

RELOADED!

City Report Wohnen

DÜSSELDORF 2025 - Angebot, Preise, Markttrends
für die Wohnungsmarktregion. Ausgabe 2026

 Immobilienpartner







Carsten Wölki
Geschäftsführer
S Immobilienpartner GmbH



Thorsten Merstens
Geschäftsführer
S Immobilienpartner GmbH

Vorwort

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

seit vielen Jahren begleiten wir als S Immobilienpartner den Immobilienmarkt in der Region Düsseldorf und erleben Tag für Tag, wie unterschiedlich sich einzelne Teilmärkte entwickeln. Zum Beispiel verschiebt sich die Nachfrage immer wieder zwischen einzelnen Stadtteilen: Wohnlagen, die vor einigen Jahren stark nachgefragt waren, geraten zeitweise etwas aus dem Fokus, während andere Viertel wieder deutlich an Attraktivität gewinnen. Dementsprechend verändern sich auch die Preise und zusätzlich beeinflussen wichtige Faktoren wie Zinsen, Baukosten oder die Verfügbarkeit von Wohnraum das Marktgeschehen.

Diese Entwicklungen erleben wir nicht nur in Zahlen und Statistiken, sondern vor allem im direkten Austausch mit Eigentümern, Kaufinteressenten und Menschen, die hier ein Zuhause oder Investment suchen.

Aus diesem Anspruch heraus haben wir ab dem Jahr 2000 unseren City Report veröffentlicht. Ziel des Berichts ist es, die Entwicklungen auf dem Wohnimmobilienmarkt nachvollziehbar darzustellen und eine sachgerechte Einordnung der Marktsituation für Sie zu ermöglichen. Denn gerade bei Entscheidungen rund um Kauf, Verkauf oder Bewertung einer Immobilie ist ein qualifizierter Blick auf die Marktentwicklung entscheidend.

Für die aktuelle Ausgabe wurden Immobilienangebote der vergangenen zwölf Monate ausgewertet und gemeinsam mit dem IIB Institut wissenschaftlich analysiert. Grundlage bilden reale Transaktionsdaten, amtliche Statistiken sowie Angebotsdaten aus Immobilienportalen, die von Analysten geprüft und so aufbereitet werden, dass sie das tatsächliche Marktgeschehen möglichst realistisch abbilden.

Mit unserem City Report möchten wir Ihnen eine zuverlässige Orientierung im Immobilienmarkt der Region geben. Die Analyse unterstützt Sie dabei, Preisentwicklungen besser zu verstehen und regionale Unterschiede einzuordnen, damit Sie Entscheidungen rund um Kauf, Verkauf oder Investition auf einer tragfähigen und verlässlichen Grundlage treffen können.

Wir wünschen Ihnen eine informative und aufschlussreiche Lektüre.

Carsten Wölki
Geschäftsführer

Thorsten Merstens
Geschäftsführer

Hier engagiert. Schon soooooo lange.



**Wir unterstützen gemeinnützige Projekte und Initiativen
als eine der größten Förderinnen in Köln und Bonn.**

Unser Engagement ist ein echtes Plus für alle, denn ein Teil unserer Gewinne fließt zurück in die Region – und das schon seit 200 Jahren.

sparkasse-koelnbonn.de/engagement



200 Jahre



**Sparkasse
KölnBonn**

Füreinander Hier.

SO LESEN SIE DEN WOHNMARKTBERICHT

Wie die Informationen in den Lagekarten sowie die Daten in den Tabellen und Grafiken erhoben werden

LAGE

Der Wohnmarktbericht wird von der IIB Institut GmbH (IIB Institut) erhoben, einem unabhängigen Analysehaus mit über 25 Jahren Erfahrung im Immobilienmarkt. Die Einstufung in fünf Wohnlagen erfolgt nach einem zweistufigen Verfahren:

Zunächst werden für jedes Wohnquartier sogenannte **Preislagen** ermittelt. Hierfür sind vier Faktoren relevant:

1. die Immobilienpreise (siehe „Datenanalyse“),
2. die Arbeitslosenquote,
3. das Einkommen der Anwohner,
4. der Wohnwert (anhand von Typ- und Baujahresklassen).

Die Preislagen gehen mit **30 %** in die Gesamtwertung ein.

Danach prüft das IIB Institut jede Preislage nach einem umfangreichen **Kriterienkatalog**. Dieser berücksichtigt städtebauliche Faktoren (Gebäudezustand, Straßenbild), Verkehr (Haltestellen, Parkplätze), Versorgung (Schulen, Geschäfte), Umwelt (Lärmbelastung, Grünflächen) und Soziales (Leerstand, Straftaten). Das Ergebnis macht **70 %** der Gesamtwertung aus.



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH
Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Wohnlagen

- Top-Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Einfache Wohnlage

Grenzen

- Teilmarkt
- Marktgebiet

Flächen

- Wald
- Park-/Grünanlagen
- sonstiges Grün
- Gewerbe
- Einzelhandel
- Industrie
- Landwirtschaft
- Gewässer

HINWEIS ZUR AKTUALISIERUNG DER WOHNLAGENKARTE

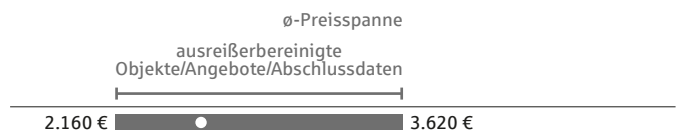
Die Wohnlagenkarte wurde grundlegend überarbeitet, um die Lagebewertung noch präziser und objektiver zu gestalten. Grundlage ist eine erweiterte, automatisierte Methodik mit über 20 geprüften Datenquellen. Dadurch können sich die Einstufungen einzelner Wohnlagen im Vergleich zu vorherigen Ausgaben geändert haben.

DATENANALYSE

Das IIB Institut erfasst täglich die Preise von rund 350.000 Immobilienangeboten auf allen relevanten Internetportalen. Die Werte werden so bereinigt, dass sie tatsächlich gezahlten Summen entsprechen. Eine Preisspanne wird ab sechs Objekten angegeben, Ausreißer nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt. Als Orientierung ist bei den Preisspannen der Durchschnittspreis der Gesamtstadt angegeben.

Der gewichtete Mittelwert oder Durchschnittspreis bietet Käufern und Verkäufern, Mietern und Vermietern eine gute Orientierung: Die eine Hälfte der Immobilien in der jeweiligen Lage beziehungsweise Kategorie ist billiger, die andere Hälfte teurer.

Sämtliche Preisangaben beziehen sich auf Bestandsimmobilien, also Objekte, die älter als drei Jahre sind. Als Datenbasis dienen Inserate, recherchierte Objekte sowie reale Transaktionsdaten. Bei der Rendite handelt es sich um die Bruttomietrendite p. a., also den Jahreszins für die Vermietung – ohne Kosten für Erwerb, Finanzierung oder Unterhalt.



Der weiße Punkt im Balken stellt den gewichteten Mittelpunkt dar. In der Statistik wird hier vom „Median“ oder auch dem „Zentralwert“ gesprochen. An der Stelle wird ein Datensatz in genau zwei gleichgroße Hälften geteilt (50 % aller Datensätze liegen über und 50 % liegen unter dem Median).

In der dunklen Spanne sind von Ausreißern bereinigte Objekte, Angebote sowie Abschlussdaten zu finden. Hier liegt somit der überwiegende Anteil des Marktes. Um Verfälschungen durch marktunübliche Immobilien zu vermeiden, werden Ausreißer mathematisch bereinigt.

Für die Berechnung der erschwinglichen Wohnfläche am Markt wurden folgende Annahmen getroffen:

Eigenkapital:	20 %
Zinssatz:	3,89 %
Anteil vom Nettoeinkommen:	30 %
Kaufnebenkosten:	10 %
Tilgung:	2 %

Bei Preisniveaus für Jahre oder Quartale (z. B. Preisentwicklungsgrafiken) werden die Daten zum spätestmöglichen Stichtag des jeweiligen Zeitraums ausgewertet. Bsp.: Die Daten für 2025 werden zum Stichtag 31.12.2025 analysiert.

Quelle: Karten, Grafiken und Datenanalytik IIB Institut GmbH, Datenstand: 01.01.2026

NEUE MÄRKTE, NEUE METHODIK

Der Immobilienmarkt hat seit der Zinswende radikale Veränderungen erlebt. Diese Umbrüche in einem Marktbericht darzustellen, kann hierbei durchaus eine Herausforderung sein. Aus diesem Grund hat das IIB Institut umfangreiche Anpassungen an der Berechnungsmethode des Wohnmarktberichts vorgenommen, welche im Folgenden erklärt wird.

In der Regel werden Marktpreisniveaus, um langfristige Entwicklungen zuverlässig anzeigen zu können, nivelliert und mit Langfristdaten verrechnet. Dies hat den Vorteil, dass temporäre Markteffekte oder sogenannte statistische „Ausreißer“ aufgefangen und ausgeglichen werden können, um zuverlässig Marktniveaus zu zeigen.

Diese Vorgehensweise stößt an ihre Grenzen, wenn starke, plötzliche Marktveränderungen deutlich gemacht werden sollen. Genau dies ist im aktuellen Markt allerdings der Fall: Marktteilnehmer wollen verstehen, wie der Markt sich nach der Zinswende entwickelt hat.

Aus diesem Grund wurden die vollständigen Berechnungsalgorithmen des Wohnmarktberichts umfangreich überarbeitet und auf die neuen Marktanforderungen angepasst. Dies ermöglicht nun sehr kurzfristige Betrachtungen von Märkten und eine klare Darstellung der Preisentwicklungen und Marktveränderungen im neuen Zinsumfeld.

Hierbei ist jedoch zu beachten, dass sämtliche Marktzahlen neu und unterschiedlich zur früheren Methodik gerechnet werden. Ein Effekt hierbei kann sein, dass durch den Wegfall der Glättung durch Langfristzahlen auch Zahlen aus den Vorjahren nun neue Werte ausweisen und sich zu vorangehenden Wohnmarktberichten unterscheiden.

Diese Herangehensweise erlaubt es uns jedoch eine realitätsnahe Entwicklung in nahezu Echtzeit aufzuzeigen und Lesern somit die Möglichkeit zu geben, informierte Entscheidungen treffen zu können.

Uns ist bewusst, dass es hierbei noch zu Fragen kommen kann. Für diese stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Sie erreichen uns per Mail unter info@iib-institut.de.

IMPRESSUM

Herausgeber

S Immobilienpartner GmbH
Goethestraße 75, 40237 Düsseldorf

Analyse, Karten, Grafiken
IIB Institut GmbH
Bahnhofanlage 3, 68723 Schwetzingen
Karten basierend auf OpenStreetMap

Redaktion und Gestaltung

IIB Institut GmbH und
S Immobilienpartner GmbH

Fotonachweis

©istock/CJ_Romas, Mit Blick auf den Medienhafen am Rhein in Düsseldorf, Titelseite, ©istock/SimonSkafar, Sonnenuntergang über Düsseldorf, Innen1, ©S Immobilien-partner, Carsten Wölki + Thorsten Mertens, Seite 3, ©Sparkasse KölnBonn, Anzeige Seite 4, ©ProEco Anzeige Rückseite

Erscheinungsjahr

2026

Datenstichtag

01.01.2026

Haftungsausschuss

Die in diesem Marktbericht verwendeten Informationen basieren auf Daten des IIB Instituts, sowie auf Daten von Drittanbietern (Statistische Bundes-/Landesämter, etc.). Für die Richtigkeit der verwendeten Daten übernehmen wir keine Gewährleistung. Die weitere Verwendung, Vervielfältigung oder Veröffentlichung der im Marktbericht verwendeten Informationen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der IIB Institut GmbH.

Datenschutz

Informationen darüber, auf welcher Grundlage und zu welchen Zwecken wir Ihre Daten verarbeiten, finden Sie in unserer Datenschutzerklärung unter:
www.s-immobilienpartner.de/datenschutz

VORWORT ZUR DERZEITIGEN MARKTENTWICKLUNG

Der vorliegende Wohnmarktbericht bietet Ihnen einen Überblick zur Marktsituation des Wohnimmobilienmarktes in Ihrer Region.

In den vergangenen Jahren ergab sich für eine große Anzahl Kaufinteressenten eine gute Finanzierbarkeit von Immobilien aufgrund historischer Niedrigzinsen. Die dadurch gestiegene Nachfrage nach Wohnimmobilien bei gleichbleibendem Angebot sorgte für stetig steigende Marktpreise. Diese Marktbedingungen änderten sich jedoch im Jahr 2022, als die Zinsen für Baufinanzierungen nach der Kursänderung der Europäischen Zentralbank rasant anstiegen und voraussichtlich auf diesem neuen, höheren Niveau verbleiben werden.

Die Leistbarkeit von Finanzierungen und damit die Nachfrage nach Wohnimmobilien nahm ab. Während die hohe Nachfrage der vergangenen Jahre das Preisniveau für nahezu alle Objektkategorien und -klassen steigen ließ, wirkt sich der jetzige Rückgang der Nachfrage nicht uniform auf den gesamten Markt aus.

Infolgedessen ist es wichtig, die Unterscheidung zwischen stark nachgefragten und wenig nachgefragten Immobilien bei der Betrachtung der zukünftigen Marktentwicklung zu berücksichtigen.

Diese differenzieren sich maßgeblich über folgende Faktoren:

- Lage,
- Ausstattung und Zustand,
- Energieeffizienz,
- Finanzierbarkeit.

Eine geringere Nachfrage sorgt dafür, dass Kaufobjekte sorgfältig ausgesucht und Investitionen intensiv geprüft werden. Hohe Energiekosten sorgen zusätzlich für eine kritische Begutachtung der Energieeffizienz der Immobilie, um hohe Betriebskosten zu meiden.

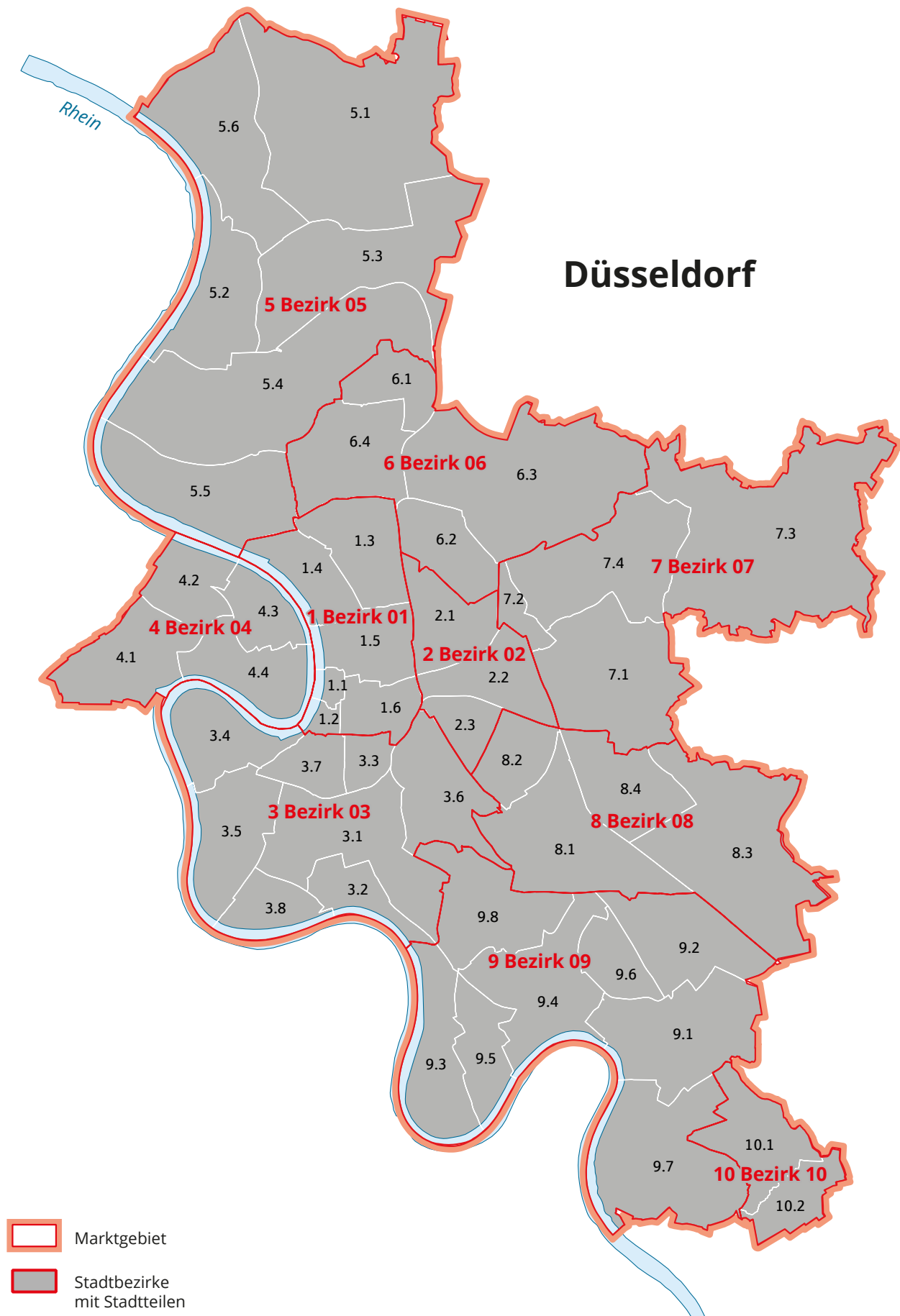
Es ist damit zu rechnen, dass Objekte, die die oben genannten Kriterien erfüllen, weiterhin stark nachgefragt und im Preis verhältnismäßig stabil bleiben. Objekte, welche in diesen Kriterien nicht überzeugen können, werden sich im Preis anpassen müssen, um weiterhin ausreichend Nachfrage zu generieren.

Wie sich die Trendwende auf Ihr individuelles Objekt auswirkt, kann nur in einer Einzelbetrachtung mit einem lokalen Experten festgestellt werden. Das Immobilienteam Ihrer Sparkasse steht Ihnen hierbei gern zur Verfügung.

Auf eine gute Zukunft mit Immobilien.

Katarina Ivankovic
Geschäftsführerin IIB Institut

S Immobilienpartner Sparkasse KölnBonn



Düsseldorf

Seite 10

**Stadtbezirke
mit Stadtteilen**

1 Bezirk 01

- 1.1 Altstadt
- 1.2 Carlstadt
- 1.3 Derendorf
- 1.4 Golzheim
- 1.5 Pempelfort
- 1.6 Stadtmitte

Seite 14

6 Bezirk 06

- 6.1 Lichtenbroich
- 6.2 Mörsenbroich
- 6.3 Rath
- 6.4 Unterrath

Seite 34

2 Bezirk 02

- 2.1 Düsseltal
- 2.2 Flingern Nord
- 2.3 Flingern Süd

Seite 18

7 Bezirk 07

- 7.1 Gerresheim
- 7.2 Grafenberg
- 7.3 Hubbelrath
- 7.4 Ludenberg

Seite 38

3 Bezirk 03

- 3.1 Bilk
- 3.2 Flehe
- 3.3 Friedrichstadt
- 3.4 Hafen
- 3.5 Hamm
- 3.6 Oberbilk
- 3.7 Unterbilk
- 3.8 Volmerswerth

Seite 22

8 Bezirk 08

- 8.1 Eller
- 8.2 Lierenfeld
- 8.3 Unterbach
- 8.4 Vennhausen

Seite 42

4 Bezirk 04

- 4.1 Heerdt
- 4.2 Lörick
- 4.3 Niederkassel
- 4.4 Oberkassel

Seite 26

9 Bezirk 09

- 9.1 Benrath
- 9.2 Hassels
- 9.3 Himmelgeist
- 9.4 Holthausen
- 9.5 Itter
- 9.6 Reisholz
- 9.7 Urdenbach
- 9.8 Wersten

Seite 46

5 Bezirk 05

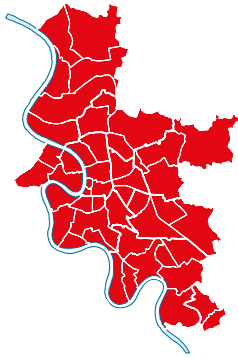
- 5.1 Angermund
- 5.2 Kaiserswerth
- 5.3 Kalkum
- 5.4 Lohausen
- 5.5 Stockum
- 5.6 Wittlaer

Seite 30

10 Bezirk 10

- 10.1 Garath
- 10.2 Hellerhof

Seite 50



Düsseldorf

Stadtbezirke:

Bezirk 01, Bezirk 02, Bezirk 03, Bezirk 04, Bezirk 05, Bezirk 06, Bezirk 07, Bezirk 08, Bezirk 09 und Bezirk 10

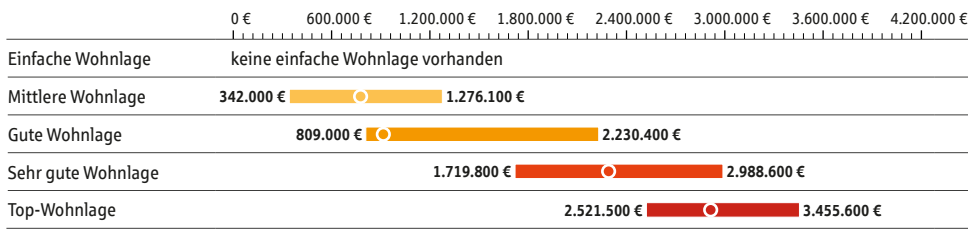
Wohnlagen

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

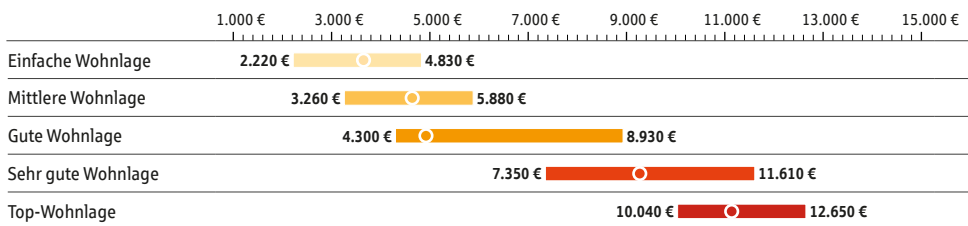


915.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

342.000 - 3.455.600 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

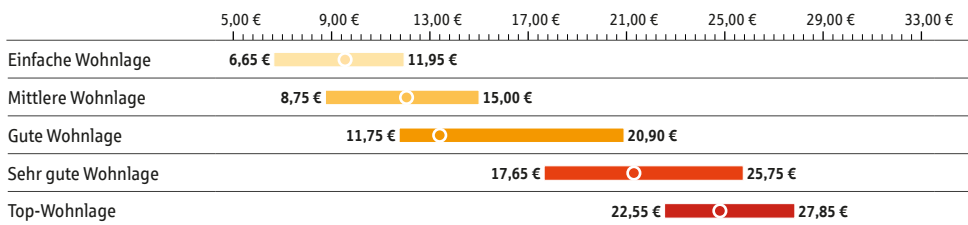


4.920 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.220 - 12.650 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

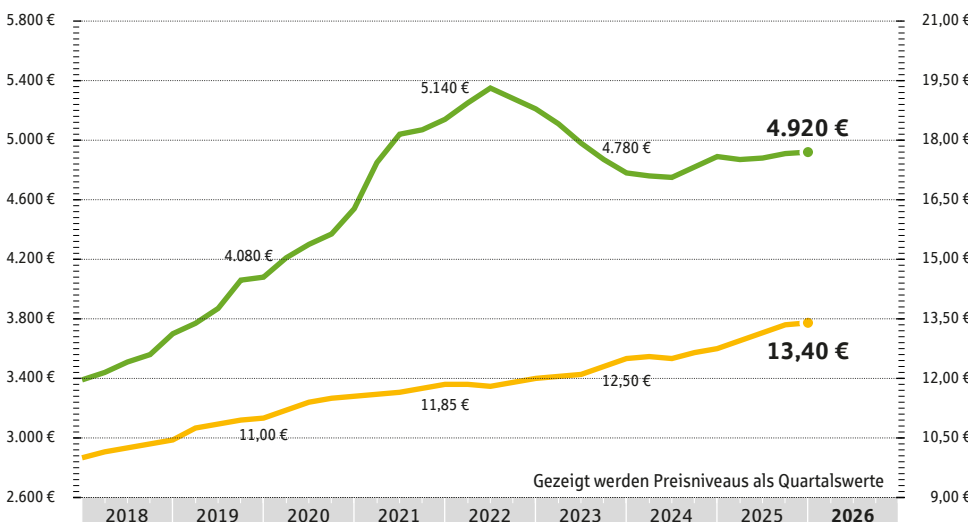


13,40 €

Preisspanne (Preis pro m²)

6,65 - 27,85 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,3 %

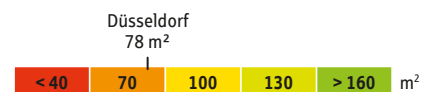
aktuelle Mietrendite p. a.

