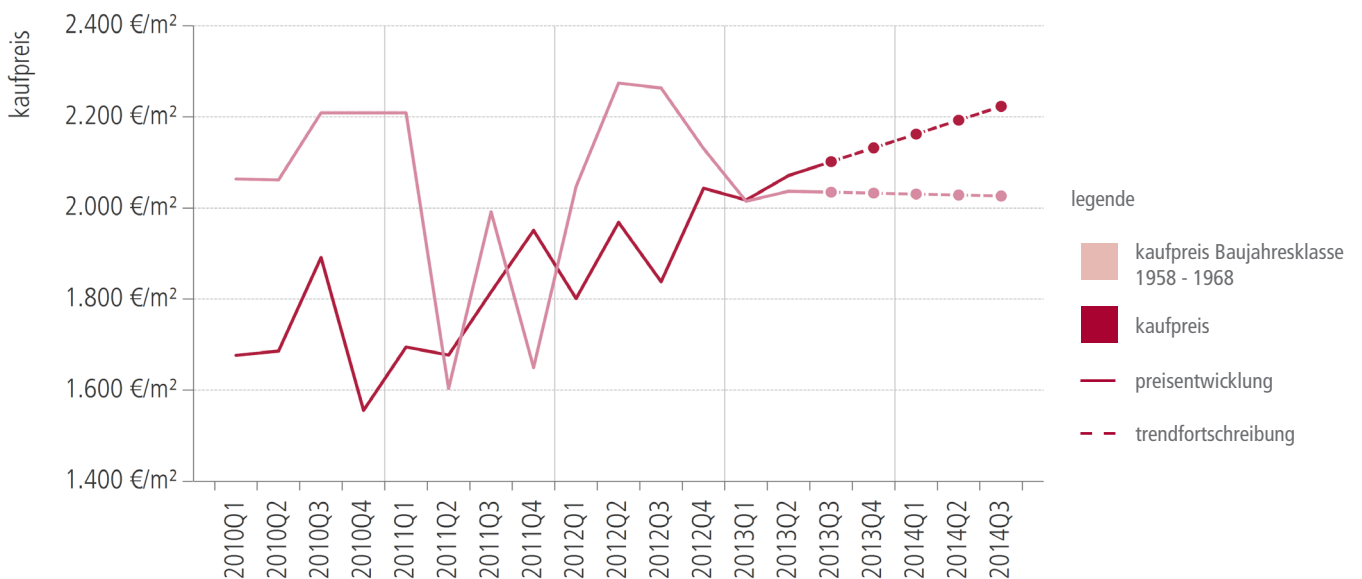
die folgende grafik gibt einen überblick über alle angebote „wohnen-kauf“ in den einschlägigen immobilienportalen in den vergangenen 24 monaten. die grafik zeigt die menge aller angebote [linke achse] einer bestimmten kaufpreisklasse [untere achse] in den vergangenen 24 monaten sowie die durchschnittliche verweildauer der angebote auf den immobilienplattformen [rechte achse] dar. die durchschnittliche verweildauer ist ein indirektes mass für die leerstandsdauer, mit der käufer im falle eines wiederverkauf rechnen müssen. die zahlen am oberen ende der grauen säulen beziehen sich auf die anzahl von wohnheiten, die in der jeweiligen preisklasse im angegebenen zeitraum von 24 monaten am markt waren. addieren sie diese zahlen, erhalten sie das gesamte marktvolumen für den angegebenen zeitraum. setzen sie hierzu die anzahl von wohnheiten im analysierten objekt in relation, erhalten sie einen eindruck vom potentiellen marktanteil des objekts.



