



## Immobilien in Köln steigen im Wert

*Da Köln als Wirtschaftsstandort für viele Arbeitnehmer interessant ist und die Stadt selbst auch einiges zu bieten hat, steigen die Immobilienwerte in Köln.*

### Der Immobilienmarkt in Deutschland

Die Nachfrage nach Immobilien wird immer beständig bleiben. Die deutschen Einwohner legen hierbei, je nach Einkommen, Wert auf die Lage und Ausstattung einer Immobilie. Die Mietpreise in Deutschland sind in den letzten fünf Jahren, aufgrund der wachsenden Anzahl an Single-Haushalten und der somit steigenden Einwohnerzahl in Großstädten, gestiegen. Dadurch, dass immer mehr Menschen alleine wohnen, gewinnen viele Städte mehr Einwohner. Gleichzeitig wurden aber nicht ausreichend neue Wohnungen gebaut, was den Mietpreis, besonders in Großstädten, anhebt. Zu den teuersten Städten Deutschlands gehören im Jahr 2012 Berlin, Frankfurt am Main sowie Hamburg. Die Kaufpreise für Wohnungen und Häuser werden Prognosen aus dem Jahr 2012 nach, auch in den nächsten Jahren weiter steigen. Die Preise von Eigentumswohnungen stiegen in einem Jahr, von 2012 bis 2011, um 4,9 Prozent. Die Marktanalysen von "empirica" besagen, dass die Kaufpreise für Wohnungen sowie Häuser in der nächsten Zeit weiter steigen und die Zinsen für einen Kauf zudem weiter steigen.

### Die Entwicklung der Immobilienwerte in Köln

Köln gehört zu den elf Städten mit den teuersten Mietpreisen für Wohnungen. In Köln werden einer Statistik nach zu Folge, im ersten Quartal des Jahres 2012 pro Quadratmeter 9,71 Euro verlangt. Die Immobilienpreise in Köln liegen weit über dem Durchschnitt von Deutschland. Köln ist die einwohnerstärkste Stadt Nordrhein-Westfalens. Die Bevölkerungsdichte pro Quadratmeter liegt bei 2510 Einwohnern. Der Wert einer Immobilie erschließt sich aus den vorhersehbaren Renovierungs- bzw. Modernisierungskosten, dem Marktwert, also auch dem Wiederverkaufswert. Die Lage spielt bei dem Immobilienwert eine große Rolle, da eine gut ausgebaute Infrastruktur den Wert anhebt. Viele weitere Faktoren, die sehr objektiv bewertet werden, wirken sich auf den Marktwert aus. Die Dienstleistungsangebote und die allgemeine Nachfrage sind auch preisbeeinflussend. Die Kölner Immobilienbörse teilte mit, dass im Jahr 2011 die Immobilienpreise stark gestiegen sind. Für ein Einfamilienhaus in mittlerer Lage, muss ein Interessent um die 275.000 Euro bezahlen. In einer guten Lage sind es sogar 380.000 Euro. Die Preise sind somit, um vier und sechs Prozent im Jahr 2010, gestiegen.

### Vorstellung der TvR Immobilien

Das Immobilienunternehmen wird seit 1995 in Köln-Rodenkirchen Sürth von Thorsten van Riet geführt. Das Ziel ist es, Miet- und Kaufobjekte rund um Köln und Bonn zu vermitteln. Dies wird von kompetenten Beratern, zeitnah und unabhängig, nach den Wünschen des Kunden übernommen. Nicht nur Nachfrager sondern auch Anbieter, erhalten einem ausgezeichneten Service. Die Kunden erleben einen reibungslosen Ablauf, da die qualifizierten Fachkräfte die Aufträge schnellstmöglich bearbeiten und so eine effiziente Auftragsabwicklung ermöglichen.

### Interview mit Inhaber von TvR Immobilien GmbH

WUP: Waren Sie schon immer Bereich der Immobilien tätig?