+0,1 ➔

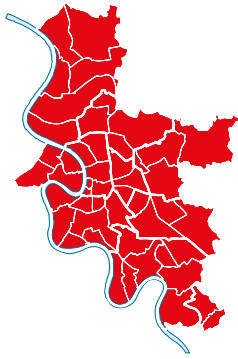
Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



Düsseldorf

Stadtbezirke:

Bezirk 01, Bezirk 02, Bezirk 03, Bezirk 04, Bezirk 05, Bezirk 06, Bezirk 07, Bezirk 08, Bezirk 09 und Bezirk 10



+2,3 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	342.000 - 3.455.600 €	901.000 €	4.870 €	185/510 m ²
Doppelhaushälfte	348.800 - 2.937.300 €	713.400 €	4.920 €	145/370 m ²
Reihenhaus	417.200 - 2.453.500 €	669.600 €	4.960 €	135/240 m ²
Zweifamilienhaus	506.200 - 2.660.800 €	856.100 €	4.390 €	195/370 m ²



+0,6 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.220 - 12.400 €	155.800 €	4.870 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.580 - 10.750 €	311.200 €	5.020 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.260 - 12.650 €	467.400 €	4.920 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.290 - 11.390 €	713.400 €	4.820 €	148 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+5,1 %

Preisentwicklung

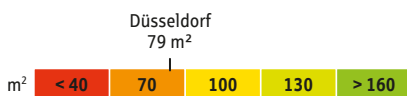
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	7,60 - 27,30 €	490 €	14,35 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	6,65 - 27,00 €	830 €	13,55 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,05 - 27,85 €	1.220 €	12,85 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,30 - 26,45 €	2.100 €	13,65 €	154 m ²

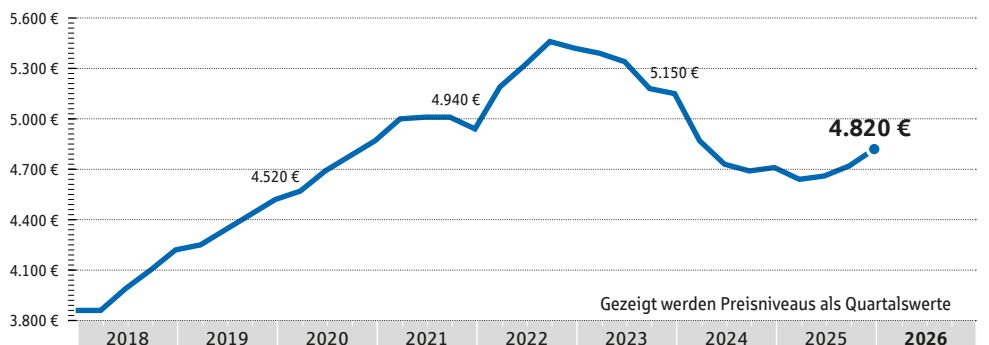
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

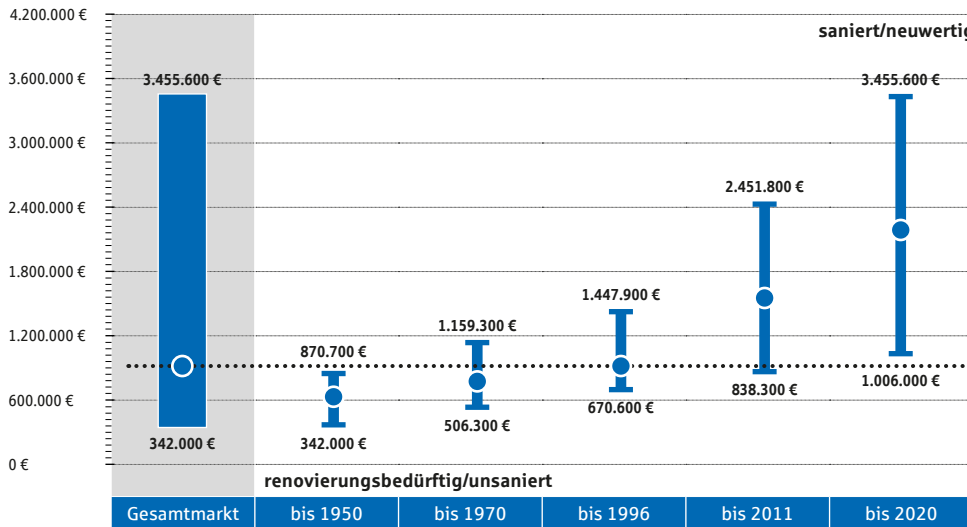


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

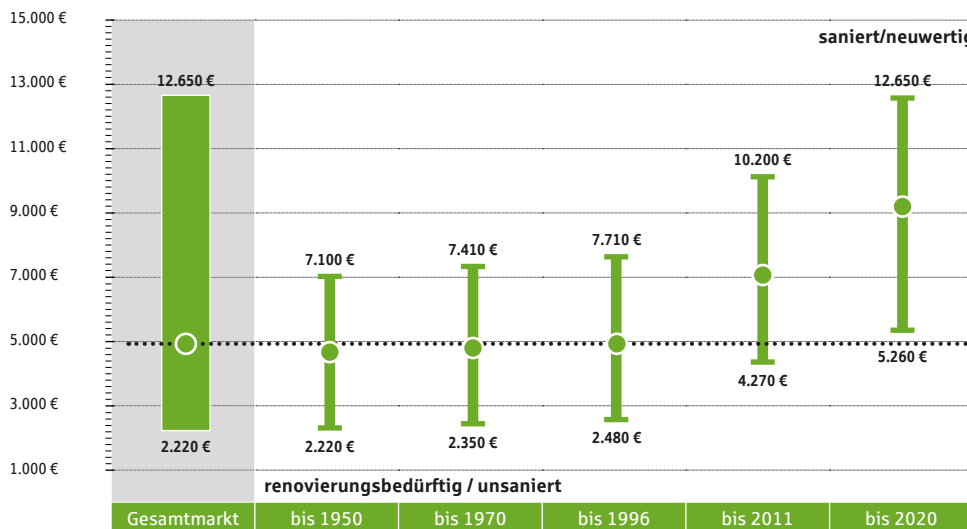


915.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

342.000 - 3.455.600 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

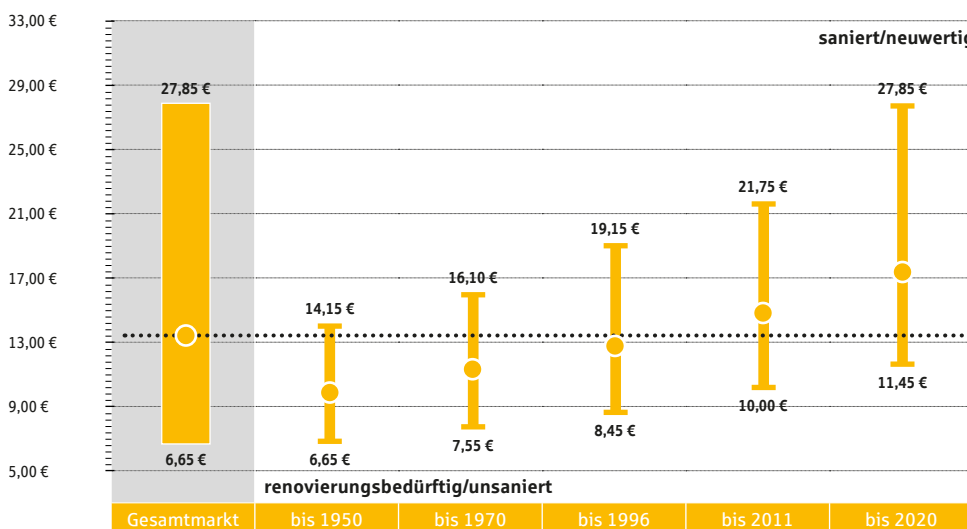


4.920 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.220 - 12.650 €

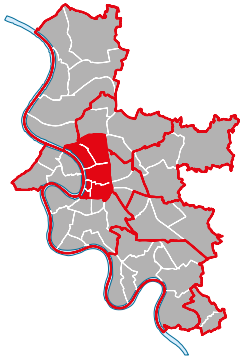
Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



13,40 €

Preisspanne (Preis pro m²)

6,65 - 27,85 €



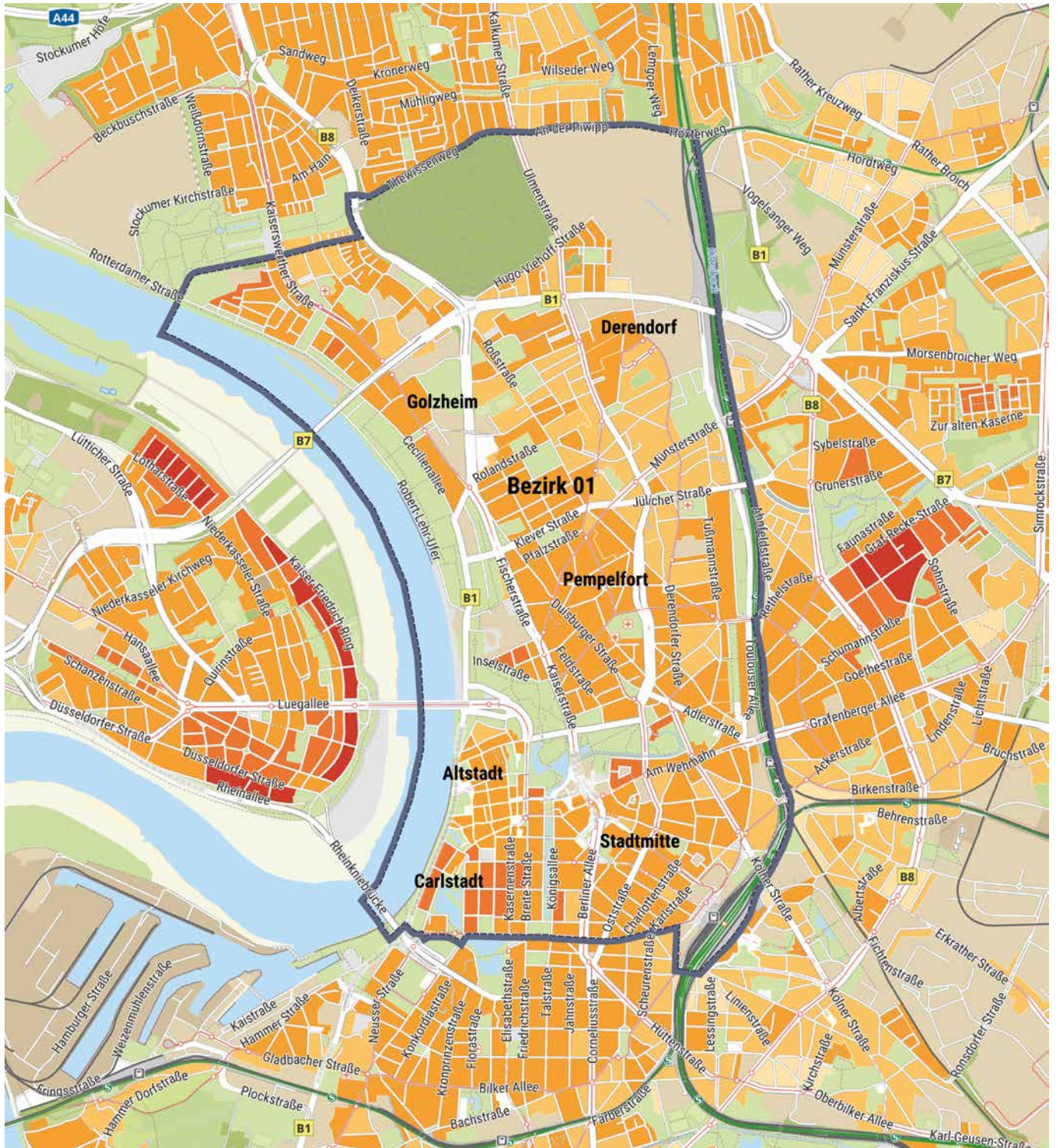
Düsseldorf - Bezirk 01

Stadtteile:

Altstadt, Carlstadt, Derendorf, Golzheim, Pempelfort und Stadtmitte

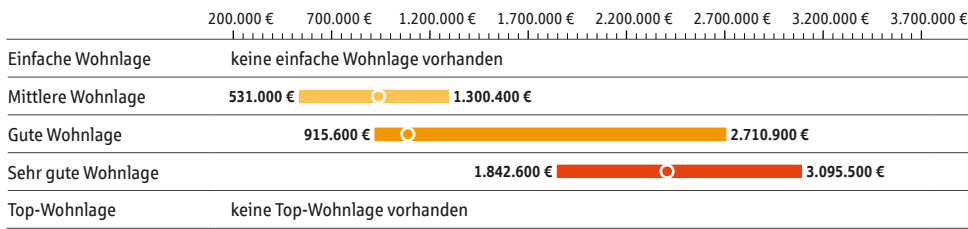
Wohnlagen

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

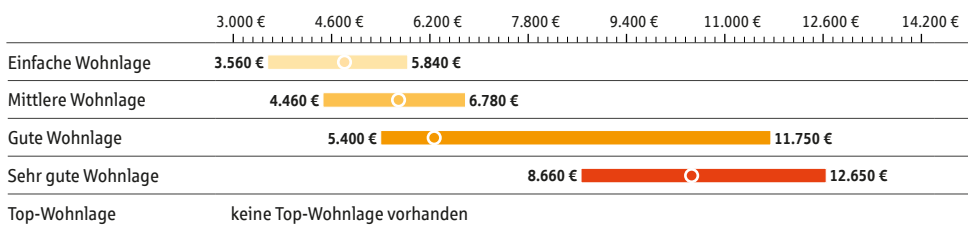


1.087.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

531.000 - 3.095.500 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

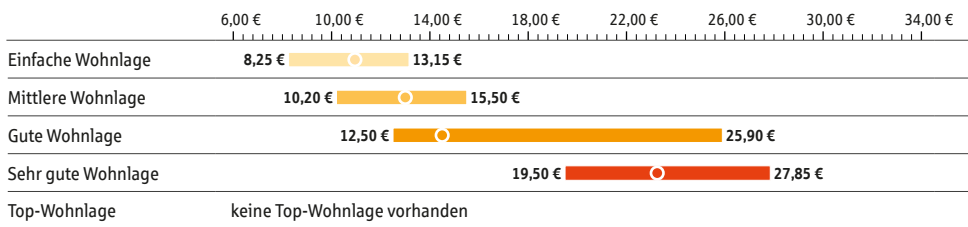


6.270 €

Preisspanne (Preis pro m²)

3.560 - 12.650 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

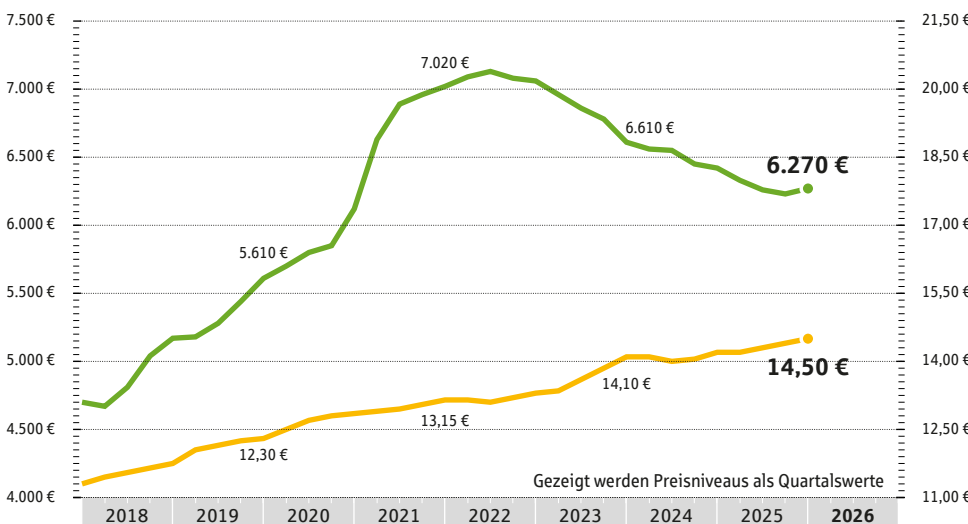


14,50 €

Preisspanne (Preis pro m²)

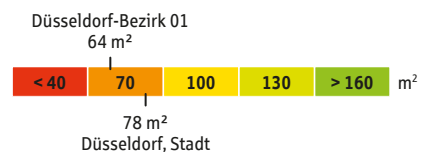
8,25 - 27,85 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

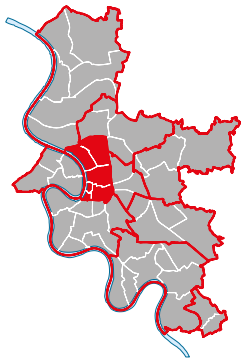


2,8 % **+0,1** ➔
 aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



Düsseldorf - Bezirk 01

Stadtteile:

Altstadt, Carlstadt, Derendorf, Golzheim, Pempelfort und Stadtmitte



-3,4 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	531.000 - 3.095.500 €	993.700 €	5.230 €	190/470 m ²
Doppelhaushälfte	541.600 - 2.937.300 €	792.000 €	5.280 €	150/335 m ²
Reihenhaus	647.800 - 2.453.500 €	774.300 €	5.340 €	145/245 m ²
Zweifamilienhaus	785.900 - 2.660.800 €	989.100 €	4.710 €	210/305 m ²



-2,3 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	3.560 - 12.400 €	186.300 €	6.210 €	30 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	4.130 - 10.750 €	403.200 €	6.400 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	3.630 - 12.650 €	608.200 €	6.270 €	97 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	3.670 - 11.390 €	1.043.800 €	6.140 €	170 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+2,1 %

Preisentwicklung

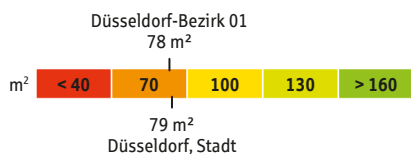
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,40 - 27,30 €	500 €	15,50 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,25 - 27,00 €	880 €	14,65 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,75 - 27,85 €	1.320 €	13,90 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,10 - 26,45 €	2.380 €	14,80 €	161 m ²

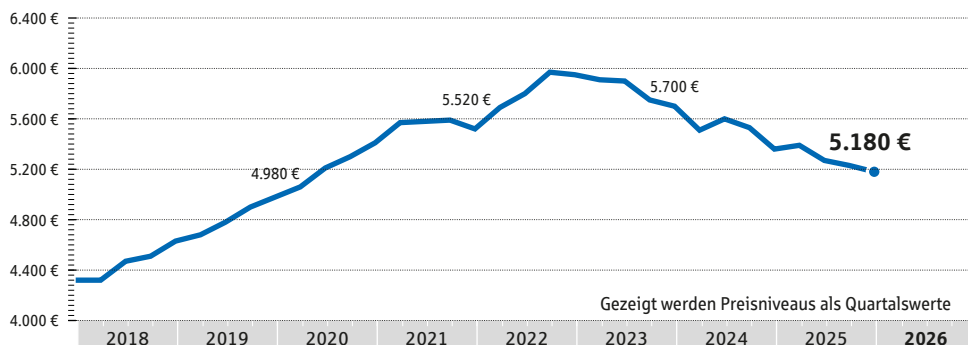
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

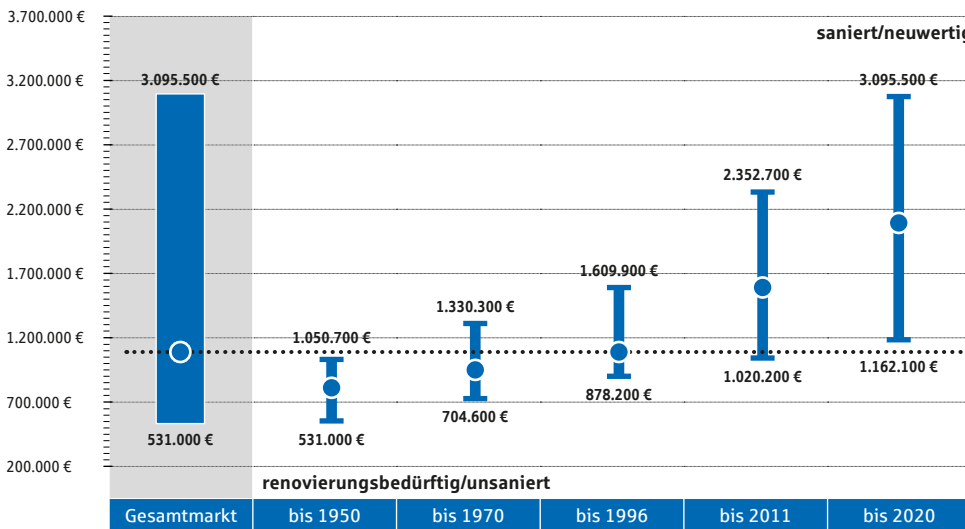


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

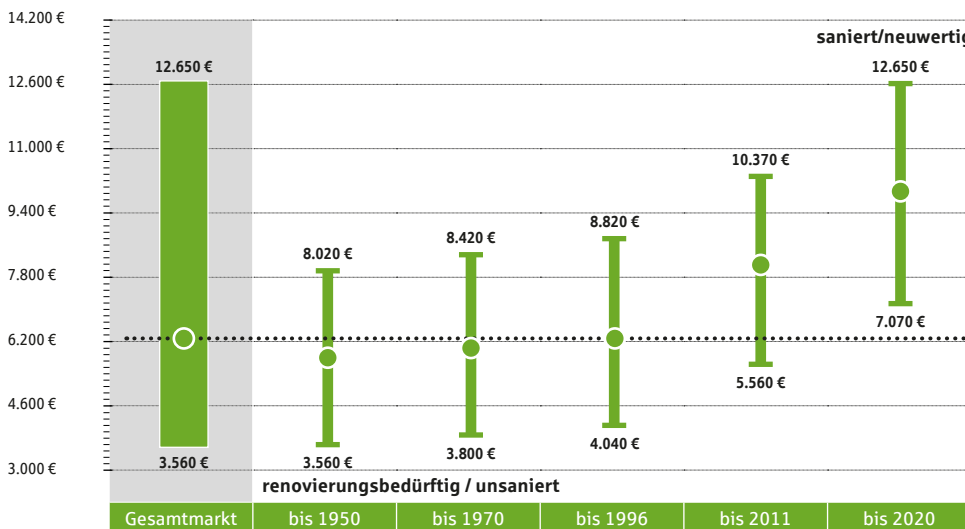


1.087.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

531.000 - 3.095.500 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

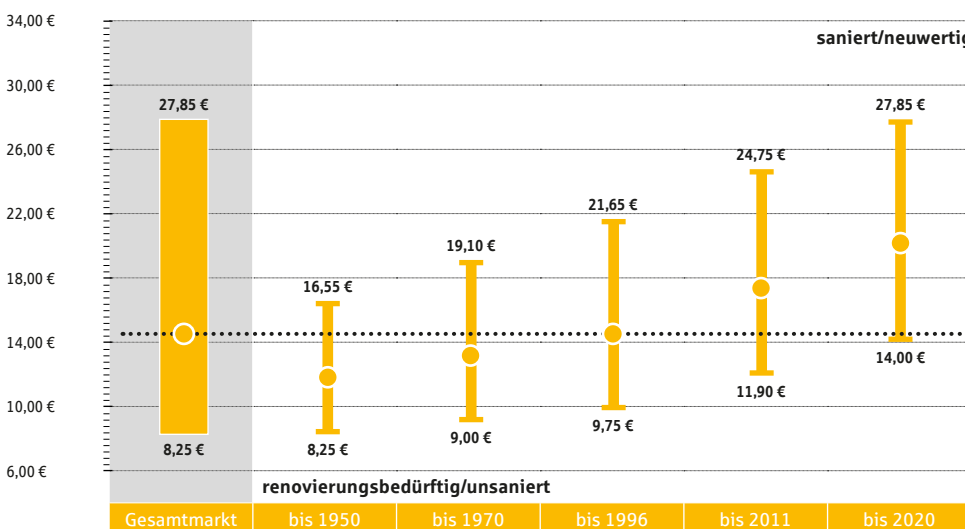


6.270 €

Preisspanne (Preis pro m²)