# 5

## kaufpreisentwicklung haus - wiederverkauf im Stadtteil

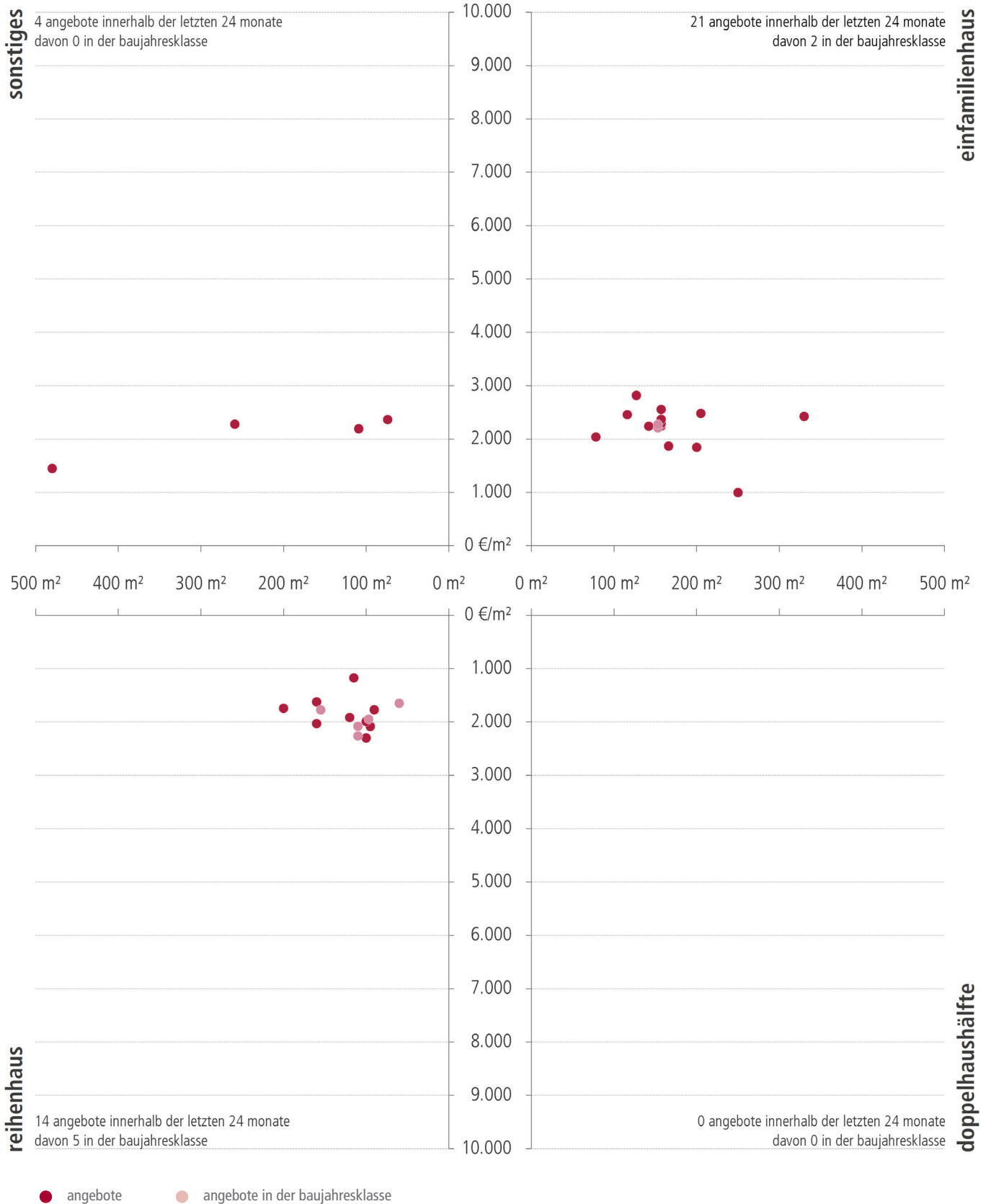
das iib erstellt seit dem 2. quartal 2012 preisprognosen. liegen neue quartalszahlen vor, werden die alten preisprognosen ersetzt. die grafik zeigt die kaufpreise / m<sup>2</sup> [linke achse] und die aufteilung der quartale der letzten 48 monate bzw. die prognose der nächsten vier quartale [untere achse]. sind daten für weniger als 10 quartale vorhanden, kann keine kurve abgebildet werden.