Herr van Riet: Ja ich war schon immer im Bereich rund um die Immobilienbranche tätig und bin seit 1995 selbstständig.

WUP: In welche Richtung hat sich die Nachfrage in den letzten fünf Jahren entwickelt? Wollen ihre Kunden eher eine Immobilie kaufen oder mieten?

Herr van Riet: Eigentlich ist es sehr ausgewogen. Nur durch die momentan niedrige Zinslage, tendieren vermehrt Kunden zum Haus- oder Wohnungskauf.

WUP: Nehmen Sie jede Art von Haus bzw. Wohnung in Ihren Katalog auf?

Herr van Riet: Die Immobilie muss in Köln oder Umland liegen. Wenn die Vorstellungen des Verkaufspreises des Eigentümers mit dem von mir ermittelten Verkehrswert in Einklang zu bringen sind, nehme ich gerne den Vermarktungsauftrag an.

WUP: Denken Sie, dass es leichter ist, in Köln Wohnungen und Häuser zu vermitteln, als beispielsweise in Berlin?

Herr van Riet: Nein. Ich denke jede Stadt hat ihre Besonderheiten und verfügt über gute wie weniger gute Lagen.

WUP: Warum steigt, Ihrer Meinung nach, der Immobilienwert in Köln?

Herr van Riet: Nach wie vor ist Köln ein beliebter Standort, der auch viele Leute aufgrund der guten wirtschaftlichen Lage anzieht. Besonders aus beruflicher Hinsicht, ist Köln für viele sehr ansprechend.

WUP: Wo sehen Sie Ihr Unternehmen in fünf Jahren? Haben Sie vor sich zu vergrößern?

Herr van Riet: Vergrößern möchte ich mich nicht unbedingt. Mein Ziel ist es erstmal "Platzhirsch" in meinem Umkreis zu werden und den Bekanntheitsgrad zu erweitern. Mein Ziel ist es eher einen stetig guten Service für Anbieter sowie Nachfrager bieten zu können und somit langfristig als Immobilienmakler vor Ort als Ansprechpartner in allen Angelegenheiten rund um die Immobilie präsent zu sein.

WUP: Vielen Dank!

Kontakt [tvr-immobilien.de](http://tvr-immobilien.de)

TvR Immobilien und Projektentwicklungs GmbH

An den Weiden 20

50999 Köln

Tel: 02236-888220

Mail: [info@tvr-immobilien.de](mailto:info@tvr-immobilien.de)

Web: [www.tvr-immobilien.de](http://www.tvr-immobilien.de)

## Pressekontakt

TvR Immobilien und Projektentwicklungs GmbH

Herr Thorsten van Riet

An den Weiden 20

50999 Köln

[tvr-immobilien.de](http://tvr-immobilien.de)

info@tvr-immobilien.de

## **Firmenkontakt**

TvR Immobilien und Projektentwicklungs GmbH

Herr Thorsten van Riet  
An den Weiden 20  
50999 Köln

tvr-immobilien.de  
info@tvr-immobilien.de

Das im Jahre 1995 gegründete Immobilienunternehmen TVR - Immobilien und Projektentwicklungs GmbH hat ihren Stammsitz in der Stadt Köln - Rodenkirchen Sürth und ist im Bereich Wohnimmobilien zur Eigentumsnutzung sowie Vermögensanlagen tätig. Diese bieten Anbietern aber auch Nachfragern eine Unterstützung, wenn es um Sachen Immobilien geht sowohl in Bonn und Köln als auch deren gesamten Umland. Durch Unterstützung ihres Partners LUXHAUS, die bekannt für ihre Climatic - Wand - Technologie ist, schafft es der Immobilienmakler aus Köln für ihre Kunden wichtige Faktoren auszubauen, wie das richtige Wohngefühl oder auch Nachhaltigkeit und Energieeffizienz.