3.560 - 12.650 €

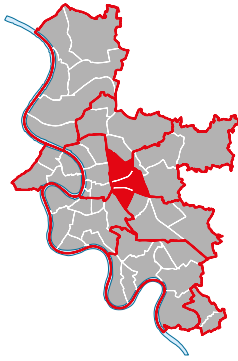
Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



14,50 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,25 - 27,85 €

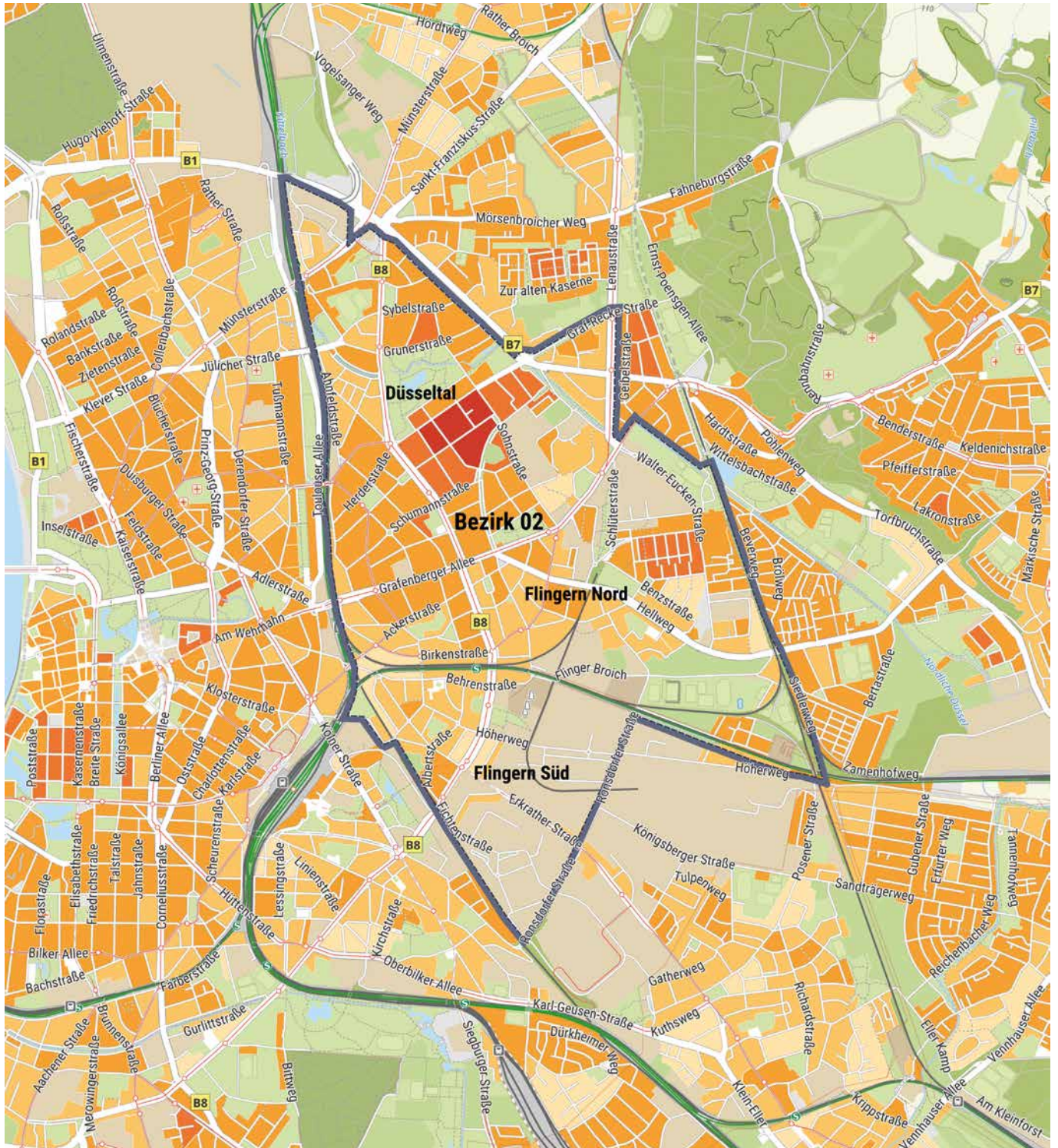


Düsseldorf - Bezirk 02

Stadtteile:
Düsseltal, Flingern Nord und Flingern Süd

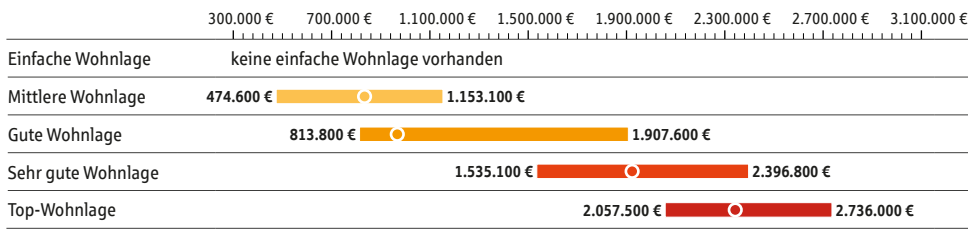
Wohnlagen

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

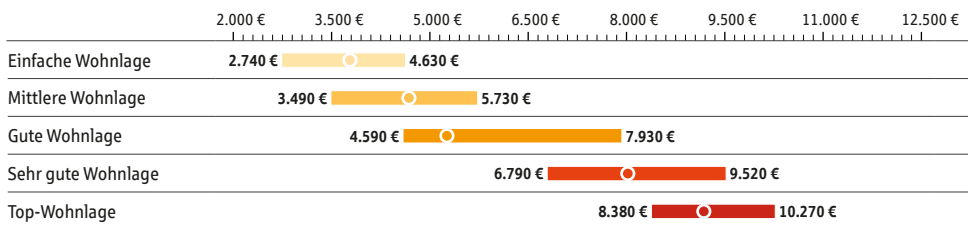


967.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

474.600 - 2.736.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

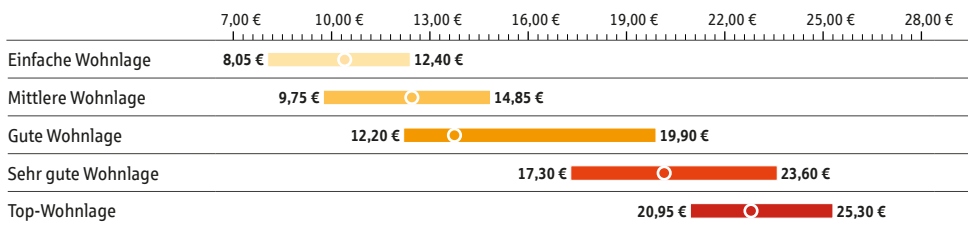


5.260 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.740 - 10.270 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

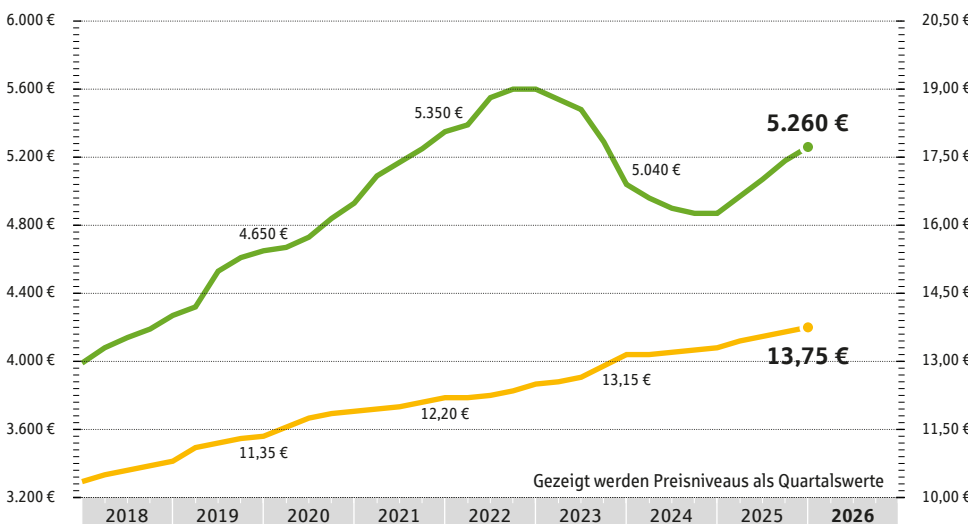


13,75 €

Preisspanne (Preis pro m²)

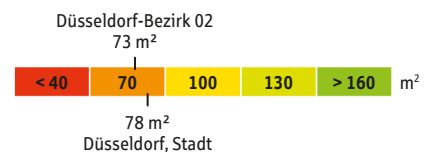
8,05 - 25,30 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

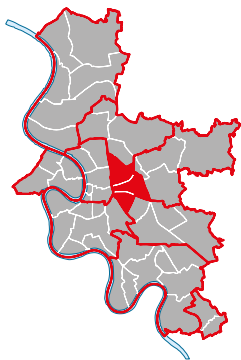


3,1 % **-0,1** ➔
 aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



Düsseldorf - Bezirk 02

Stadtteile:
Düsseltal, Flingern Nord und Flingern Süd



-3,4 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	474.600 - 2.736.000 €	1.207.500 €	5.750 €	210/480 m ²
Doppelhaushälfte	484.100 - 2.325.600 €	812.000 €	5.800 €	140/370 m ²
Reihenhaus	579.000 - 1.942.600 €	820.400 €	5.860 €	140/265 m ²
Zweifamilienhaus	702.400 - 2.106.700 €	1.139.600 €	5.180 €	220/370 m ²



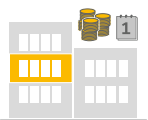
+8,0 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.740 - 10.060 €	161.500 €	5.210 €	31 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	3.180 - 8.730 €	332.900 €	5.370 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.790 - 10.270 €	499.700 €	5.260 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.820 - 9.240 €	808.600 €	5.150 €	157 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+3,4 %

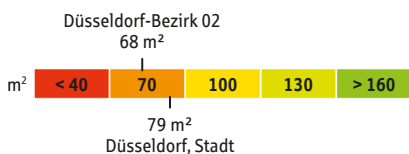
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,20 - 24,80 €	490 €	14,70 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,05 - 24,55 €	850 €	13,90 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,55 - 25,30 €	1.250 €	13,20 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,85 - 24,05 €	2.280 €	14,05 €	162 m ²

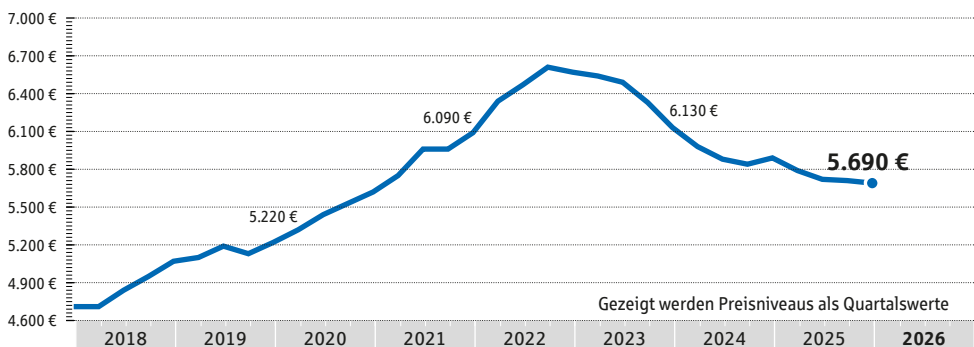
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

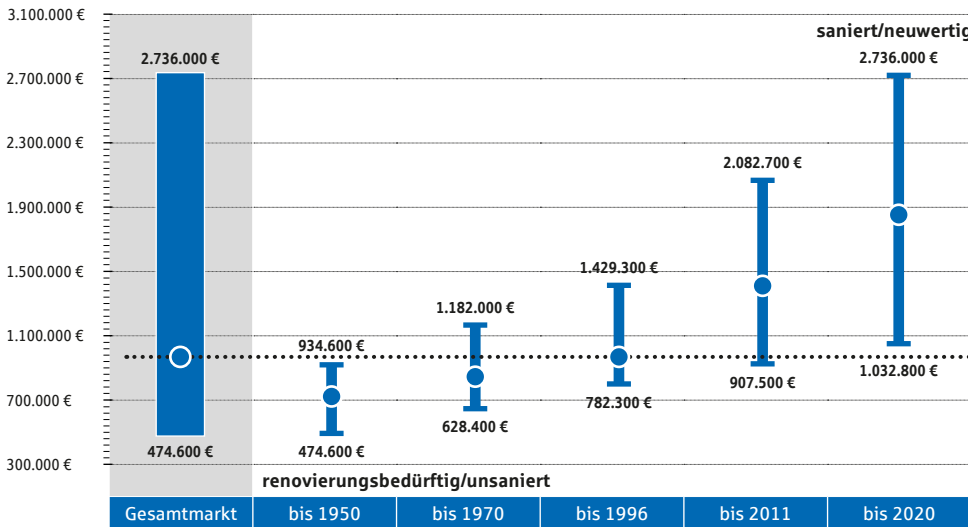


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

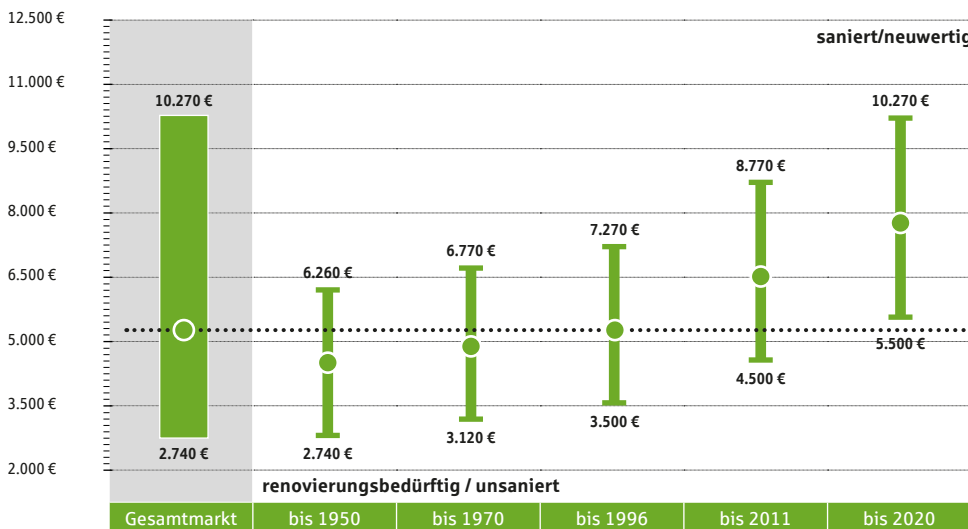


967.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

474.600 - 2.736.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

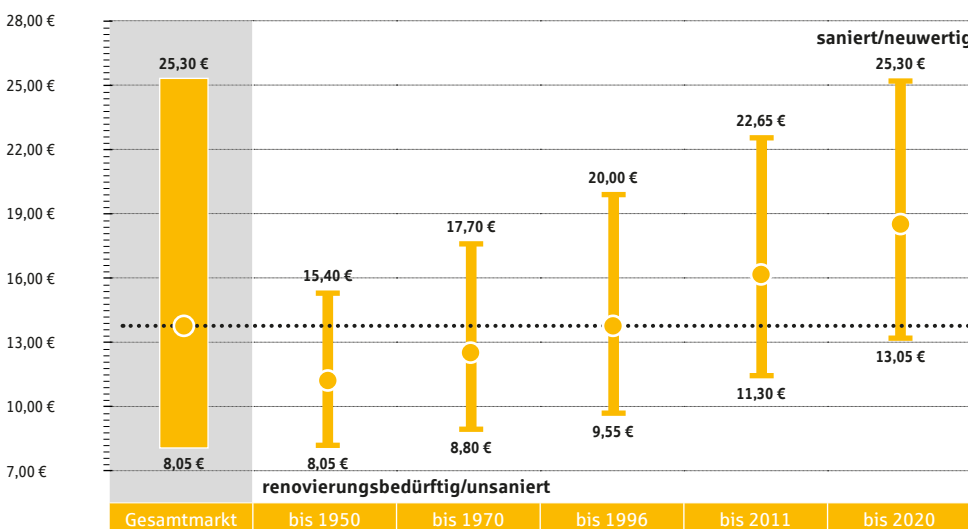


5.260 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.740 - 10.270 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



13,75 €

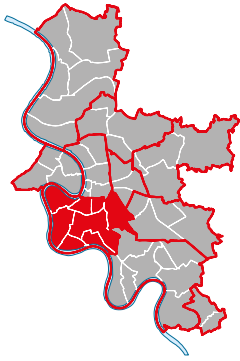
Preisspanne (Preis pro m²)

8,05 - 25,30 €

Düsseldorf - Bezirk 03

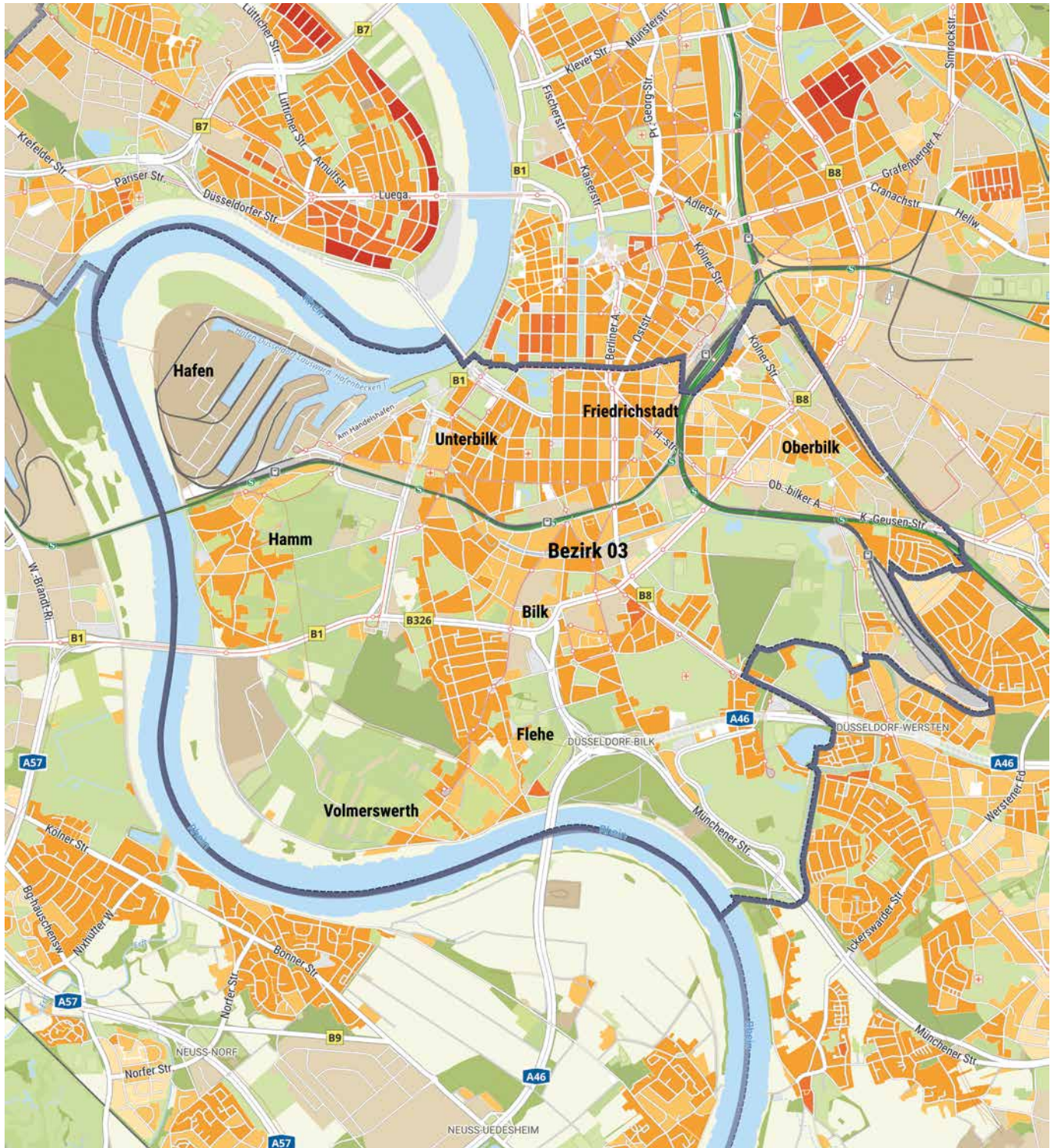
Stadtteile:

Bilk, Flehe, Friedrichstadt, Hafen, Hamm, Oberbilk, Unterbilk und Volmerswerth



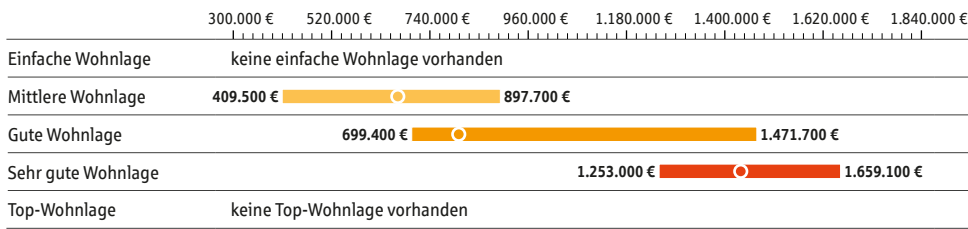
Wohnlagen

Einfache Wohnlage
 Mittlere Wohnlage
 Gute Wohnlage
 Sehr gute Wohnlage
 Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

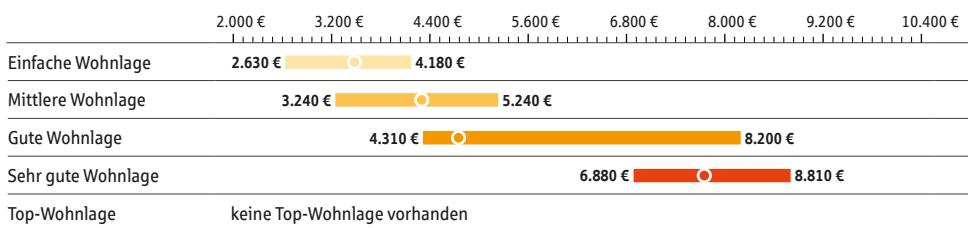


804.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

409.500 - 1.659.100 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

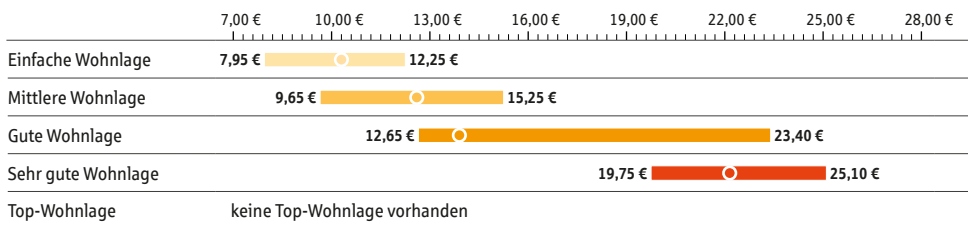


4.750 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.630 - 8.810 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

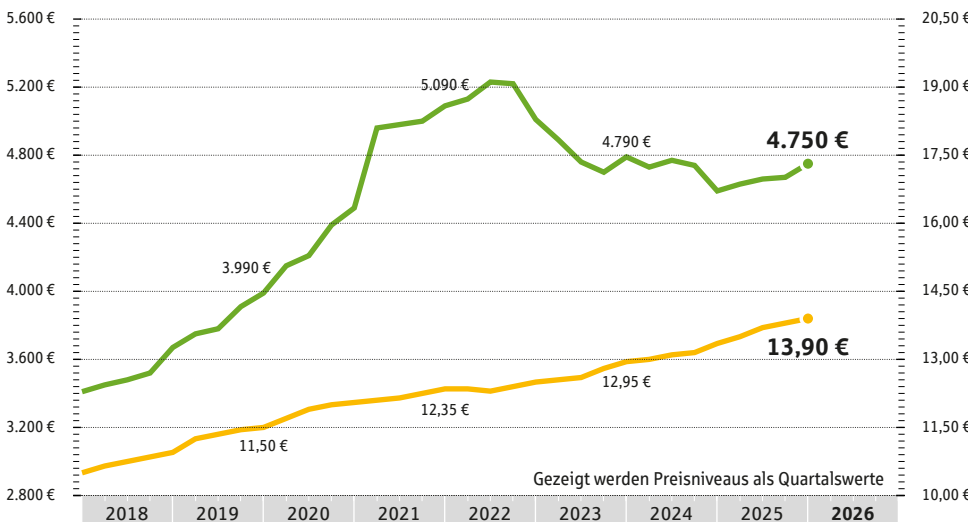


13,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,95 - 25,10 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,5 %

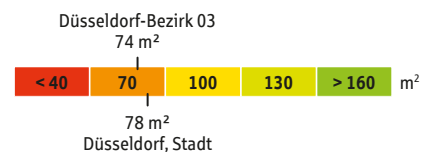
aktuelle Mietrendite p. a.