# 6

## angebotsübersicht haustypen

haus - wiederverkauf im Stadtteil - baujahresklasse (Baujahresklasse 1958 - 1968)





**7**

vergleichsobjekte „kauf“ in den immobilienportalen



FlowFact

einfamilienhaus angebote in den vergangenen 12 monaten			doppelhaushälfte angebote in den vergangenen 12 monaten			reihenhaus angebote in den vergangenen 12 monaten			aktuelle angebote		
objekt	wfl	kaufpreis	objekt	wfl	kaufpreis	objekt	wfl	kaufpreis	objekt	wfl	kaufpreis
1	153,00 m <sup>2</sup>	348.000 €	1	155,00 m <sup>2</sup>	315.000 €	1	105,00 m <sup>2</sup>	211.000 €	1	205,00 m <sup>2</sup>	549.000 €
2	145,00 m <sup>2</sup>	345.000 €	2	218,00 m <sup>2</sup>	450.000 €	2	110,00 m <sup>2</sup>	249.000 €	2	148,00 m <sup>2</sup>	419.000 €
3	113,00 m <sup>2</sup>	265.000 €	3	122,00 m <sup>2</sup>	310.000 €	3	97,00 m <sup>2</sup>	189.000 €	3	170,00 m <sup>2</sup>	395.000 €
4	115,00 m <sup>2</sup>	329.000 €	4	150,00 m <sup>2</sup>	370.000 €	4	105,00 m <sup>2</sup>	229.000 €	4	330,00 m <sup>2</sup>	798.000 €

## einfamilienhaus angebote in den vergangenen 12 monaten



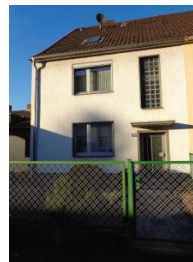
1

51063 köln  
mülheim  
von-galen-str. 33  
bungalow  
zimmer: 6,0  
baujahr: 1960  
objektzustand: gepflegt  
ausstattungsqualität: normal  
heizungsart: zentralheizung  
angebotsdauer: 1 monat  
letztes angebot: mai 2012  
entfernung: 2,39 km

kaufpreis: **348.000 €**  
wohnfläche: 153 m<sup>2</sup>  
kaufpreis pro m<sup>2</sup>: **2.275 €**  
grundstücksfläche: 706 m<sup>2</sup>

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/58037140>

## doppelhaushälfte angebote in den vergangenen 12 monaten



1

51109 köln  
merheim  
rüdigerstr. 66  
doppelhaushälfte  
zimmer: 7,0  
baujahr: 1958  
objektzustand: gepflegt  
ausstattungsqualität: normal  
heizungsart: zentralheizung  
angebotsdauer: 1 monat  
letztes angebot: märz 2013  
entfernung: 3,31 km

kaufpreis: **315.000 €**  
wohnfläche: 155 m<sup>2</sup>  
kaufpreis pro m<sup>2</sup>: **2.032 €**  
grundstücksfläche: 775 m<sup>2</sup>

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/68781254>



2

51061 köln  
höhenhaus  
melissenweg 122  
einfamilienhaus (freistehend)  
zimmer: 7,0  
baujahr: 1960  
objektzustand: gepflegt  
ausstattungsqualität: normal  
heizungsart: zentralheizung  
angebotsdauer: 2 monate  
letztes angebot: februar 2012  
entfernung: 2,62 km

kaufpreis: **345.000 €**  
wohnfläche: 145 m<sup>2</sup>  
kaufpreis pro m<sup>2</sup>: **2.379 €**  
grundstücksfläche: 664 m<sup>2</sup>

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/63297695>



2

51061 köln  
flittard  
leopold-gmelin-str. 70  
doppelhaushälfte  
zimmer: 7,0  
baujahr: 1959  
objektzustand: saniert  
ausstattungsqualität: gehoben  
heizungsart: ---  
angebotsdauer: 8 monate  
letztes angebot: juni 2012  
entfernung: 4,05 km

kaufpreis: **450.000 €**  
wohnfläche: 218 m<sup>2</sup>  
kaufpreis pro m<sup>2</sup>: **2.064 €**  
grundstücksfläche: 483 m<sup>2</sup>

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/61163088>



3

51061 köln  
höhenhaus  
thymianweg 26  
einfamilienhaus  
zimmer: 5,0  
baujahr: 1963  
objektzustand: gepflegt  
ausstattungsqualität: ---  
heizungsart: ---  
angebotsdauer: 1 monat  
letztes angebot: november 2012  
entfernung: 2,80 km

kaufpreis: **265.000 €**  
wohnfläche: 113 m<sup>2</sup>  
kaufpreis pro m<sup>2</sup>: **2.345 €**  
grundstücksfläche: 337 m<sup>2</sup>

