



Düsseldorfer Immobilien-Börse

Marktdaten Wohnimmobilien 2024/2025



12 Maklerunternehmen
aus der Region
für Ihre Immobilie



Die Regionen der DIB:



Düsseldorfer Immobilienbörse e. V.

Gesamtgebiet der WIB24



Mitglied der:



Ein robuster und dynamischer Immobilienmarkt



In einer Zeit, die von stetigem Wandel und neuen Herausforderungen geprägt ist, erweist sich der Immobilienmarkt als dynamisch und robust. Das Jahr 2024 zeigt, dass Wohnimmobilien weiterhin eine tragende Säule der Wirtschaft sind, sowohl für private Haushalte als auch für Investoren. Trotz verschiedener globaler Herausforderungen hat sich der Markt der Wohnimmobilien als widerstandsfähig erwiesen, und wir sehen optimistisch in die Zukunft. Unsere Zuversicht gründet sich auf einem soliden Fundament aus Daten, Analysen und realen Erfahrungen. Wir sind überzeugt, dass der Immobilienmarkt seine Balance zwischen Kaufpreis und wirtschaftlicher Herausforderung behält und weiterhin attraktive Chancen bietet – sowohl für Käufer als auch Verkäufer.

Die Preise für Bestandsimmobilien haben sich konsolidiert. Moderne, junge, energieeffiziente Gebäude weisen eine leichte Tendenz nach oben auf. Immobilien mit veralteter Energietechnik und hohen Verbrauchskosten finden erst nach einer längeren Verkaufs- und Verhandlungsphase einen Käufer, für den sich neben den hohen Finanzierungskosten auch noch die Sanierungskosten realistisch darstellen. Dies beobachten die 12 Immobilienunternehmen, die sich im Ballungsraum Düsseldorf zum Netzwerk „Düsseldorfer Immobilienbörse e. V. (DIB)“ zusammengeschlossen haben.

Das Neubauvolumen geht weiterhin deutlich zurück. Wohnraum bleibt knapp, denn die politischen Absichtserklärungen werden sich erneut nicht erfüllen lassen. Anstatt der geplanten, jährlich bundesweit 400.000 neuen Wohnungen, werden auch in den Jahren 2024 und 2025 erheblich weniger Wohneinheiten

fertiggestellt werden. Grundsätzlich bleibt das Interesse der Verbraucher am Erwerb von Wohneigentum groß. Aber der Kreis derer, die sich aufgrund der anspruchsvollen Budgetsituation Alternativen auf dem Markt der Mietobjekte suchen, hat sich vergrößert. Somit ist ein weiterer Anstieg der Kaltmieten zu beobachten.

Themen der Finanzwirtschaft und Energiewende machen das erfolgreiche Agieren am Immobilienmarkt weiterhin für beide Seiten zu einem bewegten Miteinander. Die vorliegenden Zahlen und Tendenzen bilden die nun mehr wieder positive Entwicklung des beliebten ‚Betongoldes‘ ab. Sie schaffen Transparenz und Sicherheit. Zusammen mit einer umfassenden Beratung und Begleitung seitens fachkundiger Experten am Immobilienmarkt bilden sie die Basis für die persönliche Perspektive und sichere Zukunft. Suchen Sie frühzeitig unsere Expertise und vertrauen Sie auf die langjährige Erfahrung der Immobilienmakler der Düsseldorfer Immobilienbörse e.V.

Wir helfen Ihnen bei Fragen zur lokalen Entwicklung der Immobilienpreise und Mietspiegel und finden Ihre persönliche Perspektive.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Zukunft erfolgreich gestalten!