±0,0 ➔

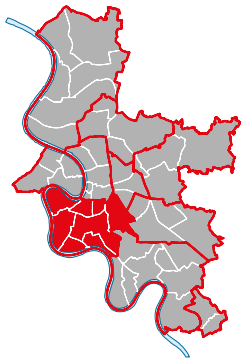
Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



Düsseldorf - Bezirk 03

Stadtteile:

Bilk, Flehe, Friedrichstadt, Hafen, Hamm, Oberbilk, Unterbilk und Volmerswerth



+4,7 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	409.500 - 1.659.100 €	947.100 €	4.510 €	210/485 m ²
Doppelhaushälfte	417.700 - 1.410.200 €	638.400 €	4.560 €	140/350 m ²
Reihenhaus	499.600 - 1.178.000 €	621.000 €	4.600 €	135/250 m ²
Zweifamilienhaus	606.100 - 1.277.500 €	854.700 €	4.070 €	210/330 m ²



+3,5 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.630 - 8.630 €	150.400 €	4.700 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	3.050 - 7.490 €	286.200 €	4.850 €	59 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.680 - 8.810 €	437.000 €	4.750 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.710 - 7.930 €	652.400 €	4.660 €	140 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+4,1 %

Preisentwicklung

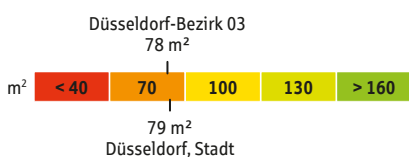
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,05 - 24,60 €	500 €	14,85 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,95 - 24,35 €	860 €	14,05 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,45 - 25,10 €	1.240 €	13,35 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,75 - 23,85 €	2.200 €	14,20 €	155 m ²

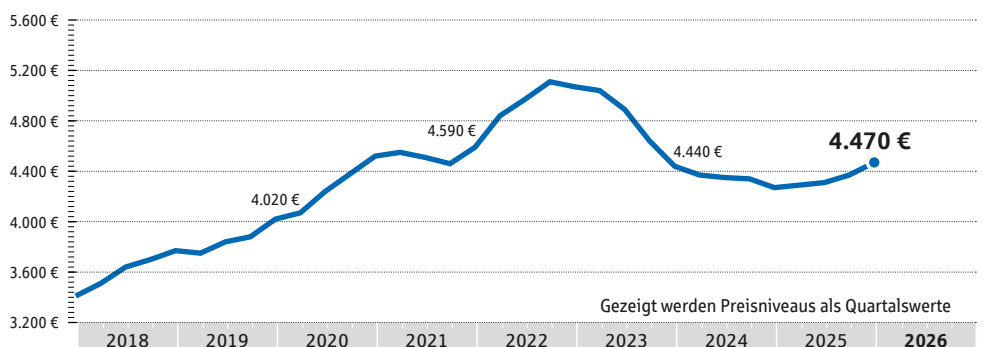
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

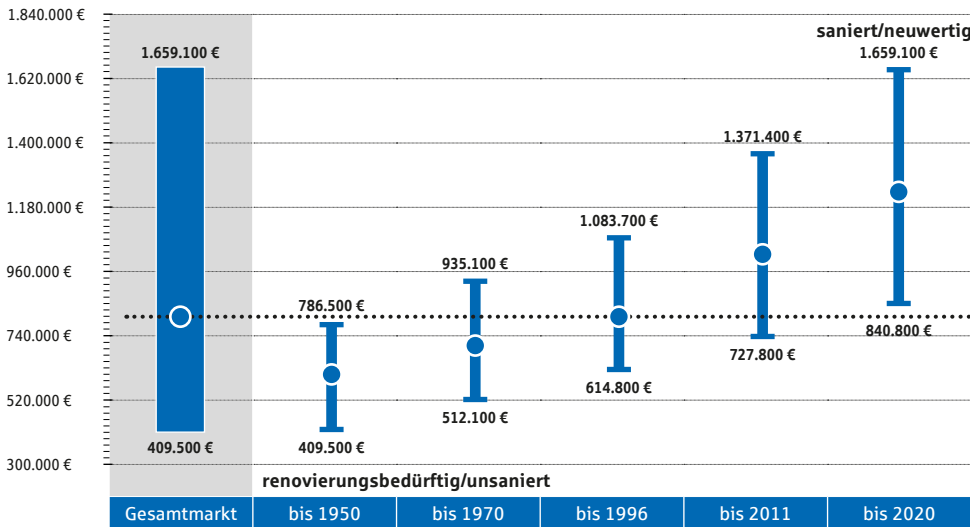


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

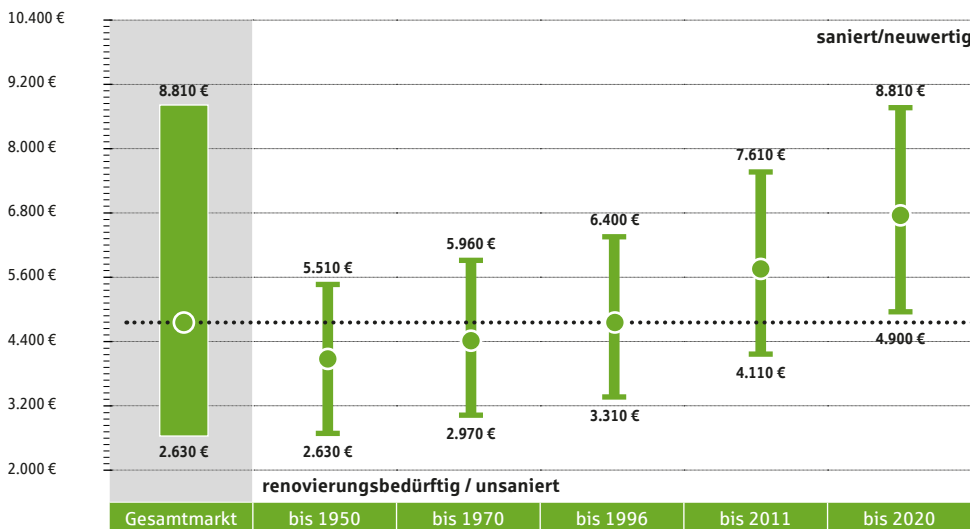


804.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

409.500 - 1.659.100 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

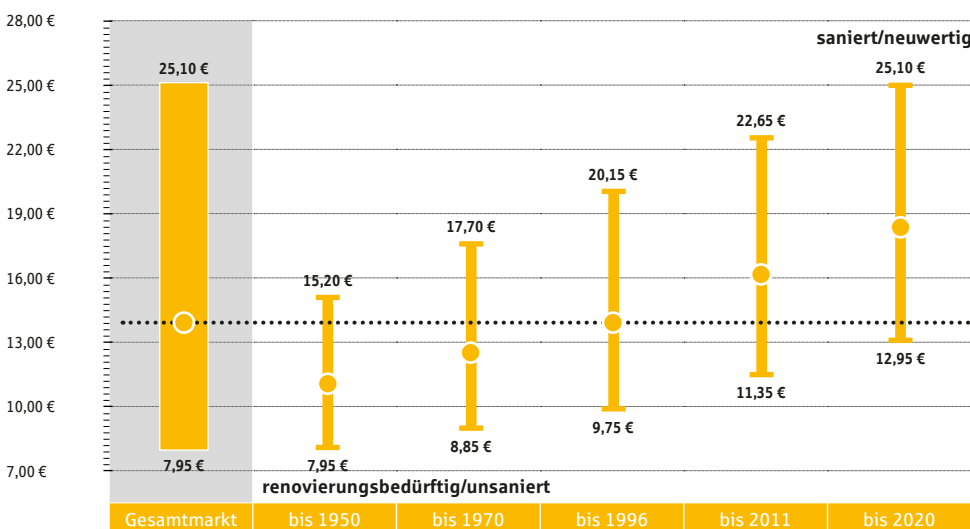


4.750 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.630 - 8.810 €

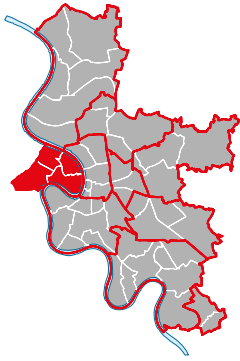
Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



13,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,95 - 25,10 €

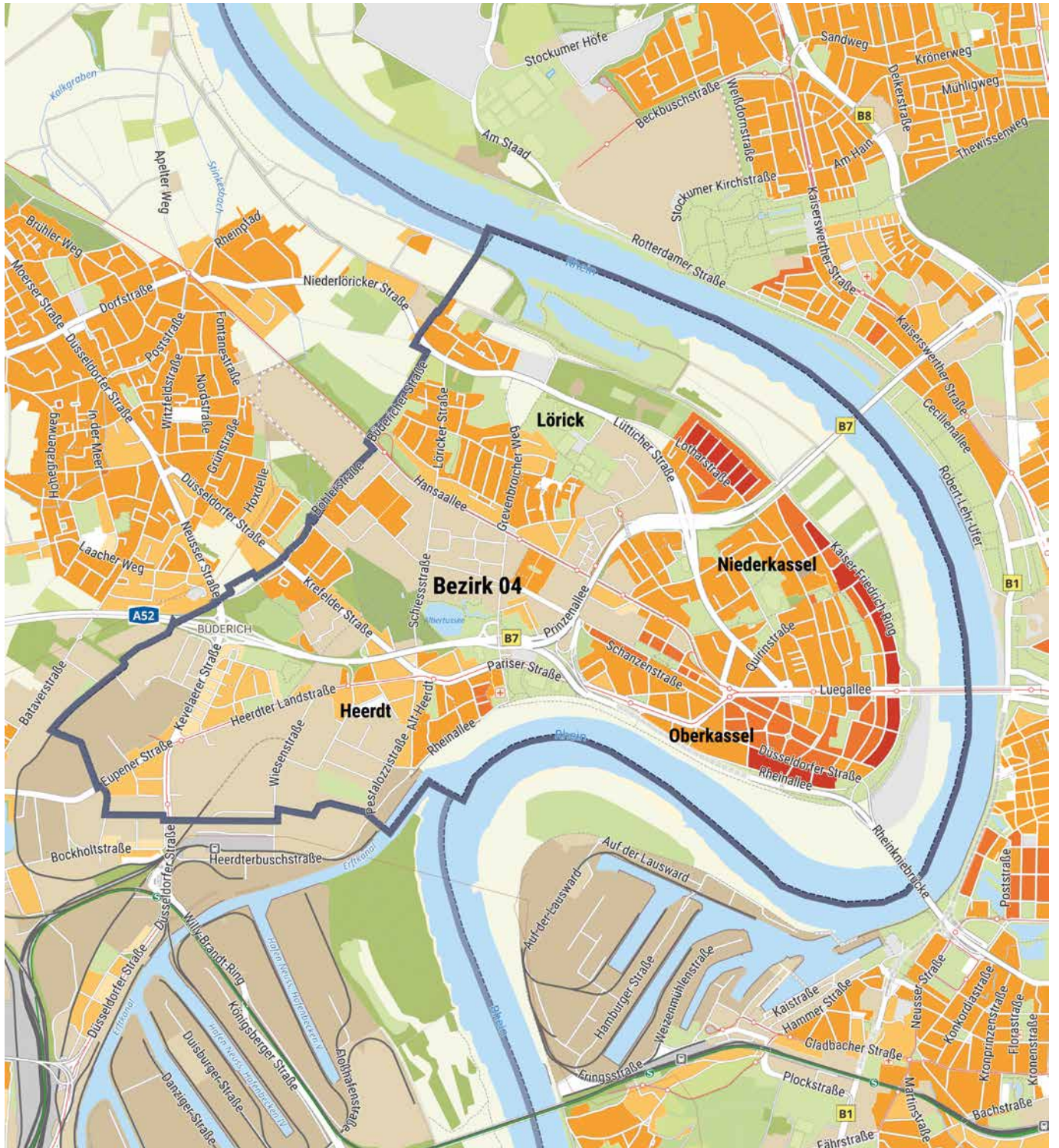


Düsseldorf - Bezirk 04

Stadtteile:
Heerdt, Lörick, Niederkassel und Oberkassel

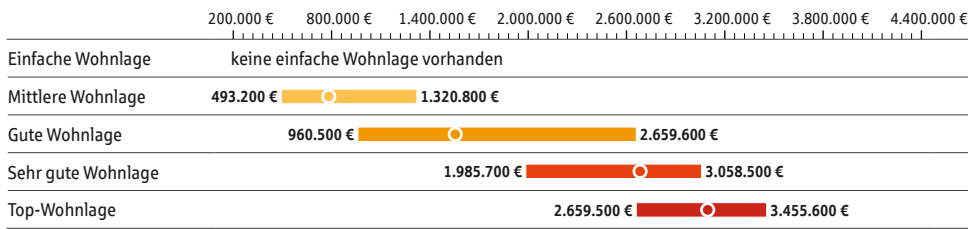
Wohnlagen

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

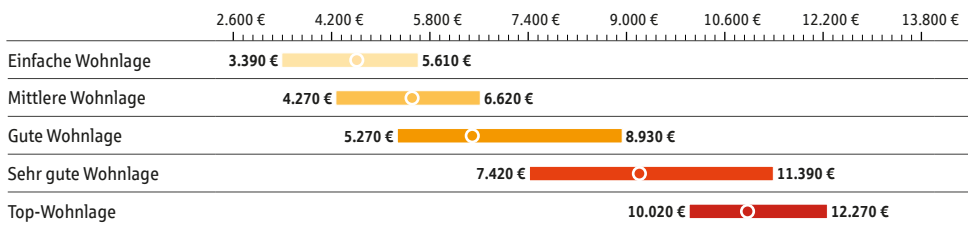


1.400.700 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

493.200 - 3.455.600 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

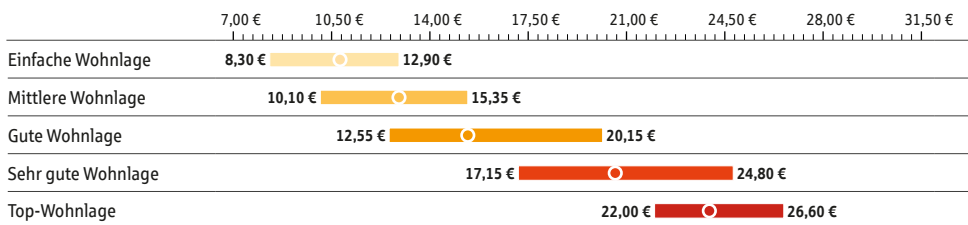


6.490 €

Preisspanne (Preis pro m²)

3.390 - 12.270 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

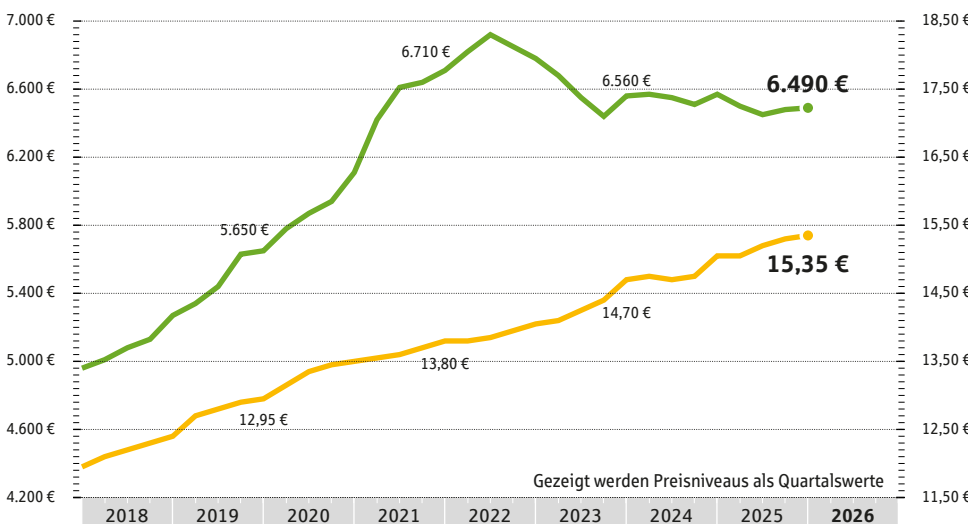


15,35 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,30 - 26,60 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

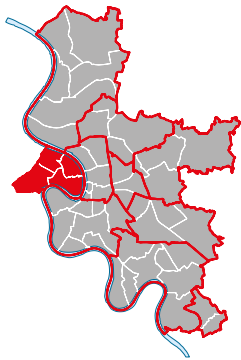


2,8 % **+0,1** ➔
 aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



Düsseldorf - Bezirk 04

Stadtteile:

Heerdt, Lörick, Niederkassel und Oberkassel



-2,9 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	493.200 - 3.455.600 €	1.550.200 €	6.740 €	230/485 m ²
Doppelhaushälfte	503.100 - 2.878.700 €	884.000 €	6.800 €	130/365 m ²
Reihenhaus	601.700 - 2.404.600 €	961.800 €	6.870 €	140/235 m ²
Zweifamilienhaus	729.900 - 2.607.800 €	1.305.100 €	6.070 €	215/350 m ²



-1,2 %

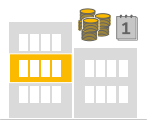
Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	3.390 - 12.020 €	212.200 €	6.430 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	3.930 - 10.430 €	397.200 €	6.620 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	3.460 - 12.270 €	623.000 €	6.490 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	3.490 - 11.040 €	922.200 €	6.360 €	145 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+2,0 %

Preisentwicklung

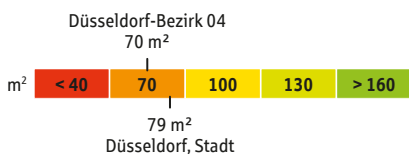
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,45 - 26,05 €	570 €	16,40 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,30 - 25,80 €	930 €	15,50 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,80 - 26,60 €	1.450 €	14,75 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,15 - 25,25 €	2.380 €	15,65 €	152 m ²

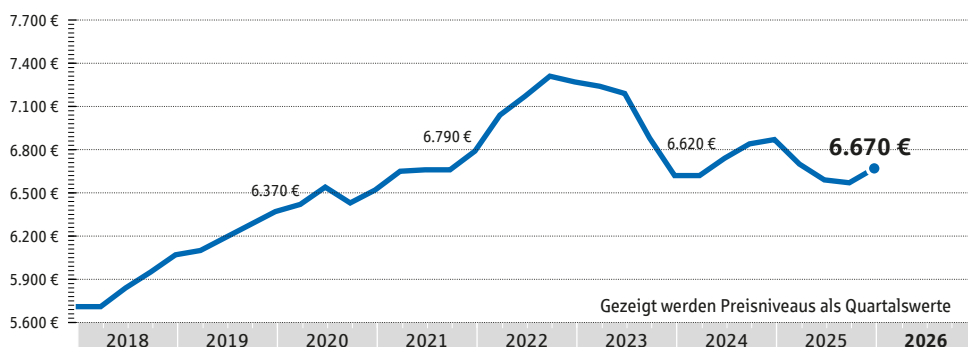
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

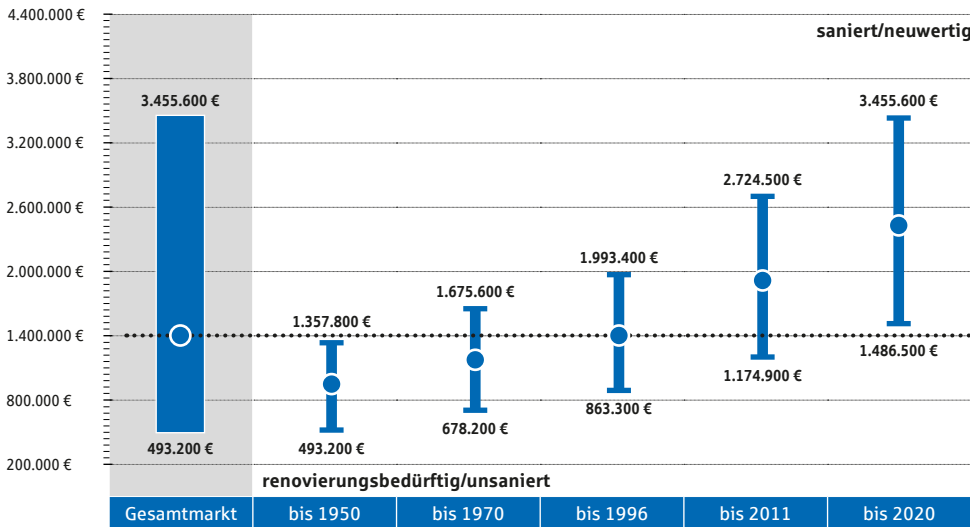


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

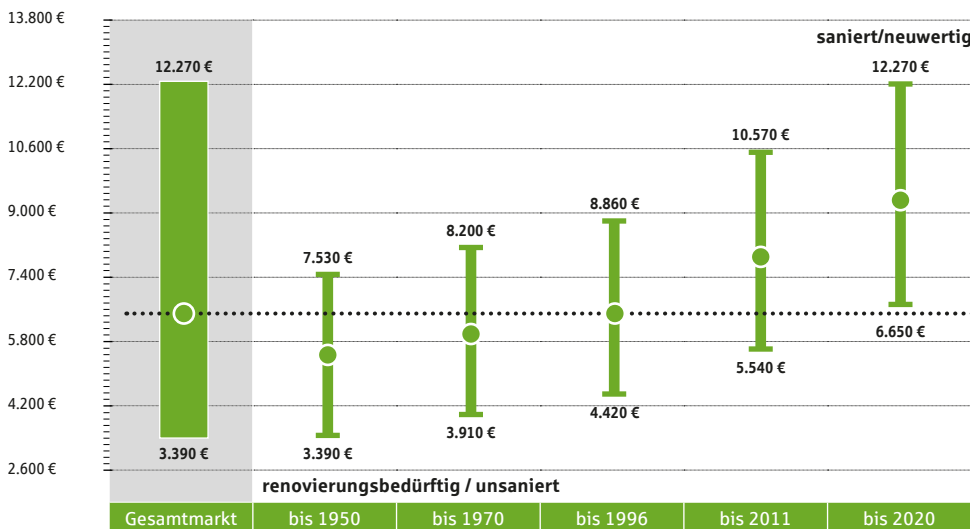


1.400.700 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

493.200 - 3.455.600 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

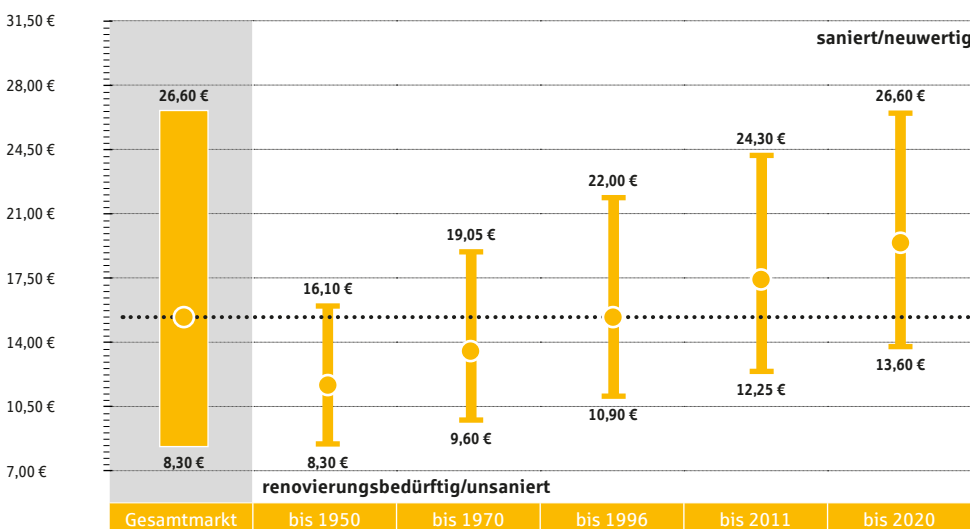


6.490 €

Preisspanne (Preis pro m²)