Quelle: <http://www.immonet.de/angebot/19477585>



3

51107 köln  
ostheim  
hardtgenbuscher kirchweg 63  
doppelhaushälfte  
zimmer: 5,0  
baujahr: 1960  
objektzustand: renoviert  
ausstattungsqualität: ---  
heizungsart: zentralheizung  
angebotsdauer: 1 monat  
letztes angebot: juni 2013  
entfernung: 5,13 km

kaufpreis: **310.000 €**  
wohnfläche: 122 m<sup>2</sup>  
kaufpreis pro m<sup>2</sup>: **2.541 €**  
grundstücksfläche: 588 m<sup>2</sup>

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/69971552>



4

51061 köln  
höhenhaus  
malvenweg  
einfamilienhaus (freistehend)  
zimmer: 4,0  
baujahr: 1960  
objektzustand: saniert  
ausstattungsqualität: normal  
heizungsart: ---  
angebotsdauer: 2 monate  
letztes angebot: juni 2013  
entfernung: 2,96 km

kaufpreis: **329.000 €**  
wohnfläche: 115 m<sup>2</sup>  
kaufpreis pro m<sup>2</sup>: **2.861 €**  
grundstücksfläche: 600 m<sup>2</sup>

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/69338307>



4

51105 köln  
poll  
im baumgarten  
doppelhaushälfte  
zimmer: 3,5  
baujahr: 1966  
objektzustand: gepflegt  
ausstattungsqualität: normal  
heizungsart: zentralheizung  
angebotsdauer: 1 monat  
letztes angebot: juli 2013  
entfernung: 5,27 km

kaufpreis: **370.000 €**  
wohnfläche: 150 m<sup>2</sup>  
kaufpreis pro m<sup>2</sup>: **2.467 €**  
grundstücksfläche: 308 m<sup>2</sup>

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/70358558>



## reihenhaus angebote in den vergangenen 12 monaten



51103 köln  
höhenberg  
germaniast. 106  
reiheneckhaus  
zimmer: 4,0  
baujahr: 1959  
objektzustand: ---  
ausstattungsqualität: gehoben  
heizungsart: ---  
angebotsdauer: 1 monat  
letztes angebot: september 2012  
entfernung: 2,14 km

kaufpreis: **211.000 €**  
wohnfläche: 105 m<sup>2</sup>  
kaufpreis pro m<sup>2</sup>: **2.010 €**  
grundstücksfläche: 224 m<sup>2</sup>

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/66328581>



51063 köln  
mülheim  
von-galen-str. 24  
reihenmittelhaus  
zimmer: 7,0  
baujahr: 1960  
objektzustand: renoviert  
ausstattungsqualität: gehoben  
heizungsart: zentralheizung  
angebotsdauer: 1 monat  
letztes angebot: august 2012  
entfernung: 2,18 km

kaufpreis: **249.000 €**  
wohnfläche: 110 m<sup>2</sup>  
kaufpreis pro m<sup>2</sup>: **2.264 €**  
grundstücksfläche: 250 m<sup>2</sup>

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/65962245>



51063 köln  
mülheim  
von-galen-str. 22  
reihenmittelhaus  
zimmer: 5,0  
baujahr: 1960  
objektzustand: ---  
ausstattungsqualität: ---  
heizungsart: ---  
angebotsdauer: 1 monat  
letztes angebot: april 2013  
entfernung: 2,18 km

kaufpreis: **189.000 €**  
wohnfläche: 97 m<sup>2</sup>  
kaufpreis pro m<sup>2</sup>: **1.948 €**  
grundstücksfläche: 249 m<sup>2</sup>

Quelle: <http://www.immowelt.de/immobilien/immobdetail.aspx?id=29243950>



51061 köln  
höhenhaus  
melissenweg 71  
reihenhaus  
zimmer: 4,0  
baujahr: 1963  
objektzustand: gepflegt  
ausstattungsqualität: ---  
heizungsart: ---  
angebotsdauer: 1 monat  
letztes angebot: dezember 2012  
entfernung: 2,60 km

kaufpreis: **229.000 €**  
wohnfläche: 105 m<sup>2</sup>  
kaufpreis pro m<sup>2</sup>: **2.181 €**  
grundstücksfläche: 295 m<sup>2</sup>