Ihre
Düsseldorfer Immobilienbörse e.V. (DIB)

Düsseldorf, Herbst 2024

INHALT

3	Vorwort
5	Partner
8	Düsseldorf
12	Erkrath
16	Haan
20	Hilden
24	Krefeld
28	Meerbusch
32	Mettmann
36	Mönchengladbach
40	Neuss
44	Ratingen
50	Über uns/Impressum



Düsseldorf

Fischer Sturm Immobilien GmbH & Co. KG – Berliner Allee 55
40212 Düsseldorf – Tel. 02 11 / 60 10 10 60 – www.fischer-sturm.de

Lomberg Immobilien KG – Hansaallee 98
40547 Düsseldorf – Tel. 02 11 / 5 58 55-0 – www.lomberg24.de

Mahlmann Thiele Immobilien GmbH – Kreuzbergstraße 3
40489 Düsseldorf – Tel. 02 11 / 4 02 20 00 – www.mahlmann.de

Schnorrenberger Immobilien GmbH & Co. KG – Kaiserstraße 25
40479 Düsseldorf – Tel. 02 11 / 5 80 50 50 – www.schnorrenberger.de

Tust Immobilien GmbH – Louise-Dumont-Straße 5
40211 Düsseldorf – Tel. 02 11 / 5 50 44 40 – www.tust-immobilien.de

Erkrath

Soodt KG Immobilien RDM – Niermannsweg 15
40699 Erkrath – Tel. 02 11 / 30 26 52-0 – www.soodt.de

Haan

Wundes Immobilien GmbH & Co. KG – Kaiserstraße 11
42781 Haan – Tel. 0 21 29 / 94 99-0 – www.wundes.de

Hilden

Wundes Immobilien GmbH & Co. KG – Kaiserstraße 11
42781 Haan – Tel. 0 21 29 / 94 99-0 – www.wundes.de

Krefeld

Lomberg Immobilien GmbH & Co. KG – Rheinstraße 35
47799 Krefeld – Tel. 0 21 51 / 8 07 20 – www.lomberg.de

Meerbusch

Lomberg.de Immobilien GmbH & Co. KG – Moerser Straße 8
40667 Meerbusch – Tel. 0 21 32 / 9 32 30 – www.lomberg.de

Mettmann

Projekt Immobilien- und Beteiligungsges. mbH – Goethestraße 12
40822 Mettmann – Tel. 0 21 04 / 9 27 00 – www.projekt-immo.de

Mönchengladbach

G. Obrock Immobilien- und Finanzierungsvermittlung GmbH – Viersener Straße 48
41061 Mönchengladbach – Tel. 0 21 61 / 2 47 59-0 – www.obrock.de

Neuss

Heine & Hecker Immobilien, Inh. Corvin Hecker e. K. – Am Fuchsberg 2
41468 Neuss – Tel. 0 21 31 / 95 92 95 – www.heinehecker.de

Ratingen

Schneider Immobilien GmbH – Bahnstraße 1
40878 Ratingen – Tel. 0 21 02 / 70 94 00 – www.schneider-immobilien.com

“

Erfolgreicher Immobilienvertrieb setzt Fach- und Marktkenntnisse voraus. Wir bauen gleichsam auf eine langjährige, vertrauensvolle Partnerschaft mit unseren Kunden.



Düsseldorfer Immobilien-Börse: Vorteile für Käufer und Verkäufer

Marktkennntnis

Die Makler der Börse sind auf die Vermarktung von Wohneigentum, den Vertrieb gewerblicher Miet- und Kaufobjekte sowie die Vermittlung von Immobilien als Kapitalanlagen spezialisiert. Sie verfügen über umfassende Erfahrungen in den jeweiligen Segmenten und informieren detailliert über Preise, Mieten, Markttrends und Ertragschancen.

Standesregeln

Die Unternehmen der Düsseldorfer Immobilien-Börse sind Mitglieder in weiteren Maklerverbänden wie zum Beispiel dem „Ring Deutscher Makler e.V.“ (RDM) und folgen damit den Standesregeln guter Maklertätigkeit.