3.390 - 12.270 €

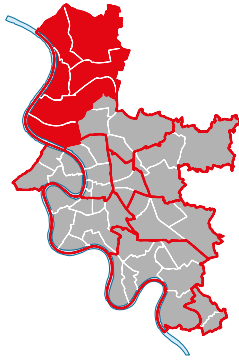
Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



15,35 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,30 - 26,60 €



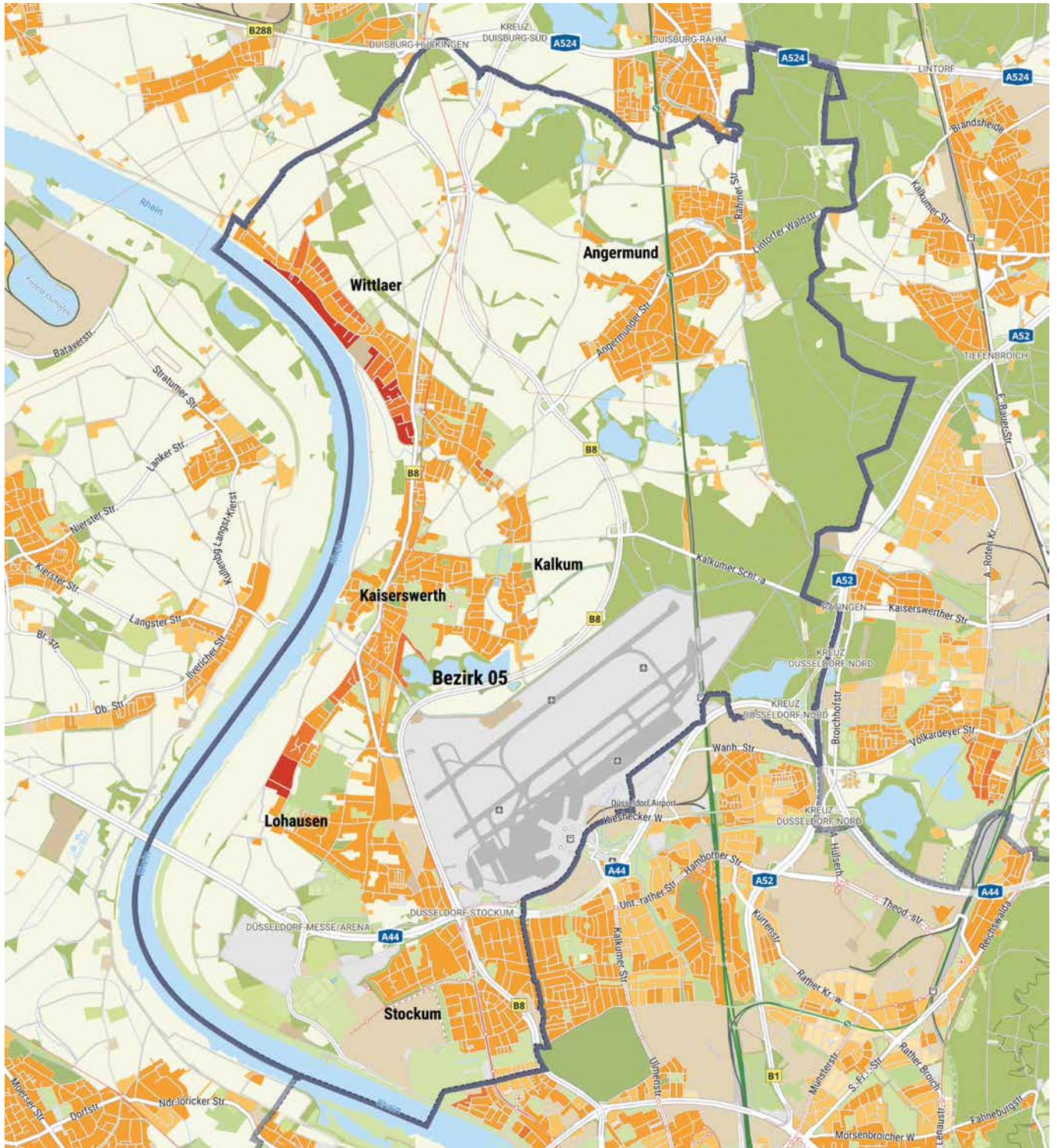
Düsseldorf - Bezirk 05

Stadtteile:

Angermund, Kaiserswerth, Kalkum, Lohausen, Stockum und Wittlaer

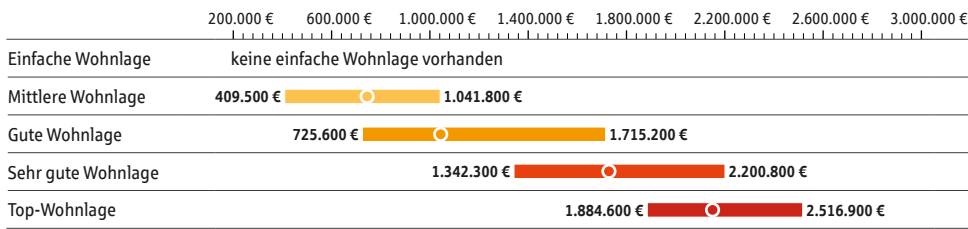
Wohnlagen

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

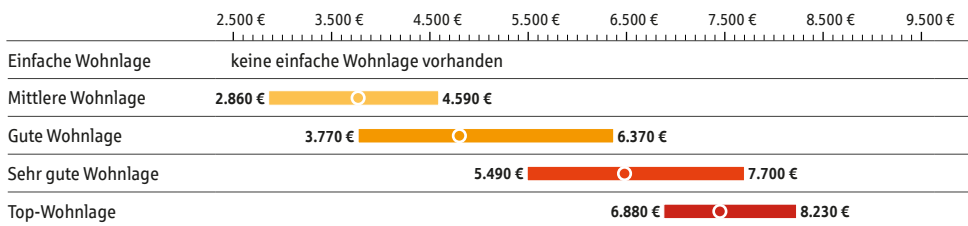


1.044.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

409.500 - 2.516.900 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

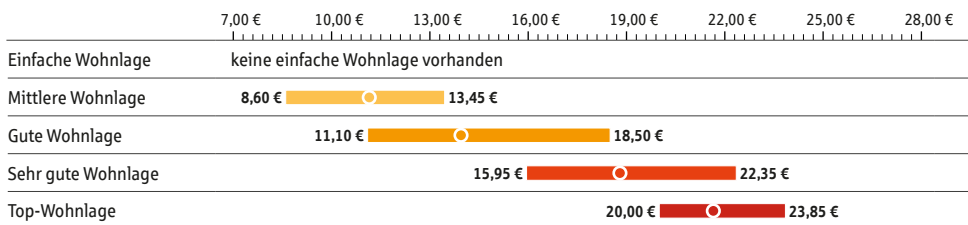


4.800 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.860 - 8.230 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

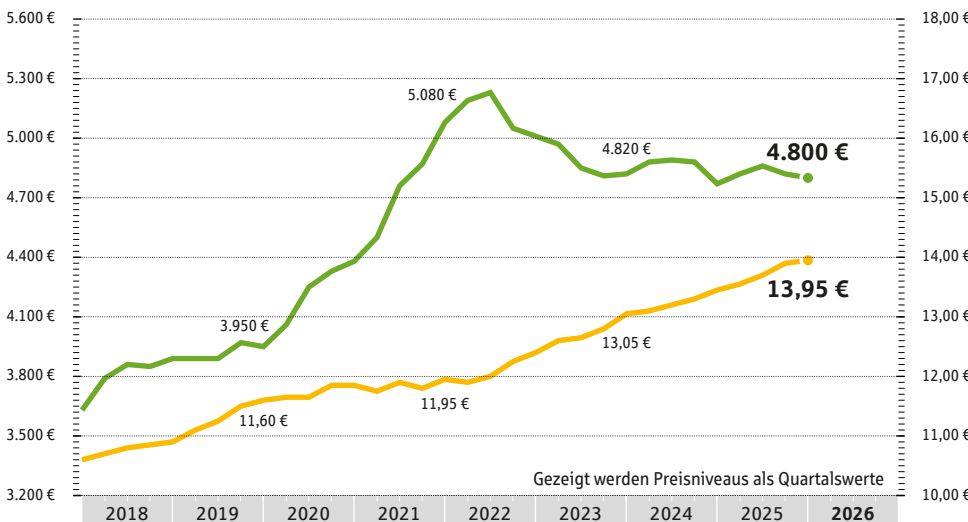


13,95 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,60 - 23,85 €

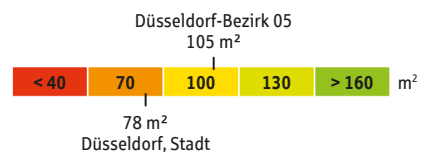
Marktpreisentwicklung Wohnungen



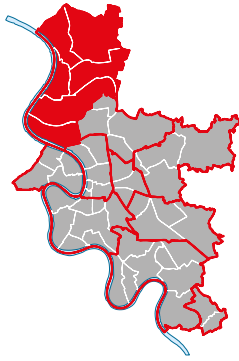
3,5 % **+0,1** ➔

aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



Düsseldorf - Bezirk 05

Stadtteile:

Angermund, Kaiserswerth, Kalkum, Lohausen, Stockum und Wittlaer



-3,0 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	409.500 - 2.516.900 €	1.054.800 €	5.860 €	180/560 m ²
Doppelhaushälfte	417.700 - 2.139.400 €	858.400 €	5.920 €	145/380 m ²
Reihenhaus	499.600 - 1.787.000 €	806.000 €	5.970 €	135/230 m ²
Zweifamilienhaus	606.100 - 1.938.000 €	976.800 €	5.280 €	185/445 m ²



+0,6 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.860 - 8.070 €	128.300 €	4.750 €	27 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	3.320 - 7.000 €	308.700 €	4.900 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.920 - 8.230 €	446.400 €	4.800 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.950 - 7.410 €	728.500 €	4.700 €	155 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+3,7 %

Preisentwicklung

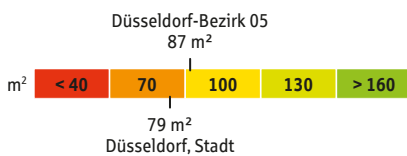
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,80 - 23,35 €	540 €	14,95 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,60 - 23,15 €	850 €	14,10 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	9,10 - 23,85 €	1.300 €	13,40 €	97 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,45 - 22,65 €	2.210 €	14,25 €	155 m ²

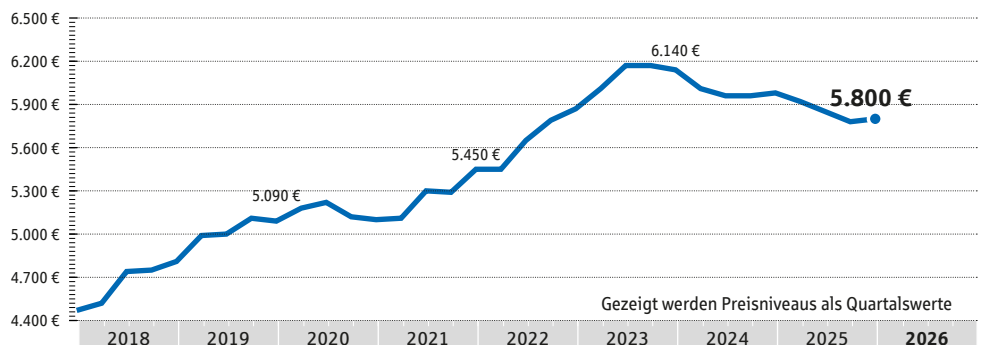
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

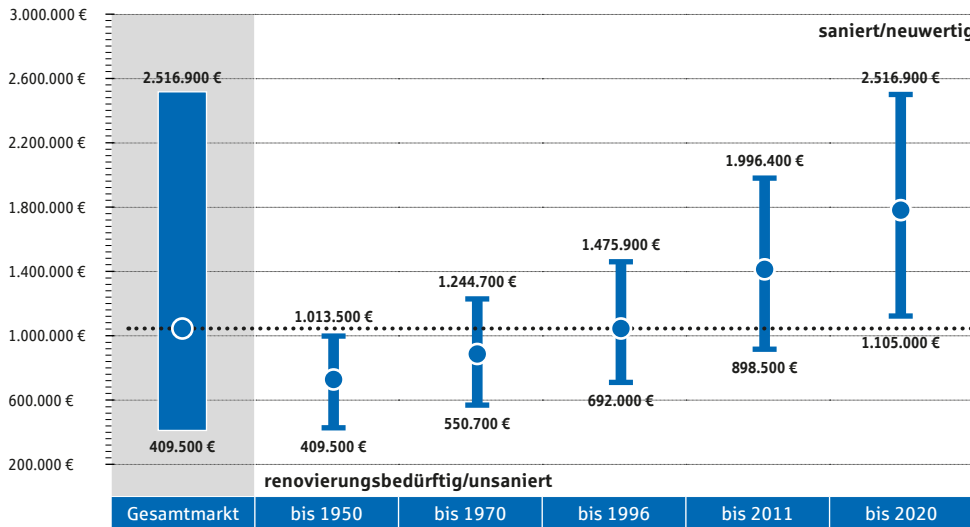


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

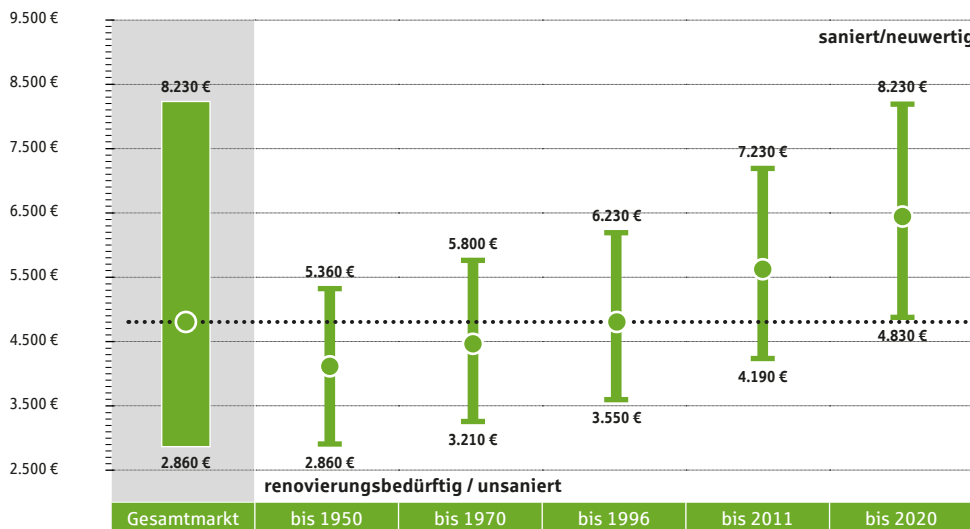


1.044.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

409.500 - 2.516.900 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

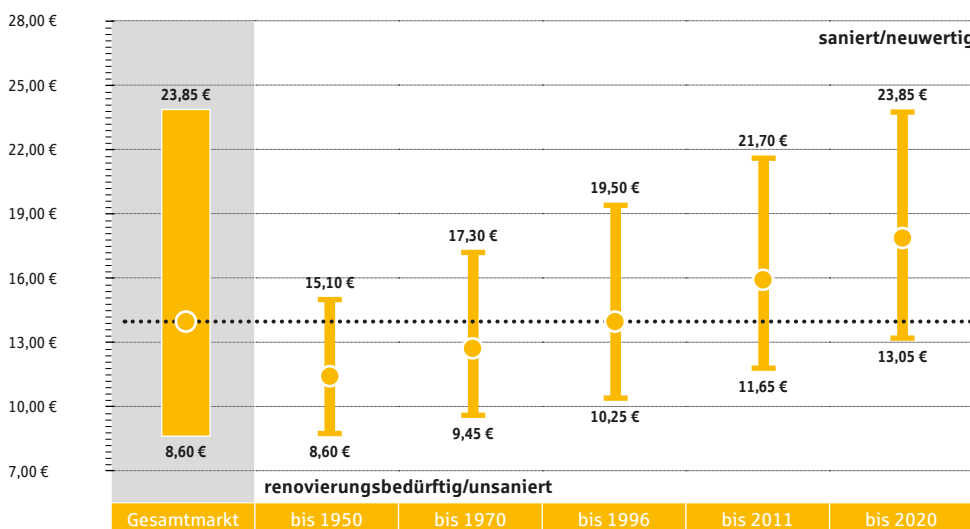


4.800 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.860 - 8.230 €

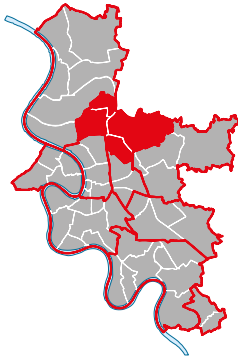
Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



13,95 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,60 - 23,85 €



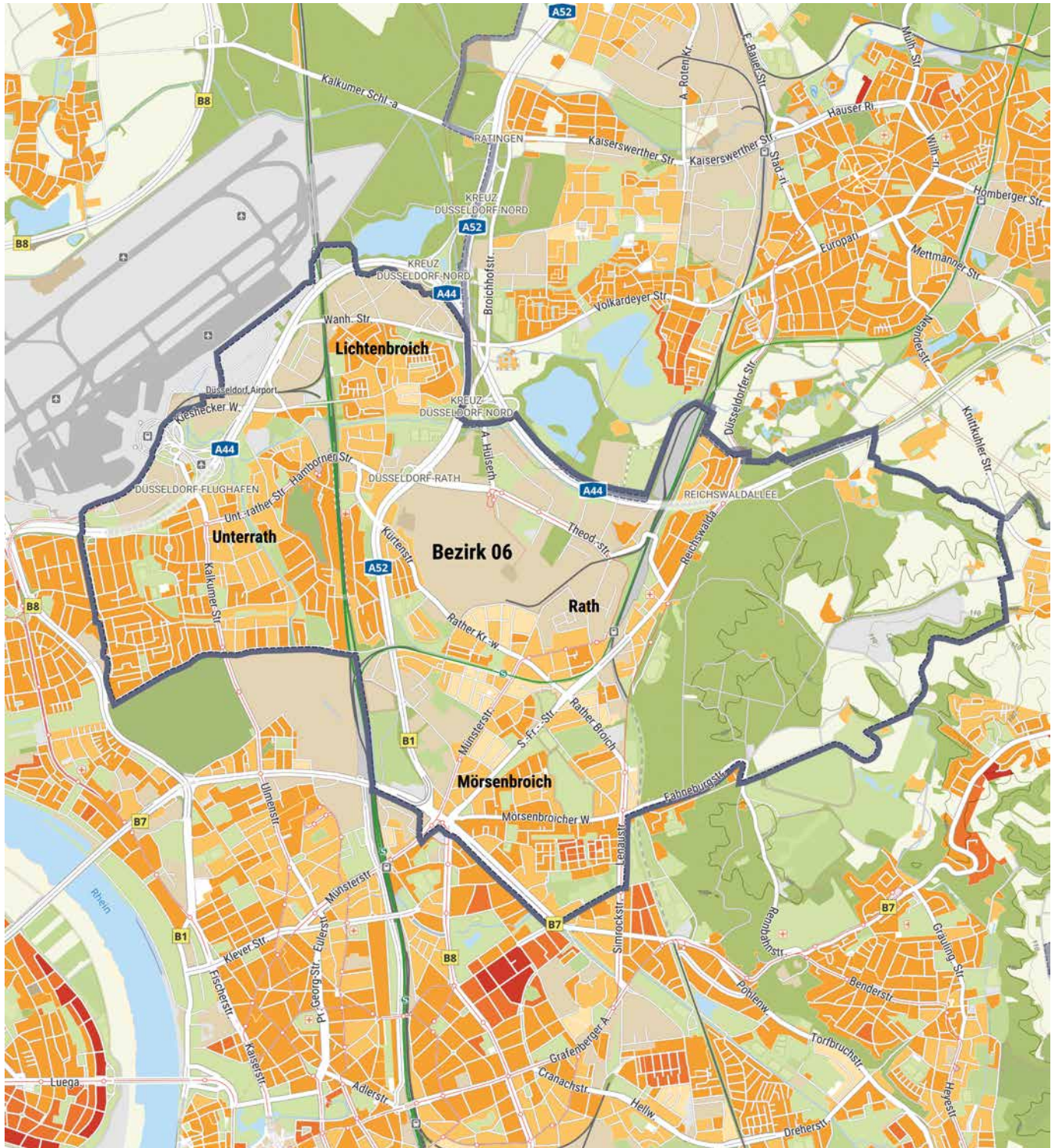
Düsseldorf - Bezirk 06

Stadtteile:

Lichtenbroich, Mörsenbroich, Rath und Unterrath

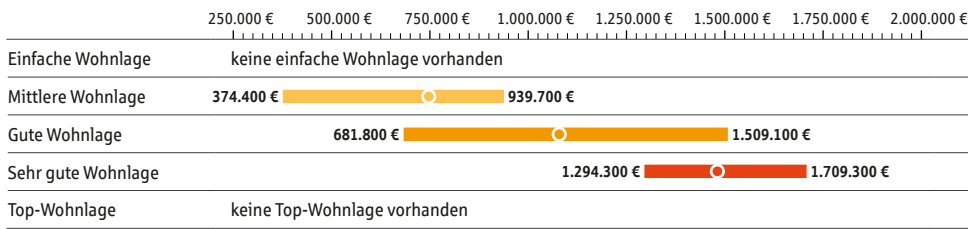
Wohnlagen

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

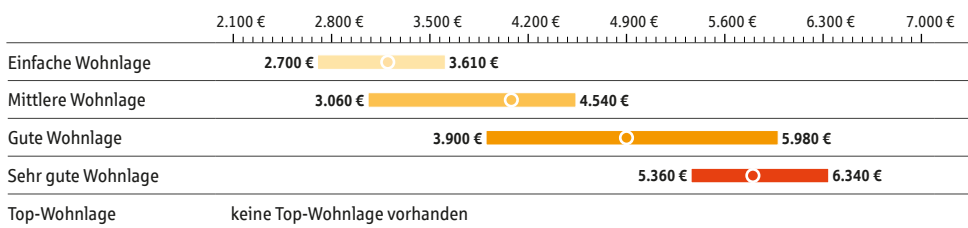


747.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

374.400 - 1.709.300 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

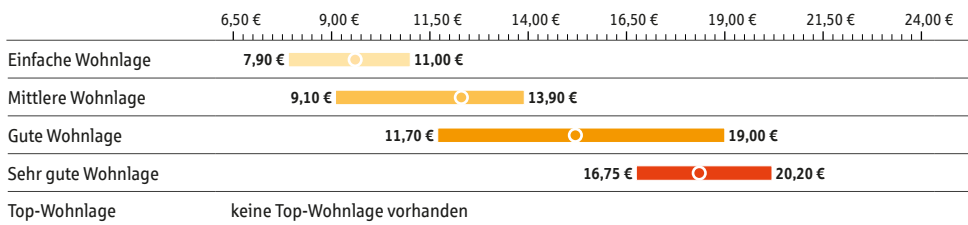


4.080 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.700 - 6.340 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

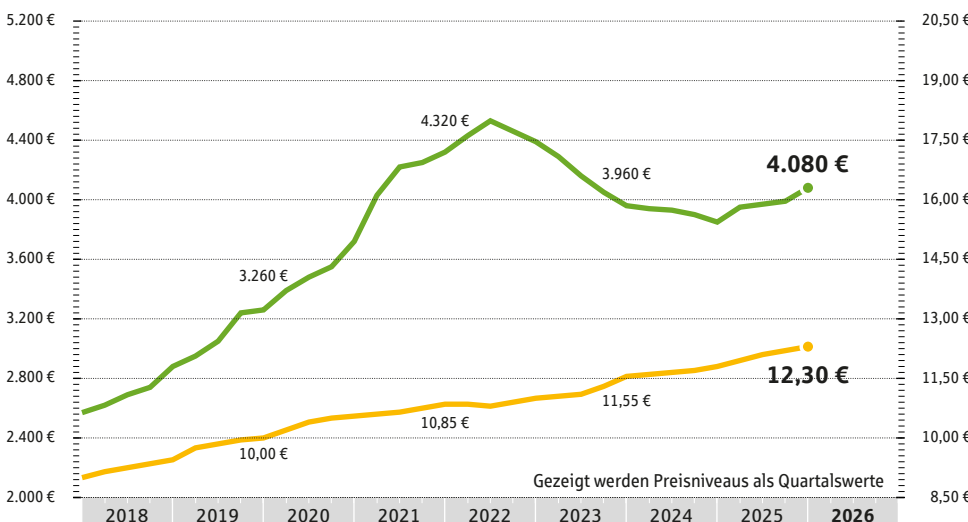


12,30 €

Preisspanne (Preis pro m²)