## aktuelle angebote



51067 köln  
holweide  
ferdinand-stücker-str. 35  
doppelhaushälfte  
zimmer: 7,0  
baujahr: 1964  
objektzustand: gepflegt  
ausstattungsqualität: normal  
heizungsart: zentralheizung  
angebotsdauer: 1 monat  
letztes angebot: juli 2013  
entfernung: 3,32 km

kaufpreis: **549.000 €**  
wohnfläche: 205 m<sup>2</sup>  
kaufpreis pro m<sup>2</sup>: **2.678 €**  
grundstücksfläche: 588 m<sup>2</sup>

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/70510122>



51067 köln  
holweide  
rodfeldstr. 19a  
doppelhaushälfte  
zimmer: 5,0  
baujahr: 1960  
objektzustand: saniert  
ausstattungsqualität: gehoben  
heizungsart: zentralheizung  
angebotsdauer: 2 monate  
letztes angebot: juli 2013  
entfernung: 3,46 km

kaufpreis: **419.000 €**  
wohnfläche: 148 m<sup>2</sup>  
kaufpreis pro m<sup>2</sup>: **2.831 €**  
grundstücksfläche: 366 m<sup>2</sup>

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/69816137>



51061 köln  
flittard  
leopold-gmelin-str. 42  
doppelhaushälfte  
zimmer: 0,0  
baujahr: 1959  
objektzustand: saniert  
ausstattungsqualität: gehoben  
heizungsart: zentralheizung  
angebotsdauer: 2 monate  
letztes angebot: juli 2013  
entfernung: 4,17 km

kaufpreis: **395.000 €**  
wohnfläche: 170 m<sup>2</sup>  
kaufpreis pro m<sup>2</sup>: **2.633 €**  
grundstücksfläche: 550 m<sup>2</sup>

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/69596718>



50672 köln  
bungalow  
zimmer: 9,0  
baujahr: 1967  
objektzustand: ---  
ausstattungsqualität: ---  
heizungsart: ---  
angebotsdauer: 1 monat  
letztes angebot: juli 2013  
entfernung: 5,00 km

kaufpreis: **798.000 €**  
wohnfläche: 330 m<sup>2</sup>  
kaufpreis pro m<sup>2</sup>: **2.418 €**  
grundstücksfläche: 890 m<sup>2</sup>

Quelle: <http://www.kalaydo.de/41432857>

**8**

**auswertung - einfamilienhaus-kauf**  
(iib-bauklassen-preistabellen als übersicht)



stadt köln										
	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
12 monate	1949 - 1957	3.095 €	722 €	7.683 €	1.667 € 5.150 €	2.896 €	---	---	154,08 m²	120
	1958 - 1968	2.747 €	1.125 €	7.136 €	1.750 € 3.696 €	2.546 €	---	---	161,02 m²	177
	1969 - 1978	2.755 €	1.064 €	5.556 €	1.801 € 4.344 €	2.542 €	---	---	192,98 m²	115
	altbau gesamt	2.740 €	722 €	10.543 €	1.750 € 3.917 €	2.504 €	---	---	169,49 m²	1329
24 monate	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
	1949 - 1957	3.106 €	722 €	8.215 €	1.596 € 5.430 €	2.749 €	---	---	154,19 m²	189
	1958 - 1968	2.722 €	920 €	7.136 €	1.714 € 3.904 €	2.546 €	---	---	163,23 m²	305
	1969 - 1978	2.628 €	696 €	7.292 €	1.717 € 4.167 €	2.418 €	---	---	186,77 m²	173
altbau gesamt	2.703 €	558 €	10.543 €	1.650 € 3.893 €	2.508 €	---	---	167,87 m²	2089	

plz 51063										
	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
12 monate	1949 - 1957	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	altbau gesamt	1.958 €	1.867 €	2.048 €	---	1.958 €	---	---	177,00 m²	2
24 monate	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
	1949 - 1957	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	1958 - 1968	2.242 €	2.209 €	2.275 €	---	2.242 €	---	---	153,00 m²	2
	1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	---
altbau gesamt	2.134 €	1.845 €	2.456 €	---	2.209 €	---	---	159,71 m²	7	