Kundenorientierung

Die Makler der Düsseldorfer Immobilien-Börse setzen auf exzellenten Service. Sie nehmen sich Zeit für ihre Kunden, besprechen intensiv Wünsche, Angebote und wirtschaftliche Möglichkeiten.

Transparenz

Die Bewertung von Immobilien und Grundstücken erfolgt auf Basis anerkannter und transparenter Grundsätze.



Düsseldorf

Robuster Immobilienmarkt in der Landeshauptstadt

Allgemeine Marktsituation

Die Preise für Wohnimmobilien haben in Düsseldorf im Frühjahr 2024 die Talsohle durchschritten. Seitdem haben sie sich – nach einer Phase der Rückgänge in den Jahren 2022 und 2023 – stabilisiert, teilweise sind sie moderat gestiegen. Das gilt insbesondere für Wohnungen und Häuser in guten Lagen ohne Sanierungsstau.

Mehrere Gründe führten zu dieser Entwicklung: Die Inflation sank, in vielen Branchen stiegen die Gehälter und das Zinsniveau hat sich nach starken Erhöhungen seit Herbst 2023 stabilisiert. Steuerliche Erleichterungen und neue Fördermittel beleben ebenfalls den Immobilienmarkt.

Immobilienmarkt

Die Preise für Eigentumswohnungen an einfachen und mittleren Standorten liegen zwischen 2.500 und 3.500 Euro pro Quadratmeter. Diese vielfach sanierungsbedürftigen Wohnungen verbuchten zwischen 2023 und 2024 mit circa 14 Prozent die größten Preisrückgänge. Mittlerweile haben sich die Preise allerdings stabilisiert. Geringere Preisnachlässe gab es bei Wohnungen in guten und sehr guten Lagen. Die Quadratmeterpreise bewegen sich hier aktuell zwischen 5.000 und 9.000 Euro. In diesem Segment steigen die Preise seit Frühjahr 2024 wieder moderat.

Reihenhäuser im Bestand schlagen an beliebten Standorten der Landeshauptstadt mit 550.000 bis 790.000

Euro zu Buche. Hier haben sich die Preise nach einer Phase der Preisrückgänge stabilisiert. Die Kaufpreise für freistehende Einfamilienhäuser bewegen sich in mittleren Lagen zwischen 650.000 Euro und 850.000 Euro.

Die wohl stärksten Veränderungen sind jedoch auf dem Vermietungsmarkt zu beobachten. Aufgrund der geringen Neubautätigkeit der letzten zwei Jahre hat eine Verknappung des Angebots zu höheren Mieten geführt. Zusätzlich sind die massiv gestiegenen Kosten im Neubau und bei der Sanierung von Bestandsimmobilien als Grund für weitere Mieterhöhungen zu sehen. Hiervon sind fast alle Lagequalitäten betroffen und eine weitere Preissteigerung der Mieten wird prognostiziert.

Ausblick

Der Düsseldorfer Immobilienmarkt erweist sich auch in schwierigeren Zeiten, trotz einer allgemeinen Preis-anpassung, als äußerst robust. Es ist damit zu rechnen, dass die Kaufpreise für Wohneigentum in einigen Segmenten künftig leicht steigen. Neben Selbstnutzern

sind auch Anleger wieder vermehrt auf der Suche nach renditestarken Immobilien. Nicht zuletzt, weil damit zu rechnen ist, dass auch die Wohnungsmieten weiter steigen werden.

Auch die Zahl der Baugenehmigungen hat sich im zweiten Halbjahr 2024 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum erhöht, wenngleich von einem geringen Niveau kommend. Auch dies ist ein Beleg für eine positive Trendwende.