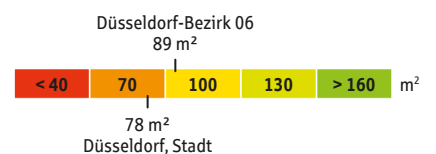
7,90 - 20,20 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

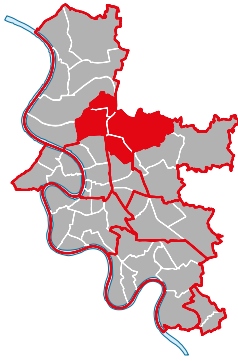


3,6 % **-0,1** ➔
 aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



Düsseldorf - Bezirk 06

Stadtteile:

Lichtenbroich, Mörsenbroich, Rath und Unterrath



-1,7 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	374.400 - 1.709.300 €	708.000 €	4.720 €	150/505 m ²
Doppelhaushälfte	381.900 - 1.452.900 €	666.400 €	4.760 €	140/365 m ²
Reihenhaus	456.800 - 1.213.600 €	649.400 €	4.810 €	135/240 m ²
Zweifamilienhaus	554.100 - 1.316.200 €	680.000 €	4.250 €	160/355 m ²



+6,0 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.700 - 6.210 €	133.300 €	4.040 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	3.130 - 5.390 €	253.800 €	4.160 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.750 - 6.340 €	383.500 €	4.080 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.780 - 5.710 €	612.000 €	4.000 €	153 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+4,2 %

Preisentwicklung

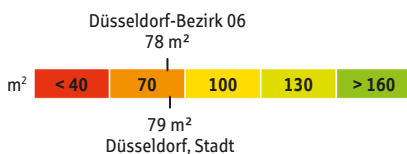
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,00 - 19,80 €	460 €	13,15 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,90 - 19,60 €	760 €	12,40 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,35 - 20,20 €	1.090 €	11,80 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,70 - 19,20 €	2.010 €	12,55 €	160 m ²

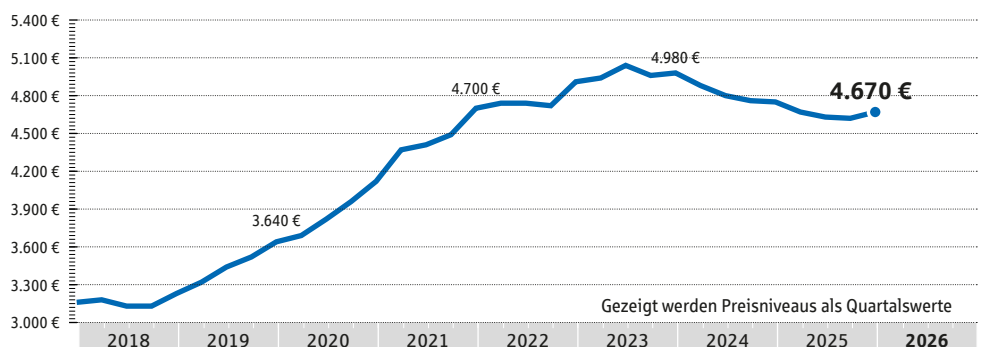
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

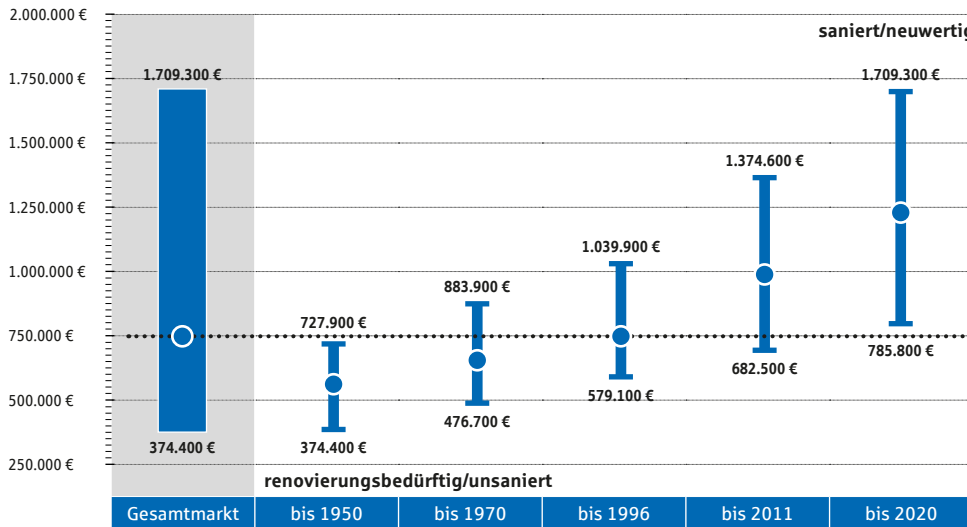


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

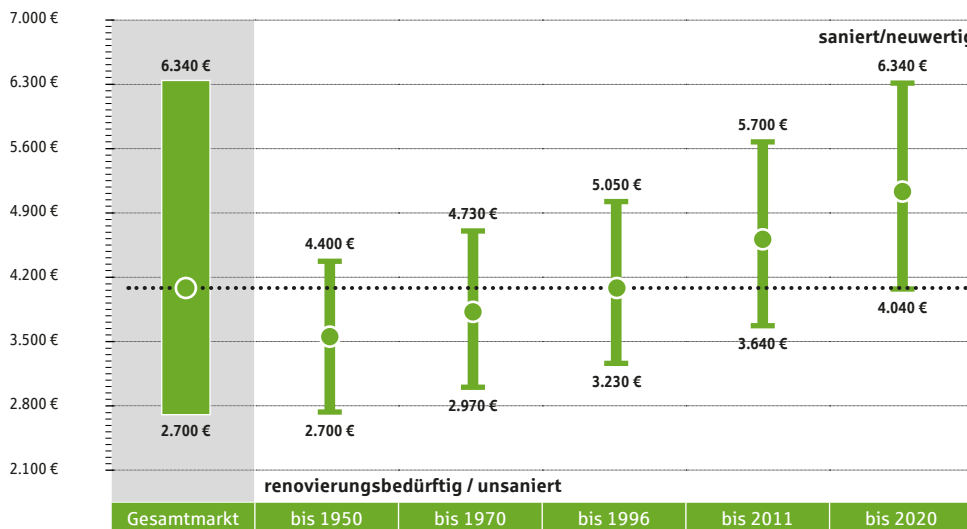


747.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

374.400 - 1.709.300 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

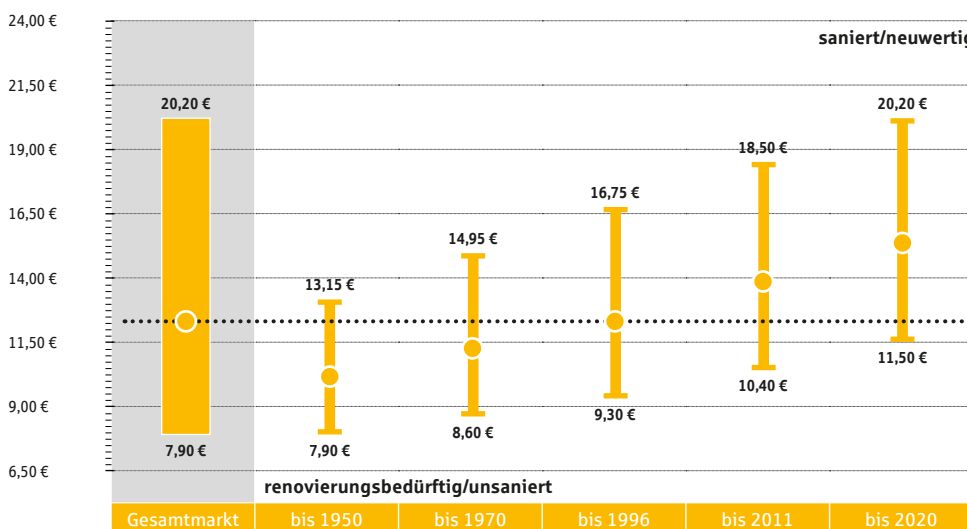


4.080 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.700 - 6.340 €

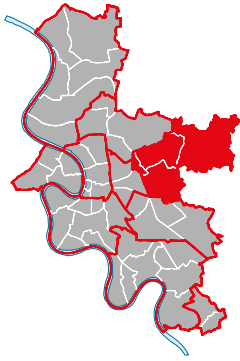
Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



12,30 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,90 - 20,20 €



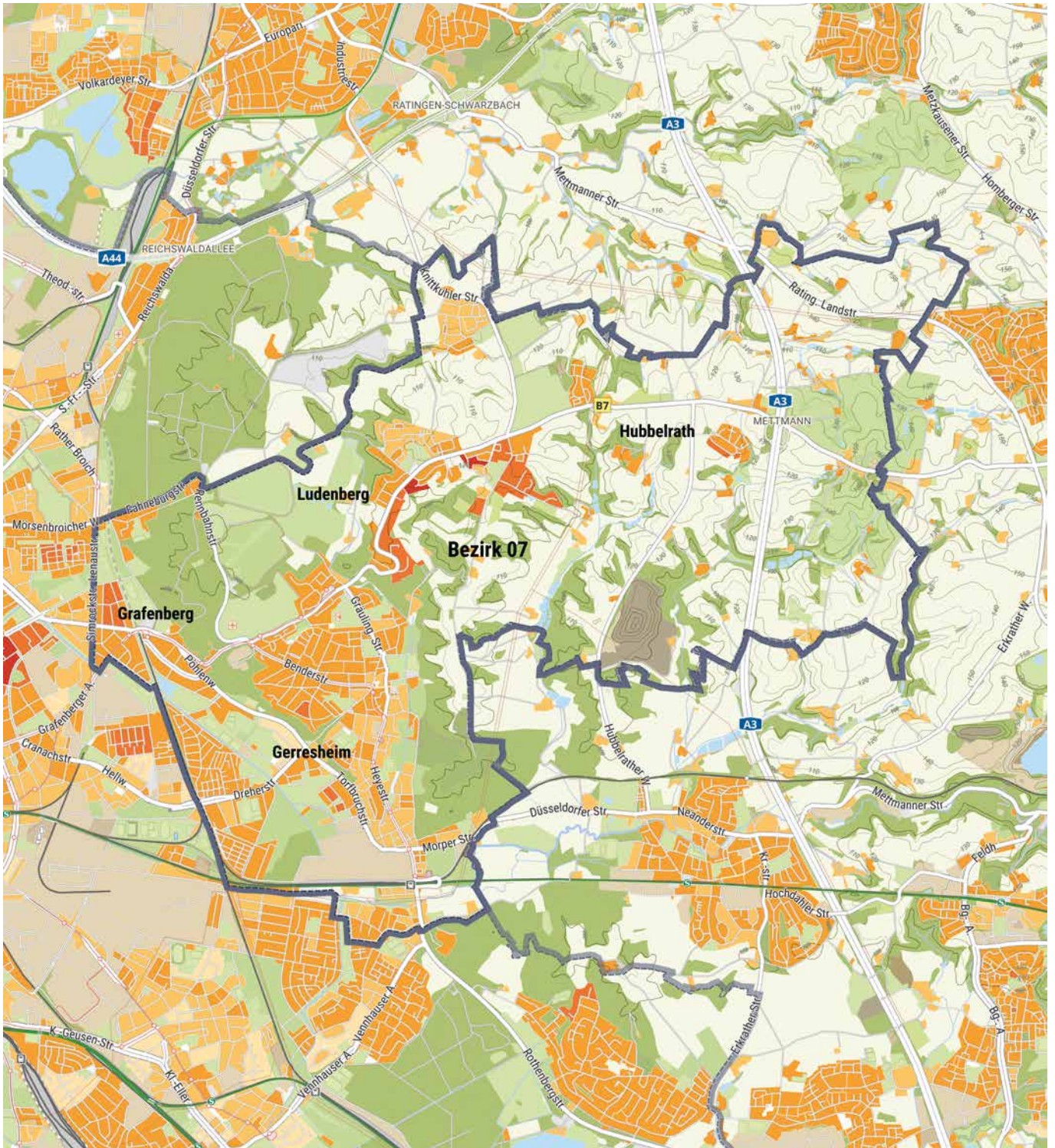
Düsseldorf - Bezirk 07

Stadtteile:

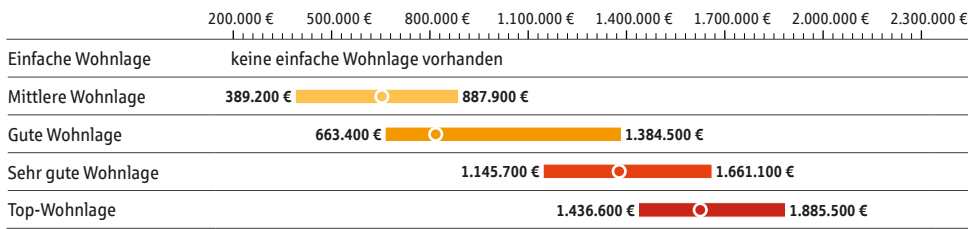
Gerresheim, Grafenberg, Hubbelrath und Ludenberg

Wohnlagen

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top-Wohnlage



Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

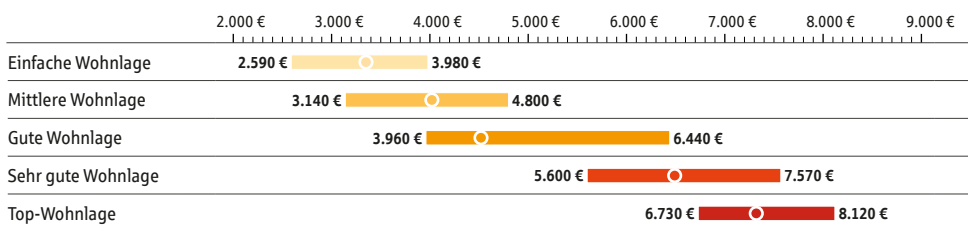


817.700 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

389.200 - 1.885.500 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

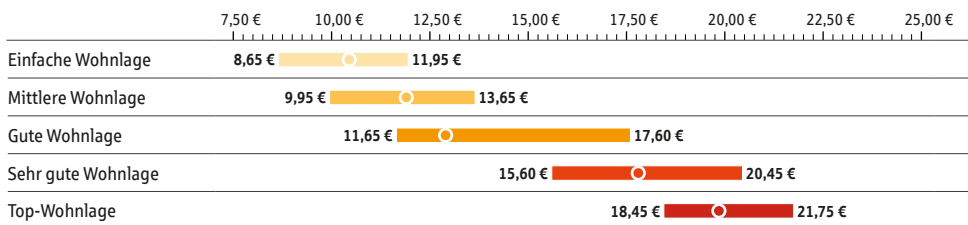


4.520 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.590 - 8.120 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

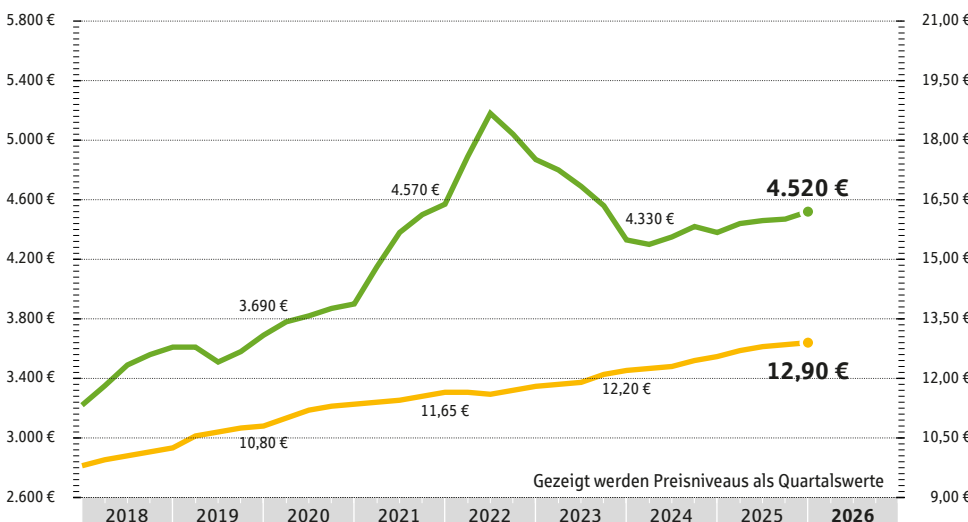


12,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,65 - 21,75 €

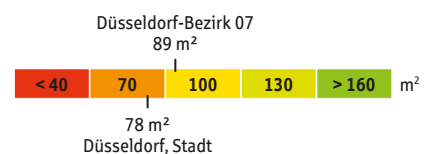
Marktpreisentwicklung Wohnungen



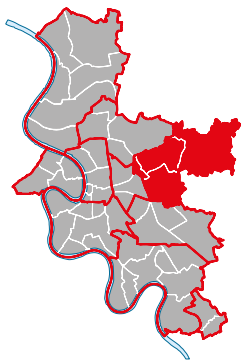
3,4 % **±0,0** ➔

aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



Düsseldorf - Bezirk 07

Stadtteile:

Gerresheim, Grafenberg, Hubbelrath und Ludenberg



+2,8 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	389.200 - 1.885.500 €	899.100 €	4.860 €	185/495 m ²
Doppelhaushälfte	397.000 - 1.602.700 €	638.300 €	4.910 €	130/375 m ²
Reihenhaus	474.800 - 1.338.700 €	643.500 €	4.950 €	130/240 m ²
Zweifamilienhaus	576.000 - 1.451.800 €	854.100 €	4.380 €	195/370 m ²



+3,2 %

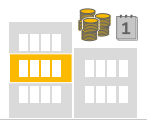
Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.590 - 7.960 €	156.500 €	4.470 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	3.000 - 6.900 €	299.700 €	4.610 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.640 - 8.120 €	438.400 €	4.520 €	97 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.670 - 7.310 €	606.900 €	4.430 €	137 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+2,8 %

Preisentwicklung

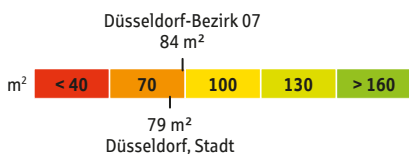
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,85 - 21,30 €	480 €	13,80 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,65 - 21,10 €	810 €	13,05 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	9,15 - 21,75 €	1.180 €	12,40 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,50 - 20,65 €	1.970 €	13,15 €	150 m ²

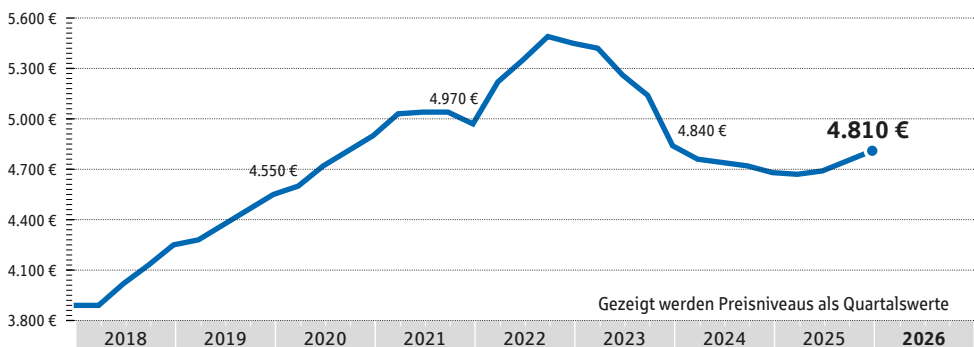
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



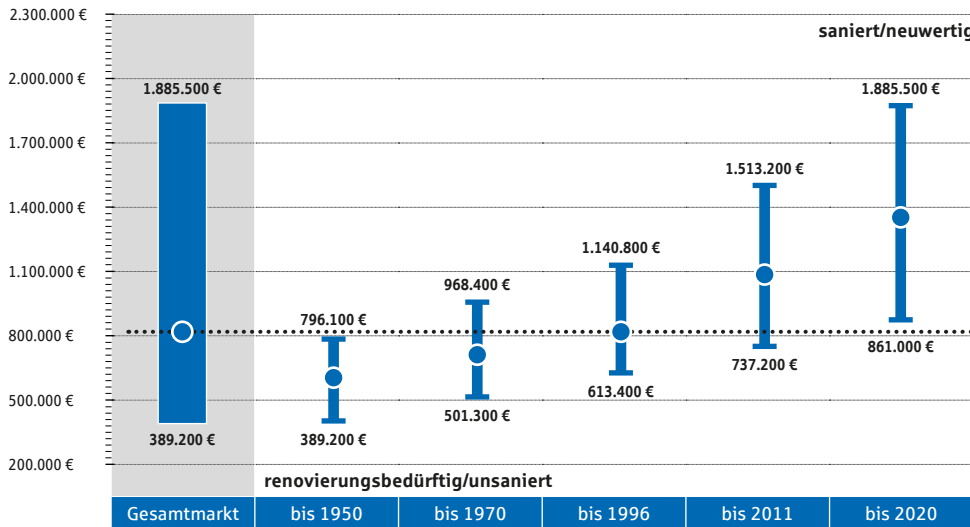
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Gezeigt werden Preisniveaus als Quartalswerte

Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

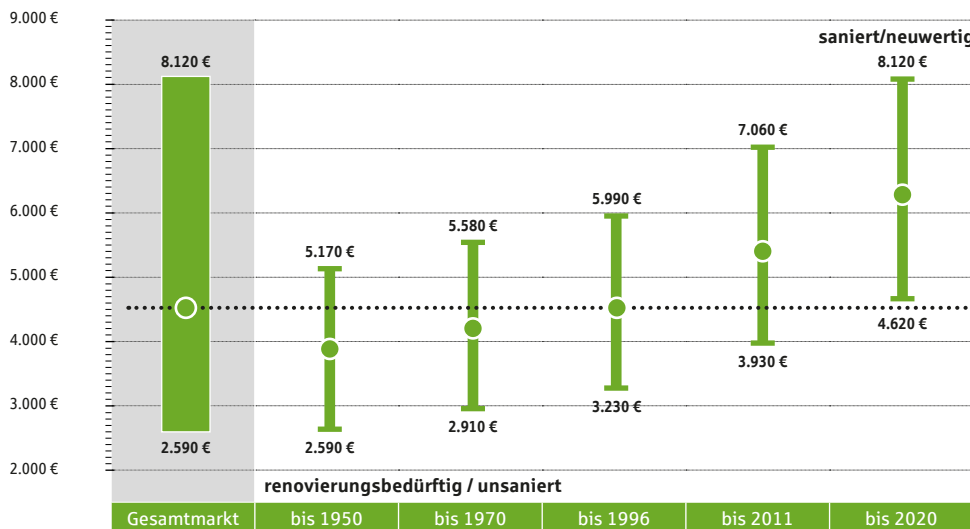


817.700 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

389.200 - 1.885.500 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

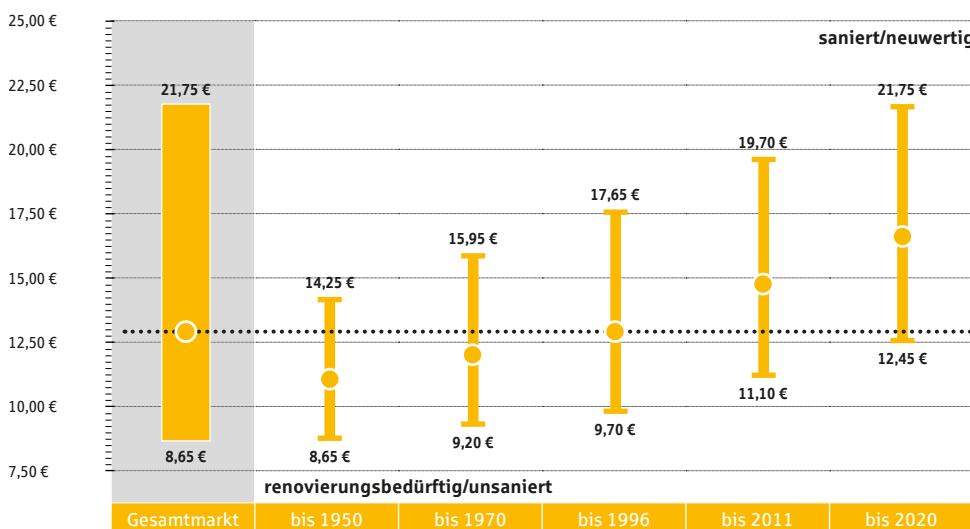


4.520 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.590 - 8.120 €

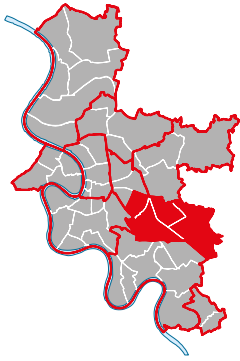
Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