stadtbezirk mülheim										
	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
12 monate	1949 - 1957	2.607 €	1.453 €	3.393 €	---	2.763 €	---	---	162,00 m²	8
	1958 - 1968	2.615 €	1.714 €	3.786 €	2.251 € 3.786 €	2.439 €	---	---	164,45 m²	11
	1969 - 1978	2.371 €	1.734 €	3.218 €	---	2.042 €	---	---	154,14 m²	7
	altbau gesamt	2.573 €	1.250 €	4.385 €	1.714 € 3.393 €	2.425 €	---	---	170,44 m²	74
24 monate	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
	1949 - 1957	2.456 €	1.453 €	3.393 €	1.778 € 3.393 €	2.309 €	---	---	151,17 m²	12
	1958 - 1968	2.381 €	920 €	3.786 €	1.714 € 3.379 €	2.345 €	---	---	155,19 m²	21
	1969 - 1978	2.362 €	1.734 €	3.218 €	1.762 € ---	2.042 €	---	---	146,78 m²	9
altbau gesamt	2.414 €	920 €	4.385 €	1.578 € 3.376 €	2.351 €	---	---	160,62 m²	122	

stadtteil mülheim										
	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
12 monate	1949 - 1957	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	altbau gesamt	2.366 €	1.867 €	2.819 €	2.242 € 2.811 €	2.290 €	---	---	167,63 m²	16
24 monate	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
	1949 - 1957	2.038 €	2.038 €	2.038 €	---	2.038 €	---	---	78,00 m²	1
	1958 - 1968	2.242 €	2.209 €	2.275 €	---	2.242 €	---	---	153,00 m²	2
	1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	---
altbau gesamt	2.314 €	1.845 €	2.819 €	2.209 € 2.554 €	2.283 €	---	---	160,18 m²	22	

**min/max:**  
ist der minimal- bzw. maximalpreis der angebote in den letzten 12 bzw. 24 monaten

**preisspanne von / bis:**  
die beiden werte unter „preisspanne von / bis“ stellen die unter- bzw. obergrenze einer preisspanne dar, in der im regelfall 80 aller angebote der entsprechenden baujahresklasse liegen.  
dadurch „eliminieren“ wir überteuerte oder auch unterteuerte angebote, die den durchschnittspreis, sowie eine realistische preisspanne verfälschen würden.

**median:**  
der median oder zentralwert ist ein mittelwert für verteilungen in der statistik. der median einer anzahl von werten ist die zahl, welche an der mittleren stelle steht, wenn man die werte nach grösse sortiert.

**9**

**auswertung - doppelhaushälfte-kauf**  
(iib-bauklassen-preistabellen als übersicht)



stadt köln										
	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
12 monate	1949 - 1957	2.366 €	720 €	5.104 €	1.286 € / 3.679 €	2.361 €	---	---	135,90 m²	41
	1958 - 1968	2.589 €	1.222 €	4.158 €	1.845 € / 3.333 €	2.571 €	---	---	146,36 m²	43
	1969 - 1978	2.215 €	1.279 €	4.397 €	1.414 € / 3.182 €	2.154 €	---	---	165,81 m²	17
	altbau gesamt	2.552 €	720 €	7.308 €	1.622 € / 3.593 €	2.467 €	---	---	154,33 m²	383
24 monate	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
	1949 - 1957	2.343 €	714 €	5.104 €	1.393 € / 3.219 €	2.327 €	---	---	137,19 m²	72
	1958 - 1968	2.617 €	889 €	5.479 €	1.787 € / 3.717 €	2.541 €	---	---	144,45 m²	71
	1969 - 1978	2.189 €	1.279 €	4.397 €	1.414 € / 2.920 €	2.154 €	---	---	163,83 m²	25
altbau gesamt	2.489 €	714 €	7.313 €	1.622 € / 3.500 €	2.399 €	---	---	150,67 m²	678	

