



STARCK
— IMMOBILIEN GMBH —

Marktbericht 2025

Bergisch Gladbach

Ihre regionale Full-Service Immobilienagentur

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

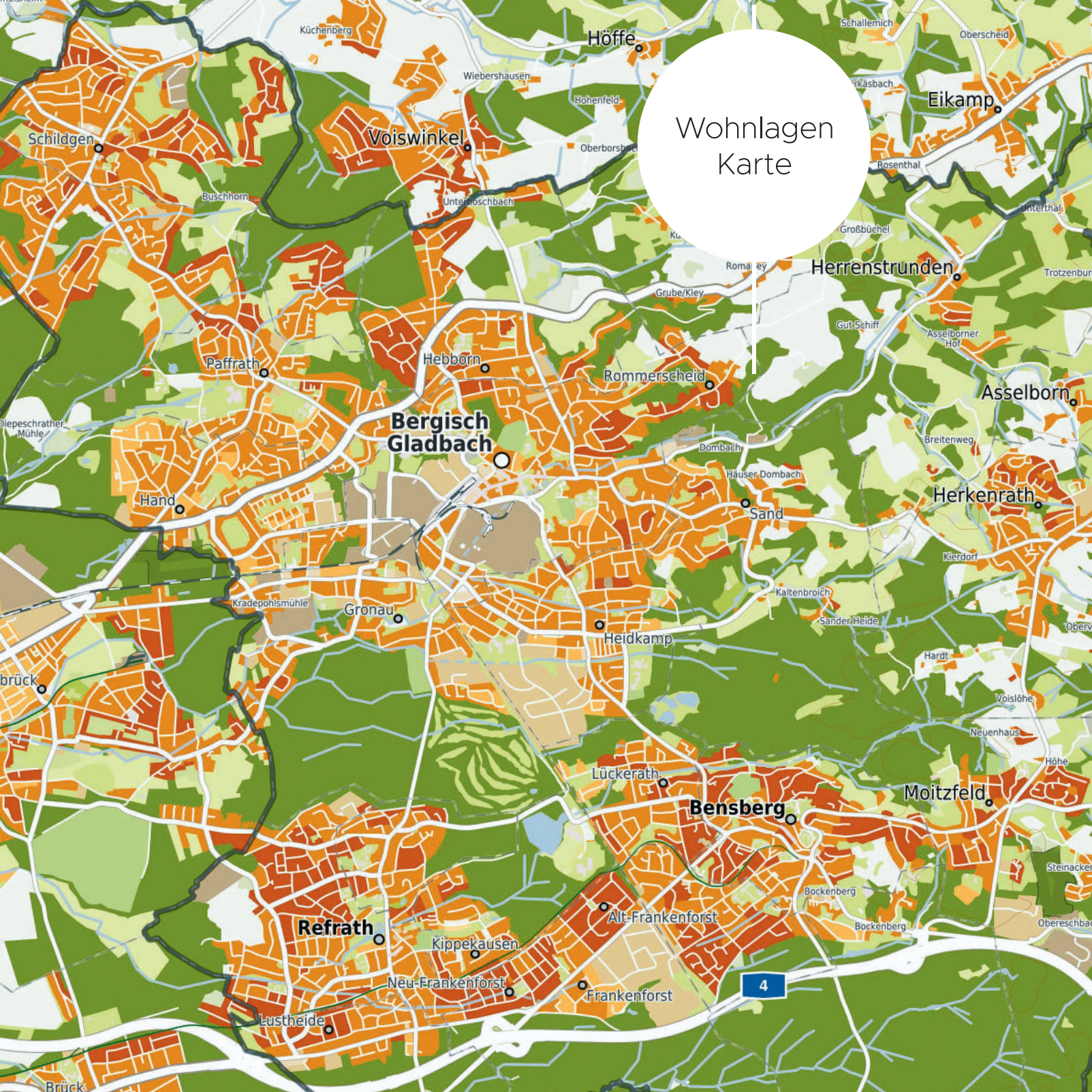
Starck Immobilien GmbH

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

www.starck-immobilien.de
strunck@starck-immobilien.de



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



Wohnlagen
Karte

MARKTDATEN

Rheinisch-Bergischer-Kreis I Bergisch Gladbach

Mietpreise (pro m²)	2023	2024	2025	Trend
<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	↑
Mietpreise (pro m²)	2023	2024	2025	Trend
<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
Kaufpreise (pro m²)	2023	2024	2025	Trend
<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	→
Kaufpreise (pro m²)	2023	2024	2025	Trend
<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 I Bergisch Gladbach

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

Die Werte basieren auf einer Wohnfläche von ca. 150m² alle Preise in Euro)

Standorte

Paffrather Straße 13
51465 Bergisch Gladbach
02202-94 294 0
info@starck-immobilien.de
www.starck-immobilien.de

Gotenring 3
50679 Köln
0221-88 30 50
info@starck-rossinsky.de
www.starck-rossinsky.de