12,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,65 - 21,75 €



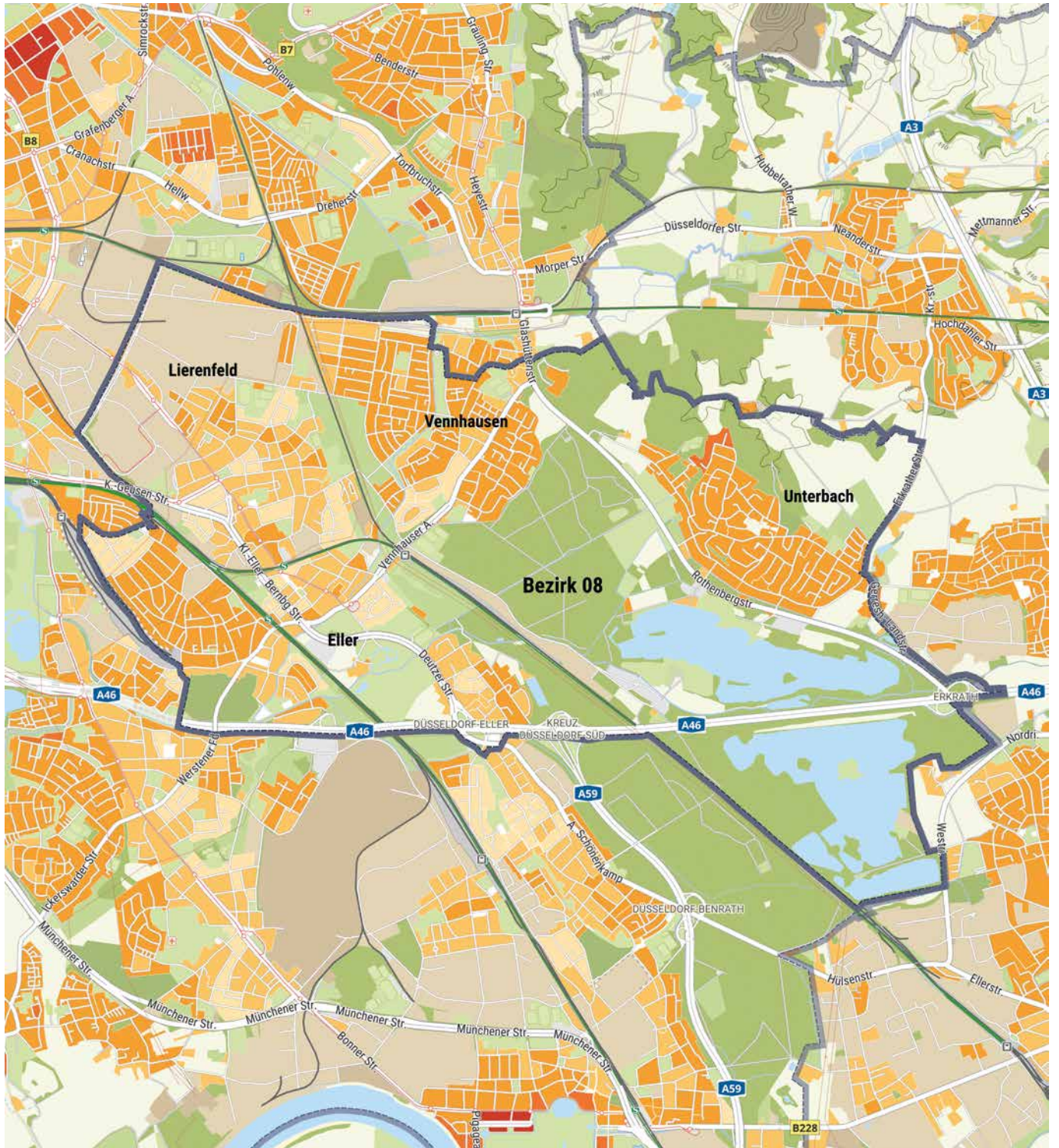
Düsseldorf - Bezirk 08

Stadtteile:

Eller, Lierenfeld, Unterbach und Vennhausen

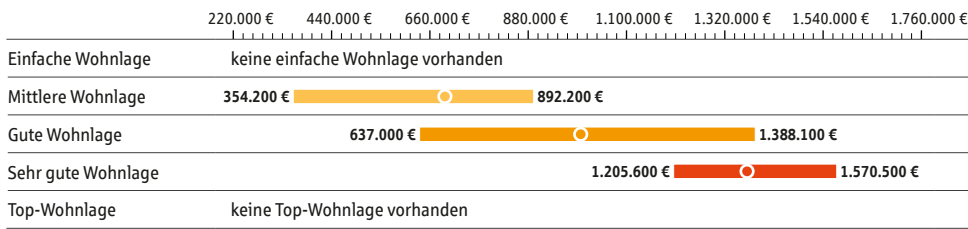
Wohnlagen

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

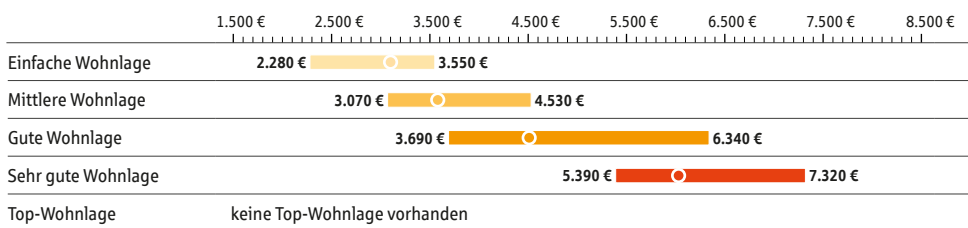


693.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

354.200 - 1.570.500 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

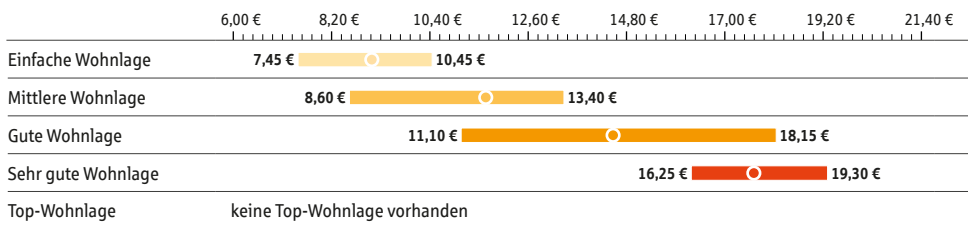


3.960 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.280 - 7.320 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

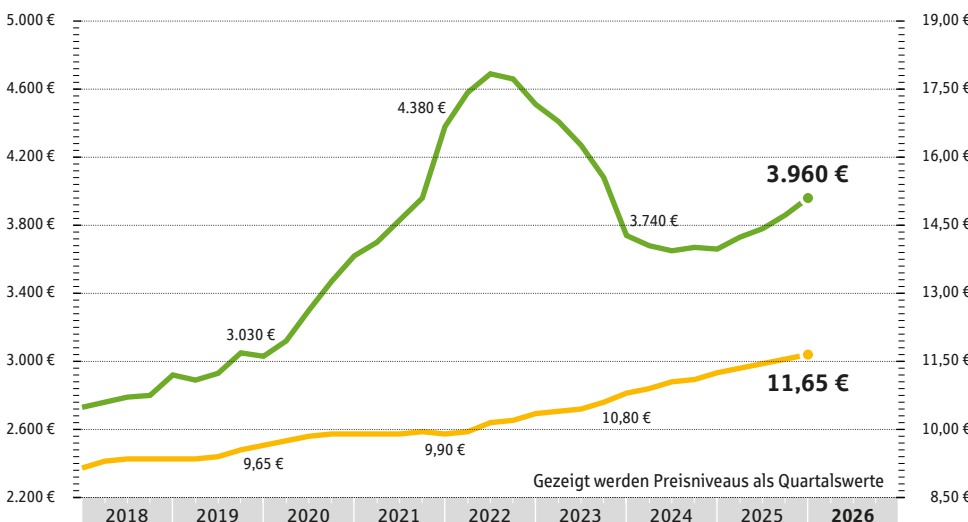


11,65 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,45 - 19,30 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,5 %

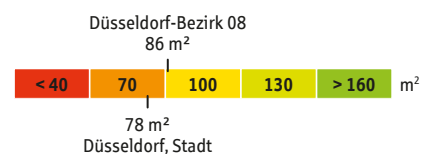
aktuelle Mietrendite p. a.

-0,2 ➔

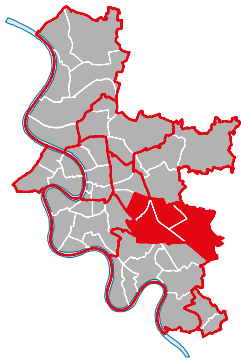
Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



Düsseldorf - Bezirk 08

Stadtteile:

Eller, Lierenfeld, Unterbach und Vennhausen



-4,4 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	354.200 - 1.570.500 €	782.800 €	4.120 €	190/525 m ²
Doppelhaushälfte	361.300 - 1.334.900 €	624.000 €	4.160 €	150/400 m ²
Reihenhaus	432.100 - 1.115.100 €	588.000 €	4.200 €	140/240 m ²
Zweifamilienhaus	524.200 - 1.209.300 €	742.000 €	3.710 €	200/440 m ²



+8,2 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.280 - 7.170 €	137.200 €	3.920 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.640 - 6.220 €	254.500 €	4.040 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.330 - 7.320 €	372.200 €	3.960 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.350 - 6.590 €	574.200 €	3.880 €	148 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+3,6 %

Preisentwicklung

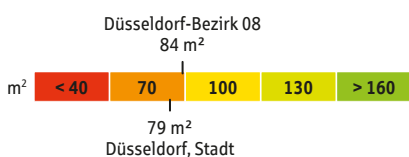
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	8,50 - 18,90 €	440 €	12,45 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,45 - 18,70 €	720 €	11,75 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,90 - 19,30 €	1.040 €	11,20 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,20 - 18,35 €	1.820 €	11,90 €	153 m ²

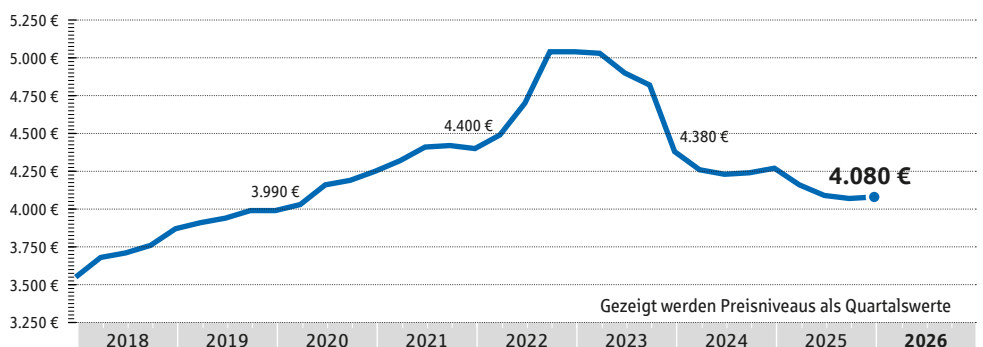
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

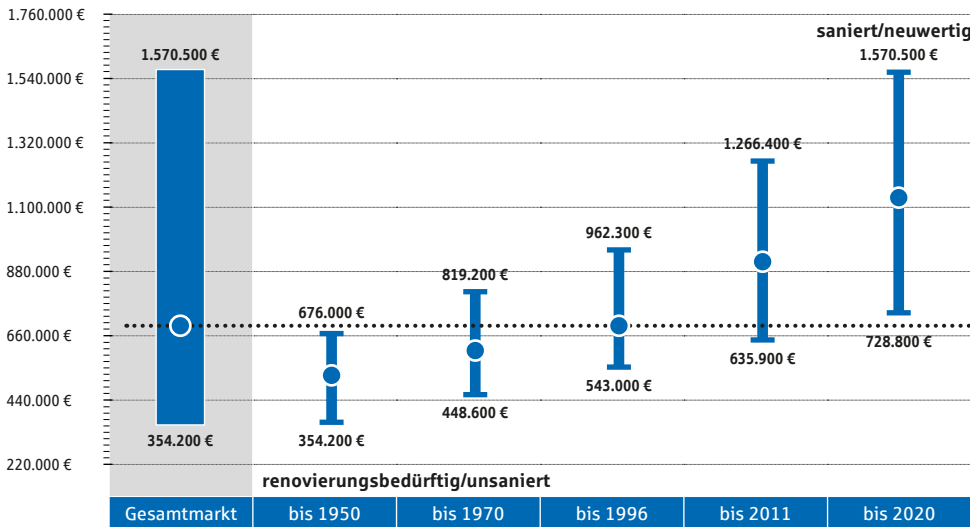


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

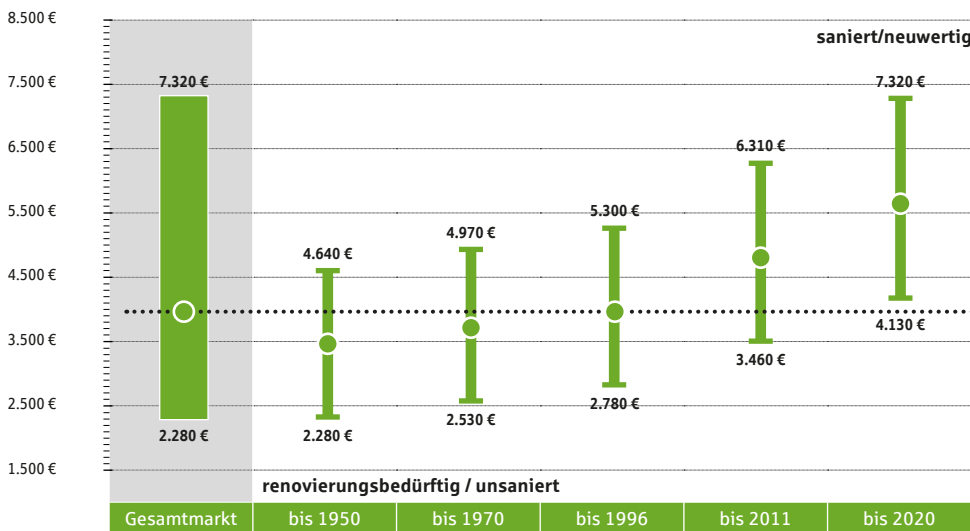


693.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

354.200 - 1.570.500 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

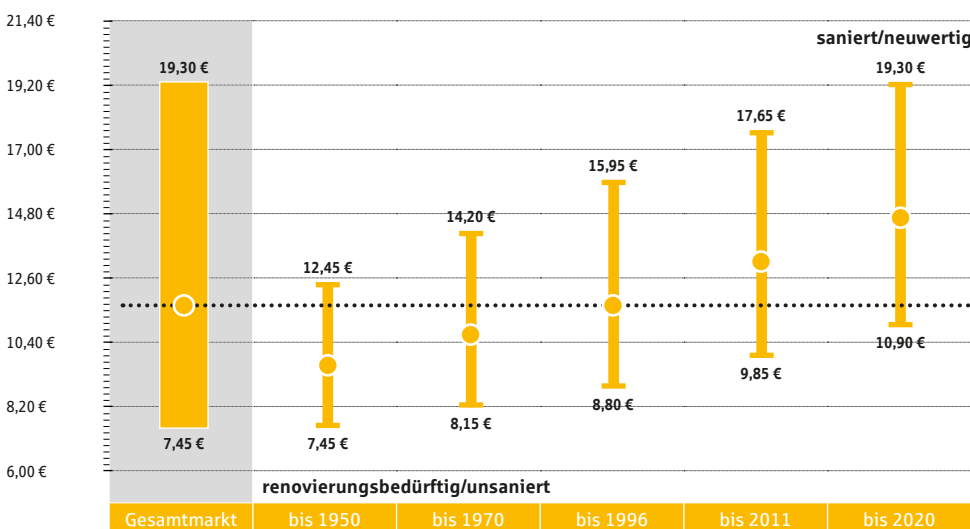


3.960 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.280 - 7.320 €

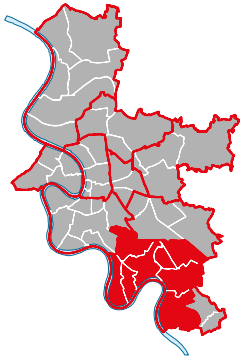
Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,65 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,45 - 19,30 €



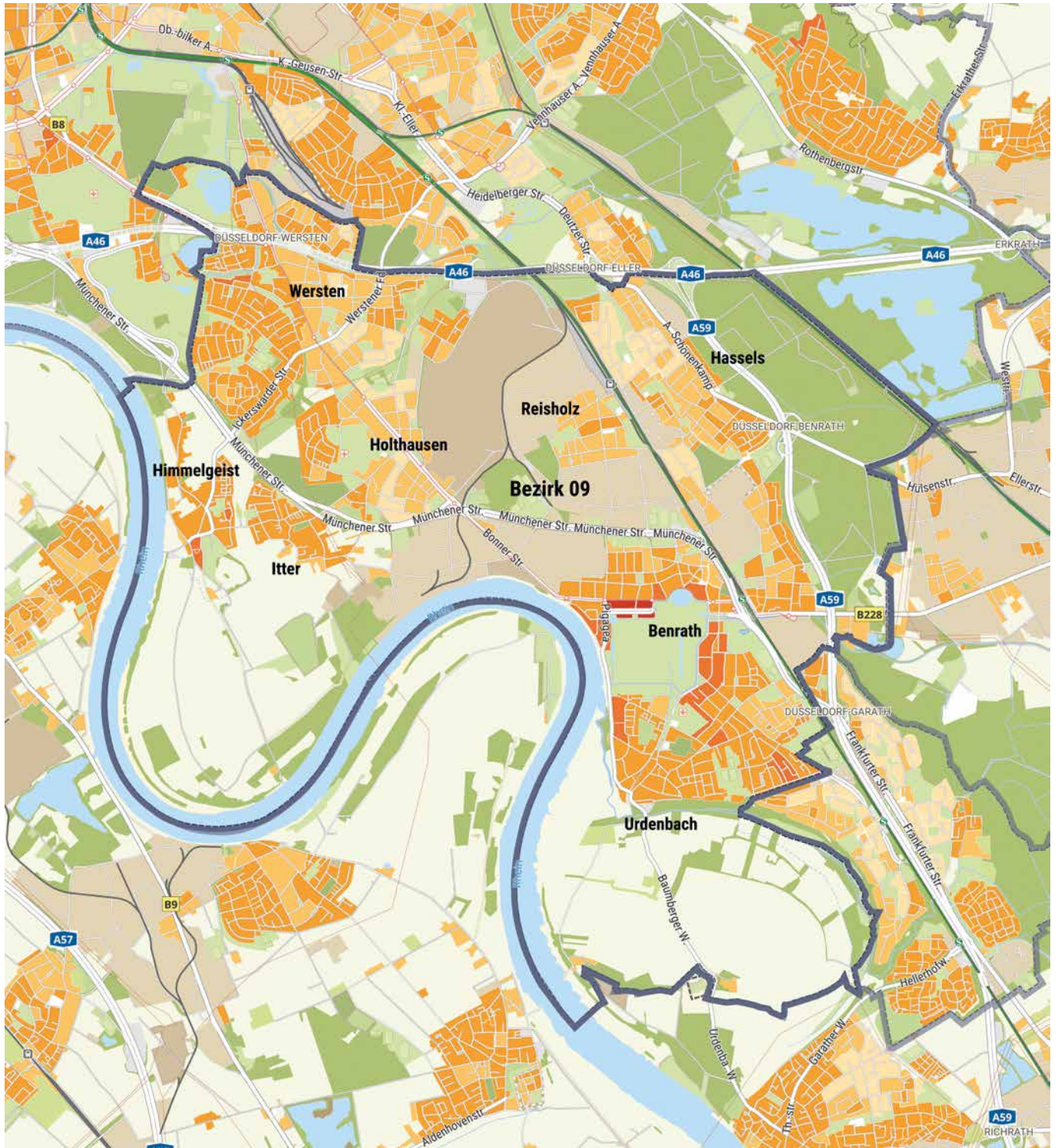
Düsseldorf - Bezirk 09

Stadtteile:

Benrath, Hassels, Himmelgeist, Holthausen, Itter, Reisholz, Urdenbach und Wersten

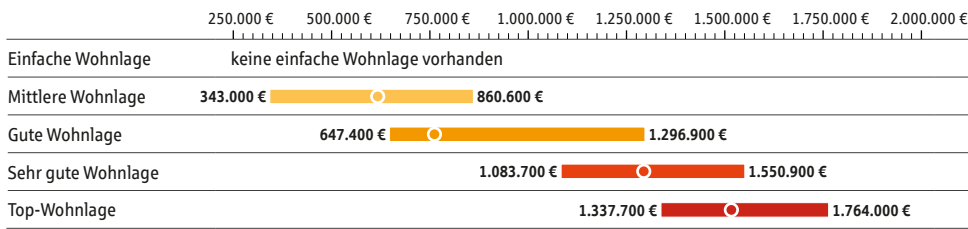
Wohnlagen

Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

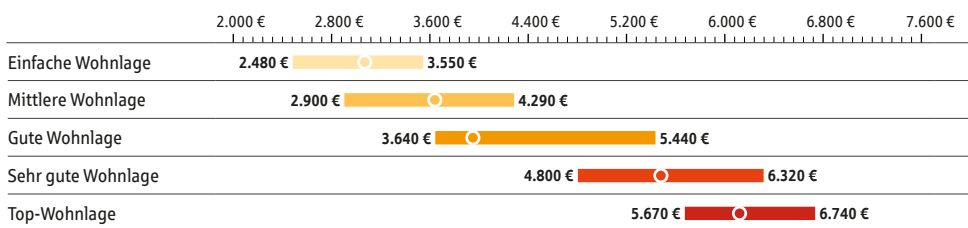


761.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

343.000 - 1.764.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

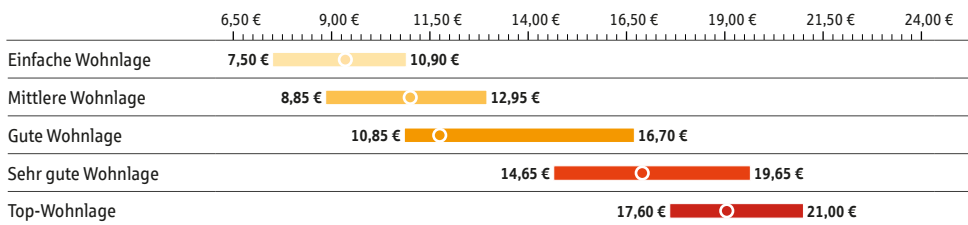


3.950 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.480 - 6.740 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