plz 51063										
	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
12 monate	1949 - 1957	2.484 €	2.484 €	2.484 €	---	2.484 €	---	---	96,00 m²	1
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	altbau gesamt	2.484 €	2.484 €	2.484 €	---	2.484 €	---	---	96,00 m²	1
24 monate	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
	1949 - 1957	2.484 €	2.484 €	2.484 €	---	2.484 €	---	---	96,00 m²	1
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	---
altbau gesamt	2.484 €	2.484 €	2.484 €	---	2.484 €	---	---	96,00 m²	1	

stadtbezirk mülheim										
	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
12 monate	1949 - 1957	2.516 €	1.439 €	3.663 €	1.928 € / 3.500 €	2.460 €	---	---	128,87 m²	15
	1958 - 1968	2.389 €	1.845 €	2.831 €	---	2.571 €	---	---	160,43 m²	7
	1969 - 1978	2.824 €	2.370 €	3.182 €	---	2.920 €	---	---	130,67 m²	3
	altbau gesamt	2.447 €	1.432 €	3.663 €	1.889 € / 3.000 €	2.469 €	---	---	132,61 m²	46
24 monate	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
	1949 - 1957	2.381 €	1.439 €	3.663 €	1.860 € / 3.500 €	2.327 €	---	---	127,53 m²	19
	1958 - 1968	2.238 €	1.442 €	2.831 €	1.845 € / ---	2.138 €	---	---	161,80 m²	10
	1969 - 1978	2.824 €	2.370 €	3.182 €	---	2.920 €	---	---	130,67 m²	3
altbau gesamt	2.376 €	1.432 €	4.200 €	1.860 € / 3.000 €	2.350 €	---	---	131,97 m²	71	

stadtteil mülheim										
	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
12 monate	1949 - 1957	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	altbau gesamt	---	---	---	---	---	---	---	---	---
24 monate	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
	1949 - 1957	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	---
altbau gesamt	---	---	---	---	---	---	---	---	---	

**min/max:**  
ist der minimal- bzw. maximalpreis der angebote in den letzten 12 bzw. 24 monaten

**preisspanne von / bis:**  
die beiden werte unter „preisspanne von / bis“ stellen die unter- bzw. obergrenze einer preisspanne dar, in der im regelfall 80 aller angebote der entsprechenden baujahresklasse liegen.  
dadurch „eliminieren“ wir überbeuerte oder auch unterbeuerte angebote, die den durchschnittspreis, sowie eine realistische preisspanne verfälschen würden.

**median:**  
der median oder zentralwert ist ein mittelwert für verteilungen in der statistik. der median einer anzahl von werten ist die zahl, welche an der mittleren stelle steht, wenn man die werte nach grösse sortiert.

# 10 auswertung - reihenhaus-kauf

(iib-bauklassen-preistabellen als übersicht)



stadt köln										
	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
12 monate	1949 - 1957	2.456 €	1.410 €	4.750 €	1.742 € 3.452 €	2.260 €	---	---	133,18 m²	57
	1958 - 1968	2.332 €	1.180 €	3.636 €	1.721 € 3.147 €	2.261 €	---	---	119,89 m²	133
	1969 - 1978	2.297 €	1.203 €	3.706 €	1.851 € 2.909 €	2.256 €	---	---	125,51 m²	108
	altbau gesamt	2.398 €	705 €	9.921 €	1.667 € 3.293 €	2.284 €	---	---	132,64 m²	683
24 monate	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
	1949 - 1957	2.448 €	1.393 €	5.264 €	1.707 € 3.421 €	2.257 €	---	---	131,94 m²	93
	1958 - 1968	2.211 €	707 €	3.636 €	1.633 € 3.041 €	2.184 €	---	---	120,84 m²	222
	1969 - 1978	2.321 €	1.203 €	18.244 €	1.769 € 2.847 €	2.187 €	---	---	124,09 m²	170
altbau gesamt	2.302 €	700 €	18.244 €	1.593 € 3.147 €	2.176 €	---	---	133,05 m²	1146	

