



**STARCK**  
— IMMOBILIEN GMBH —

# Marktbericht 2025

Bergisch Gladbach

Ihre regionale Full-Service Immobilienagentur

Wohnlagen  
Karte



4

# MARKTDATEN

## Rheinisch-Bergischer-Kreis | Bergisch Gladbach

<b>Mietpreise</b> (pro m <sup>2</sup> )	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>Trend</b>
<i>Gebrauchtimmobilien Wohnungen</i>				
Sehr gute Lage / Ausstattung	9,50 - 12,50	10,00 - 13,00	11,50 - 13,50	↑
Gute Lage / Ausstattung	8,50 - 11,50	9,50 - 11,50	10,00 - 11,50	↑
Mittlere Lage / Ausstattung	7,50 - 10,50	8,50 - 10,50	9,50 - 10,50	↑
<b>Mietpreise</b> (pro m <sup>2</sup> )	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>Trend</b>
<i>Neubauerstbezug Wohnungen</i>				
Sehr gute Lage / Ausstattung	11,50 - 14,50	12,50 - 15,50	15,00 - 16,50	↑
Gute Lage / Ausstattung	10,50 - 13,50	11,50 - 14,50	14,00 - 15,00	↑
Mittlere Lage / Ausstattung	k . A - k . A	k . A - k . A	k . A - k . A	k.A
<b>Kaufpreise</b> (pro m <sup>2</sup> )	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>Trend</b>
<i>Eigentumswohnungen Bestand</i>				
Sehr gute Lage / Ausstattung	2.700 - 3.700	2.700 - 3.700	3.000 - 3.800	→
Gute Lage / Ausstattung	2.400 - 3.200	2.400 - 3.200	2.600 - 3.200	→
Mittlere Lage / Ausstattung	1.800 - 2.500	1.800 - 2.500	2.300 - 2.600	→
<b>Kaufpreise</b> (pro m <sup>2</sup> )	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>Trend</b>
<i>Eigentumswohnungen Neubau</i>				
Sehr gute Lage / Ausstattung	5.000 - 6.000	5.000 - 6.000	5.500 - 6.200	→
Gute Lage / Ausstattung	4.500 - 5.500	4.500 - 5.500	5.000 - 5.500	→
Mittlere Lage / Ausstattung	k . A - k . A	k . A - k . A	k . A - k . A	k.A

# MARKTDATEN

## Rheinisch-Bergischer-Kreis | Bergisch Gladbach

<b>Kaufpreise</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>Trend</b>
<i>Reihenmittelhäuser Bestand</i>				
Sehr gute Lage / Ausstattung	420.000 - 470.000	430.000 - 480.000	450.000 - 500.000	→
Gute Lage / Ausstattung	360.000 - 410.000	370.000 - 420.000	390.000 - 450.000	→
Mittlere Lage / Ausstattung	320.000 - 350.000	330.000 - 360.000	340.000 - 390.000	→
<b>Kaufpreise</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>Trend</b>
<i>Doppel-/ Eckhäuser Bestand</i>				
Sehr gute Lage / Ausstattung	460.000 - 550.000	475.000 - 580.000	500.000 - 600.000	→
Gute Lage / Ausstattung	395.000 - 450.000	400.000 - 490.000	420.000 - 500.000	→
Mittlere Lage / Ausstattung	340.000 - 370.000	360.000 - 400.000	380.000 - 420.000	→
<b>Kaufpreise</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>Trend</b>
<i>Einfamilienhäuser freistehend</i>				
Sehr gute Lage / Ausstattung	580.000 - 680.000	590.000 - 700.000	600.000 - 750.000	→
Gute Lage / Ausstattung	450.000 - 500.000	460.000 - 520.000	480.000 - 600.000	→
Mittlere Lage / Ausstattung	400.000 - 450.000	410.000 - 460.000	450.000 - 480.000	→
<b>Kaufpreiskfaktoren</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>Trend</b>
<i>Faktorenspanne x-fache des Jahresrohertrages</i>				
Mehrfamilienhäuser	13 bis 18	16 bis 23	16 bis 23	→
Wohn-/Geschäftshäuser	16 bis 23	13 bis 18	13 bis 18	→

Die Werte basieren auf einer Wohnfläche von ca. 150m<sup>2</sup> alle Preise in Euro.

---

# Immobilienbewertung

Bevor Eigentümer eine Entscheidung über den Verkauf ihrer Immobilie treffen können, ist der erzielbare Preis eine wichtige Entscheidungsgrundlage. Für eine detaillierte Bewertung Ihrer Immobilie empfehlen wir Ihnen eine individuelle und kompetente Marktwertermittlung.

*Dies ist für Sie unverbindlich & kostenfrei.*

Sie haben Fragen?  
Nehmen Sie ganz einfach Kontakt zu uns auf.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Daniel Strunck

Starck Immobilien GmbH

Paffrather Straße 13  
51465 Bergisch Gladbach  
0 2202 / 94 294 21  
0 177 / 470 27 20

[www.starck-immobilien.de](http://www.starck-immobilien.de)  
[strunck@starck-immobilien.de](mailto:strunck@starck-immobilien.de)



Geschäftsführer  
Betriebswirt / Immobilienkaufmann  
Sachverst. Immobilienbewertung (EIA / IHK)

---

## Standorte

Paffrather Straße 13  
51465 Bergisch Gladbach  
02202-94 294 0  
[info@starck-immobilien.de](mailto:info@starck-immobilien.de)  
[www.starck-immobilien.de](http://www.starck-immobilien.de)

Gotenring 3  
50679 Köln  
0221-88 30 50  
[info@starck-rossinsky.de](mailto:info@starck-rossinsky.de)  
[www.starck-rossinsky.de](http://www.starck-rossinsky.de)