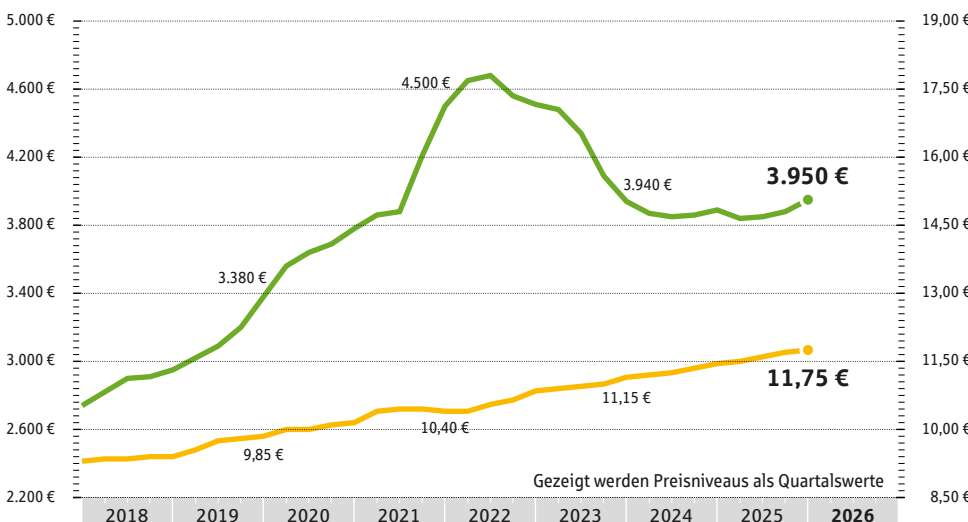


11,75 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,50 - 21,00 €

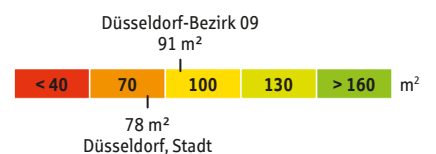
Marktpreisentwicklung Wohnungen



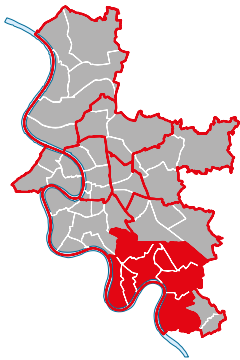
3,6 % **±0,0** ➔
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



Düsseldorf - Bezirk 09

Stadtteile:

Benrath, Hassels, Himmelgeist, Holthausen, Itter, Reisholz, Urdenbach und Wersten



+1,1 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	343.000 - 1.764.000 €	723.200 €	4.520 €	160/515 m ²
Doppelhaushälfte	349.900 - 1.499.400 €	685.500 €	4.570 €	150/370 m ²
Reihenhaus	418.500 - 1.252.400 €	622.400 €	4.610 €	135/230 m ²
Zweifamilienhaus	507.600 - 1.358.300 €	754.800 €	4.080 €	185/370 m ²



+1,5 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.480 - 6.610 €	125.100 €	3.910 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.880 - 5.730 €	245.800 €	4.030 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.530 - 6.740 €	379.200 €	3.950 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.550 - 6.070 €	518.600 €	3.870 €	134 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+2,6 %

Preisentwicklung

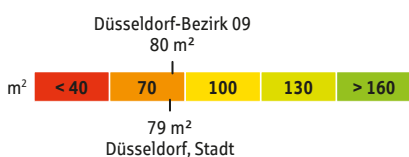
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	8,55 - 20,60 €	430 €	12,55 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,50 - 20,35 €	710 €	11,85 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,95 - 21,00 €	1.070 €	11,30 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,25 - 19,95 €	1.810 €	12,00 €	151 m ²

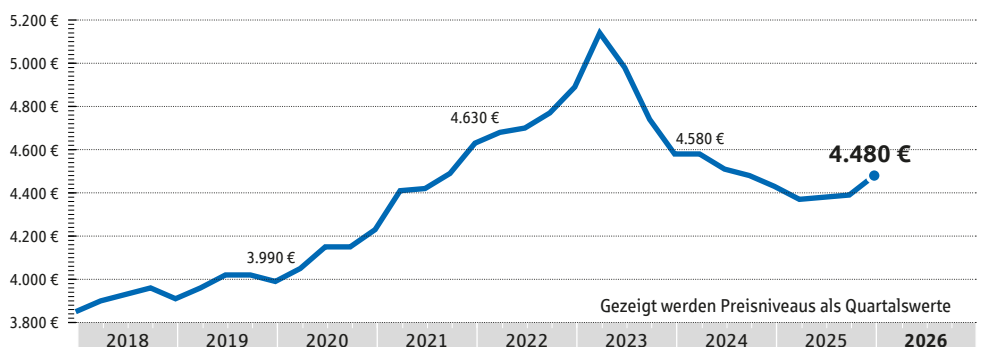
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

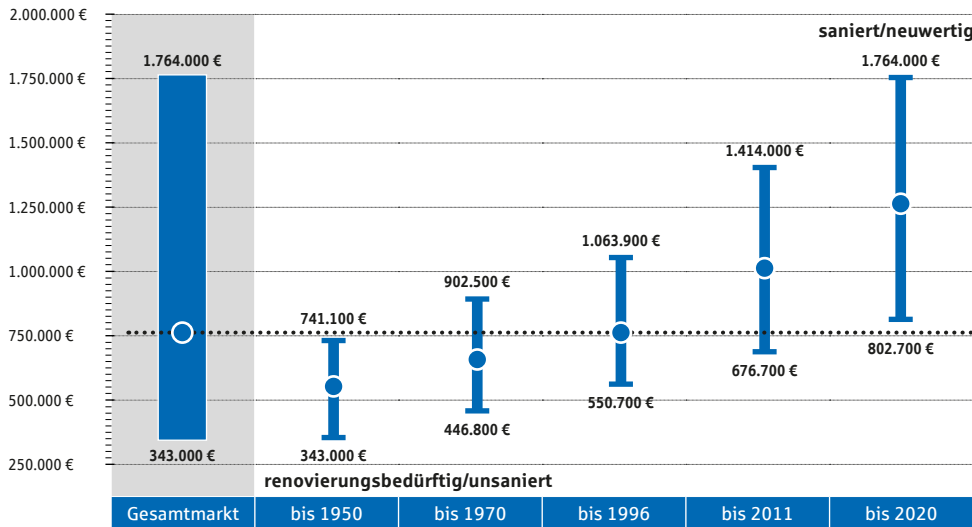


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

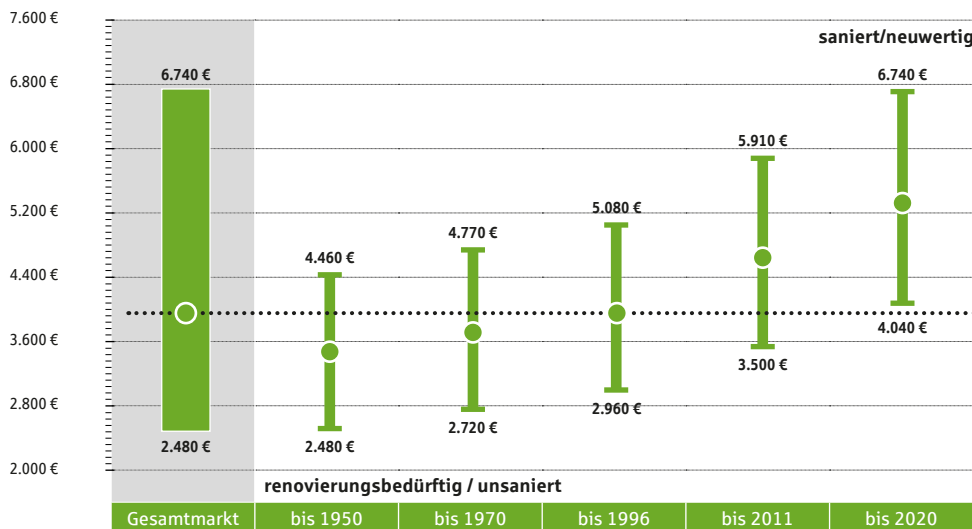


761.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

343.000 - 1.764.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

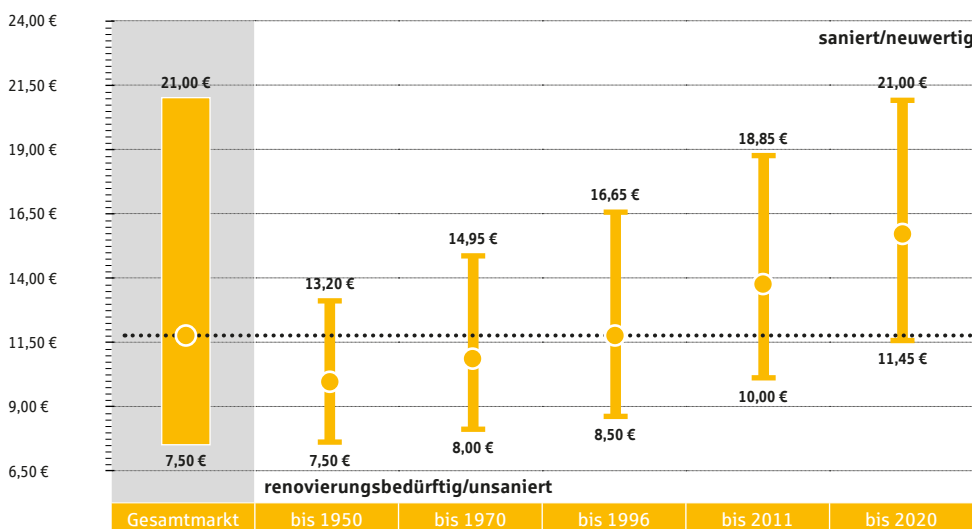


3.950 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.480 - 6.740 €

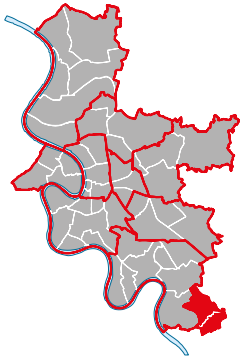
Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,75 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,50 - 21,00 €



Düsseldorf - Bezirk 10

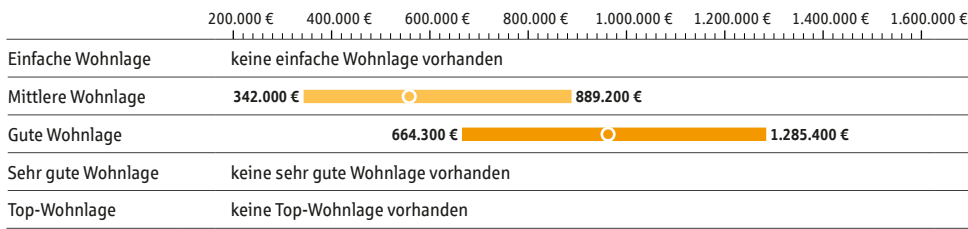
Stadtteile:
Garath und Hellerhof

Wohnlagen

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top-Wohnlage



Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

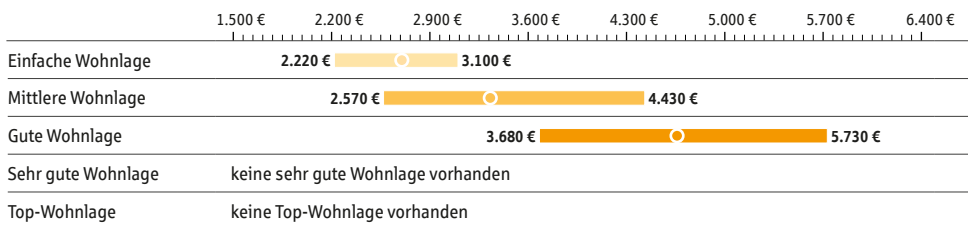


558.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

342.000 - 1.285.400 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

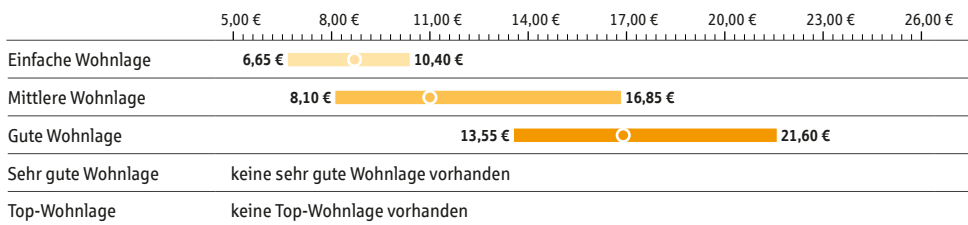


3.330 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.220 - 5.730 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

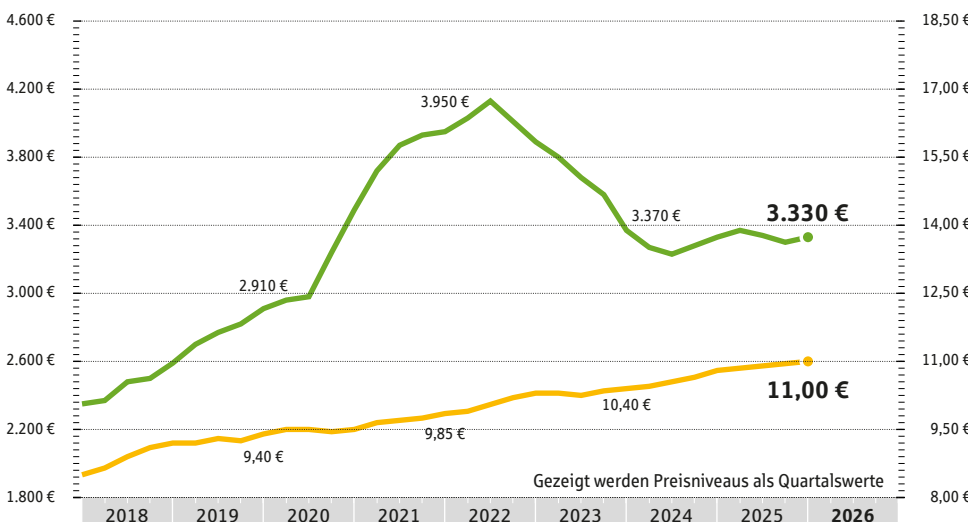


11,00 €

Preisspanne (Preis pro m²)

6,65 - 21,60 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,0 %

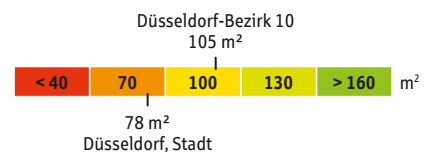
aktuelle Mietrendite p. a.

+0,1 ➔

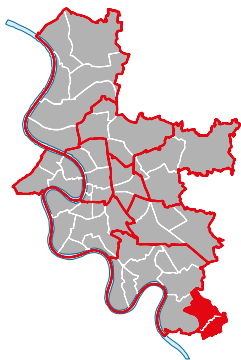
Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



Düsseldorf - Bezirk 10

Stadtteile:
Garath und Hellerhof



+0,3 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	342.000 - 1.285.400 €	582.800 €	3.760 €	155/455 m ²
Doppelhaushälfte	348.800 - 1.092.600 €	549.600 €	3.790 €	145/325 m ²
Reihenhaus	417.200 - 912.600 €	459.600 €	3.830 €	120/215 m ²
Zweifamilienhaus	506.200 - 989.800 €	576.300 €	3.390 €	170/255 m ²



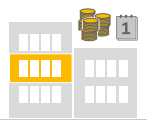
±0,0 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.220 - 5.620 €	118.800 €	3.300 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.580 - 4.870 €	210.800 €	3.400 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.260 - 5.730 €	299.700 €	3.330 €	90 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.290 - 5.160 €	446.600 €	3.260 €	137 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+1,9 %

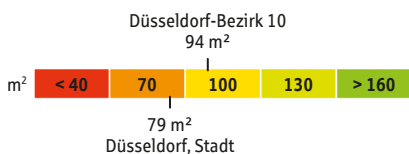
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	7,60 - 21,15 €	390 €	11,75 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	6,65 - 20,95 €	670 €	11,10 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,05 - 21,60 €	1.010 €	10,55 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,30 - 20,50 €	1.680 €	11,20 €	150 m ²

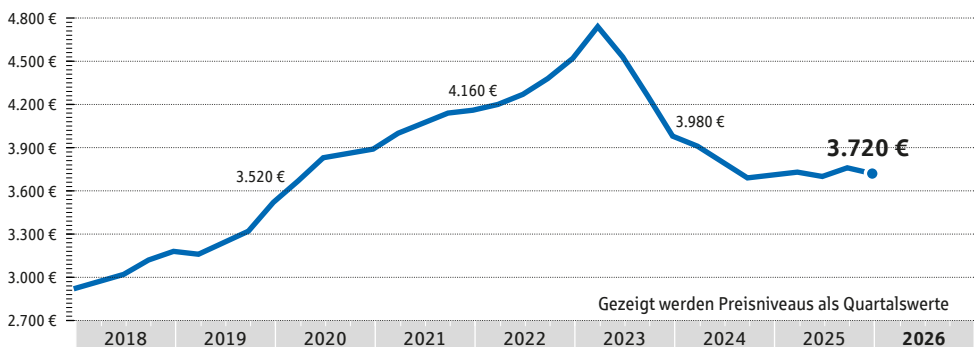
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

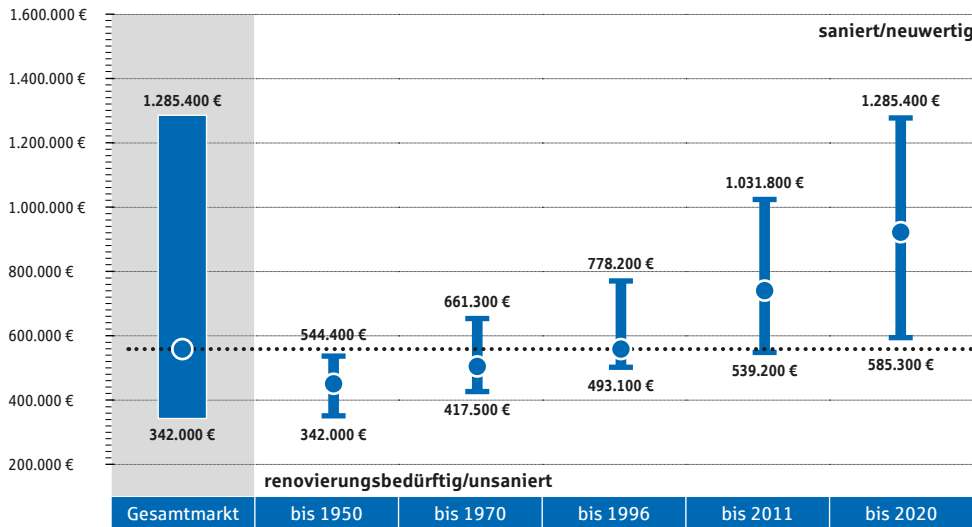


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

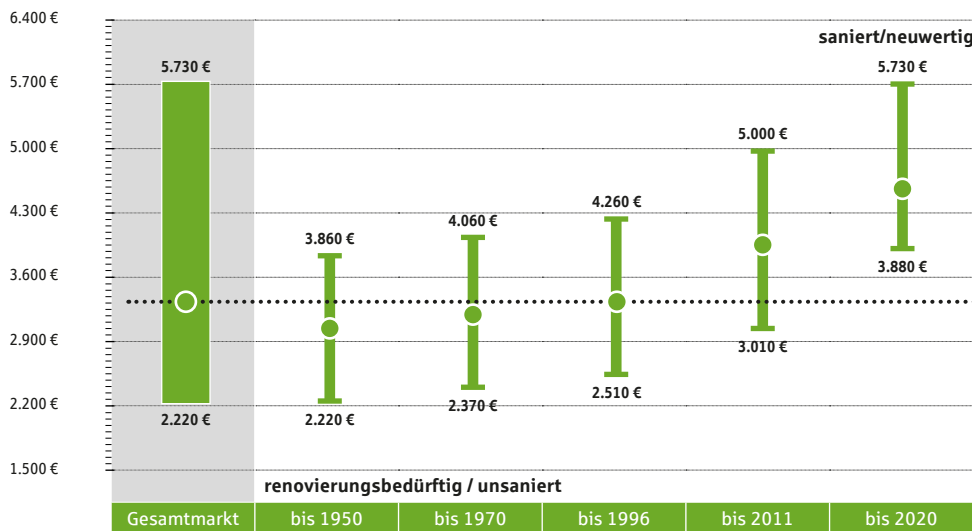


558.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

342.000 - 1.285.400 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

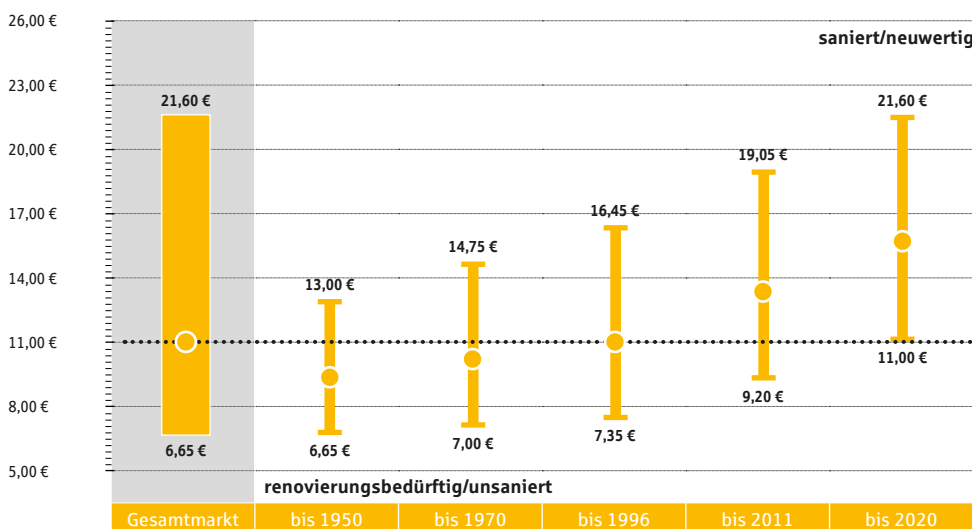


3.330 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.220 - 5.730 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,00 €

Preisspanne (Preis pro m²)

6,65 - 21,60 €

Nachwort

Der Blick auf die Daten unseres City Reports zeigt, wie differenziert sich der Immobilienmarkt in der Region Düsseldorf entwickelt. In vielen Lagen trifft weiterhin eine hohe Nachfrage auf ein begrenztes Angebot, Preisniveaus entwickeln sich unterschiedlich und auch die Vermarktungszeiten können dementsprechend variieren.

Die Auswertungen zeigen zugleich, wie stark lokale Rahmenbedingungen diese Entwicklungen prägen. Begrenzte Neubaupläne in gewachsenen Quartieren, neue Wohnprojekte in anderen Lagen oder infrastrukturelle Veränderungen beeinflussen Angebot und Preisniveau oft stärker, als es auf den ersten Blick erscheint. Hinzu kommt außerdem die wachsende Bedeutung der Energieeffizienz als preisbeeinflussender Faktor.

Gerade in einer wirtschaftlich starken Region wie Düsseldorf bleibt Wohnraum ein zentrales Thema – für Menschen, die hier leben möchten, ebenso wie für Eigentümer, Käufer und Investoren. Gleichzeitig prägen Baukosten, Flächenverfügbarkeit und Finanzierungsmöglichkeiten das Marktgeschehen zunehmend.

Wir hoffen, mit unserem City Report dazu beitragen zu können, Entwicklungen im Immobilienmarkt transparenter zu machen und eine fundierte Grundlage für Gespräche, Einschätzungen und Entscheidungen rund um die Immobilie in unserer Region zu bieten.

Unser Dank gilt allen Partnern, die zur Erstellung dieses Reports beigetragen haben, insbesondere dem IIB Institut für die wissenschaftliche Auswertung der Daten.

Langjährige Marktkenntnis entsteht nicht über Nacht – sie wächst mit jeder Entwicklung, die wir in der Region begleiten. Diese Erfahrung bildet zusammen mit der wissenschaftlichen Analyse und Auswertung des IIB Instituts die Grundlage unseres City Reports, mit dem wir seit vielen Jahren den Immobilienmarkt in Düsseldorf transparent darstellen und verständlich aufbereiten.

Kontakt

S Immobilienpartner GmbH

Büro Düsseldorf

Goethestraße 75
40237 Düsseldorf
Telefon: 0211 15978-0
duesseldorf@s-immobilienpartner.de

S Immobilienpartner GmbH

Büro Köln

Schaafenstraße 7
50676 Köln
Telefon: 0221 4737-700
koeln@s-immobilienpartner.de

S Immobilienpartner GmbH

Büro Bonn

Rheinallee 1
53173 Bonn
Telefon: 0228 909051-0
bonn@s-immobilienpartner.de

[s-immobilienpartner.de](https://www.s-immobilienpartner.de)





Ist Ihr Zuhause fit für die Zukunft?

Unsere Energieberater haben die Antwort.
ProEco Rheinland ist das Kompetenzzentrum
der Sparkassen für Nachhaltigkeit.
Mehr auf [ProEco-Rheinland.de](https://www.proeco-rheinland.de)

Wir beraten Sie gerne

- ✓ Energieberatung
- ✓ Förderservice
- ✓ Solaranlagen
- ✓ Energieausweise