plz 51063										
	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
12 monate	1949 - 1957	2.084 €	2.084 €	2.084 €	---	2.084 €	---	---	95,00 m²	1
	1958 - 1968	2.098 €	1.948 €	2.264 €	---	2.082 €	---	---	105,67 m²	3
	1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	altbau gesamt	2.059 €	1.917 €	2.264 €	---	2.082 €	---	---	106,40 m²	5
24 monate	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
	1949 - 1957	2.040 €	1.745 €	2.300 €	---	2.058 €	---	---	138,75 m²	4
	1958 - 1968	1.944 €	1.650 €	2.264 €	---	1.948 €	---	---	106,40 m²	5
	1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	---
altbau gesamt	1.906 €	1.174 €	2.300 €	1.745 € 2.300 €	1.948 €	---	---	120,18 m²	11	

stadtbezirk mülheim										
	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
12 monate	1949 - 1957	2.168 €	1.829 €	2.483 €	2.000 € ---	2.084 €	---	---	115,51 m²	9
	1958 - 1968	2.233 €	1.480 €	3.082 €	1.850 € 2.921 €	2.183 €	---	---	122,55 m²	22
	1969 - 1978	1.854 €	1.806 €	1.933 €	---	1.824 €	---	---	166,67 m²	3
	altbau gesamt	2.319 €	1.122 €	9.921 €	1.790 € 2.900 €	2.183 €	---	---	126,65 m²	72
24 monate	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
	1949 - 1957	2.123 €	1.625 €	2.483 €	1.912 € 2.418 €	2.092 €	---	---	126,39 m²	22
	1958 - 1968	2.242 €	1.480 €	3.082 €	1.723 € 2.865 €	2.189 €	---	---	121,05 m²	34
	1969 - 1978	1.902 €	1.806 €	2.045 €	---	1.878 €	---	---	152,50 m²	4
altbau gesamt	2.209 €	995 €	9.921 €	1.625 € 2.779 €	2.161 €	---	---	127,24 m²	131	

stadtteil mülheim										
	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
12 monate	1949 - 1957	2.084 €	2.084 €	2.084 €	---	2.084 €	---	---	95,00 m²	1
	1958 - 1968	2.098 €	1.948 €	2.264 €	---	2.082 €	---	---	105,67 m²	3
	1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	altbau gesamt	2.059 €	1.917 €	2.264 €	---	2.082 €	---	---	106,40 m²	5
24 monate	baujahresklassen (energetische klassen)	durchschnittspreis	min	max	preisspanne von / bis	median	unsaniert	saniert	wfl	anzahl
	1949 - 1957	1.963 €	1.625 €	2.300 €	---	2.011 €	---	---	135,83 m²	6
	1958 - 1968	1.944 €	1.650 €	2.264 €	---	1.948 €	---	---	106,40 m²	5
	1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	---
altbau gesamt	1.883 €	1.174 €	2.300 €	1.650 € 2.264 €	1.933 €	---	---	119,45 m²	14	

**min/max:**  
ist der minimal- bzw. maximalpreis der angebote in den letzten 12 bzw. 24 monaten

**preisspanne von / bis:**  
die beiden werte unter „preisspanne von / bis“ stellen die unter- bzw. obergrenze einer preisspanne dar, in der im regelfall 80 aller angebote der entsprechenden baujahresklasse liegen.  
dadurch „eliminieren“ wir überbeuerte oder auch unterbeuerte angebote, die den durchschnittspreis, sowie eine realistische preisspanne verfälschen würden.

**median:**  
der median oder zentralwert ist ein mittelwert für verteilungen in der statistik. der median einer anzahl von werten ist die zahl, welche an der mittleren stelle steht, wenn man die werte nach grösse sortiert.



#### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH hat für dieses Produkt umfangreiche eigene Berechnungen vorgenommen, verschiedene Quellen ausgewertet und Daten aus unterschiedlicher Herkunft zusammengeführt. Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH, 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 des Instituts Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH 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. Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH 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.

#### IMPRESSUM

 FlowFact

institut **tib**   
innovatives bauen

© 2013 by FlowFact AG

© 2013 by iib Institut Innovatives Bauen  
Dr. Hettenbach GmbH

Industriestraße 161  
D-50999 Köln (Rodenkirchen)  
Fon 02236 - 8800  
Fax 02236 - 880111

Bahnhofanlage 3  
D-68723 Schwetzingen  
Fon 06202 - 95049-10  
Fax 06202 - 923487

Vorstand:

Klaus Kappert, CEO  
Lars Grosenick, CEO

Geschäftsführer:  
Dr.-Ing. Peter Hettenbach