Zahlen / Fakten

Einwohner: ca. 653.000

Haushalte: ca. 365.000

Ø Haushaltsgröße: 1,79 Personen



Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen in Bestandsimmobilien</i>				
Gute, sehr gute Lage	12,00 – 18,00	15,00 – 20,00	15,00 – 20,00	↗
Mittlere Lage	9,50 – 12,00	11,00 – 12,00	12,00 – 14,00	↗
Einfache Lage	8,50 – 10,00	10,00 – 11,00	10,00 – 11,00	→

Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>				
Gute, sehr gute Lage	16,00 – 22,50	18,00 – 23,00	20,00 – 25,00	↗
Mittlere Lage	13,50 – 15,50	15,00 – 18,00	16,00 – 19,00	→
Einfache Lage	12,50 – 13,50	13,50 – 15,00	14,00 – 16,00	→

Kaufpreise (Preise pro m ²) Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	5.000 – 10.000	5.000 – 9.500	5.000 – 9.000	→
Mittlere Lage	3.000 – 4.800	3.000 – 4.500	3.500 – 4.500	→
Einfache Lage	2.600 – 2.800	2.500 – 3.000	2.500 – 3.500	→

Kaufpreise (Preise pro m ²) Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	10.000 – 17.500	10.000 – 17.500	8.500 – 15.000	→
Mittlere Lage	7.500 – 10.000	6.500 – 9.500	6.500 – 9.000	→
Einfache Lage	5.600 – 7.500	5.000 – 6.500	5.000 – 6.500	→

(alle Preise in Euro)

Kaufpreise Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage	590.000 – 850.000	530.000 – 790.000	550.000 – 790.000	→
Mittlere Lage	520.000 – 650.000	490.000 – 590.000	400.000 – 550.000	→
Einfache Lage	450.000 – 510.000	390.000 – 490.000	350.000 – 450.000	→

Kaufpreise Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage	k. A.	890.000 – 1.150.000	890.000 – 1.150.000	→
Mittlere Lage	k. A.	800.000 – 950.000	800.000 – 950.000	→

Kaufpreise Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage	950.000 – offen	950.000 – offen	950.000 – offen	↘
Mittlere Lage	680.000 – 850.000	680.000 – 900.000	650.000 – 850.000	↘
Einfache Lage	510.000 – 620.00	550.000 – 650.000	480.000 – 600.000	↘

Kaufpreise Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage				
Mittlere Lage	keine Projekte in diesem Segment			

Kaufpreisfaktoren	2022	2023	2024	Trend
Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages				
Mehrfamilienhäuser	25 bis 30	20 bis 24	18 bis 22	→
Wohn-/Geschäftshäuser	21 bis 26	18 bis 22	16 bis 22	→

(alle Preise in Euro)



Erkrath

Fotos: Stadt Erkrath

Steigender Beliebtheitsgrad

Allgemeine Marktsituation

Erkrath zählt rund 46.000 Einwohner und liegt östlich der Landeshauptstadt Düsseldorf. Mit mehreren S-Bahnhaltestellen und einer Autobahn ist die Kommune gut an das Oberzentrum angebunden.

Markt für Wohnimmobilien

In Erkrath steigen weiterhin die Kosten für Wohnimmobilien, wenn auch nicht mehr so stark. Ergänzend kommt hinzu, dass sich Erkrath in gewissem Maße im Fahrwasser von Düsseldorf befindet. Dort ist in fast allen Marktsegmenten eine steigende Preisentwicklung zu verzeichnen. Gleiches gilt für Wohnungskaltmieten. Kurz: Hohe Nachfrage trifft auf verknapptes Angebot. Ein erheblicher Teil dieser nicht befriedigten Düsseldorfer Nachfrage verteilt sich immer mehr auf

Umlandgemeinden wie Erkrath. Dies natürlich auch vor dem Hintergrund der guten Verkehrsanbindungen, Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten, die Erkrath zu einer attraktiven Wohnalternative zu Düsseldorf macht.

In Erkrath werden nur noch selten Baugrundstücke angeboten. Die Nachfrage wird durch Bestandsimmobilien, respektive durch Sanierung im Bestand gedeckt. Dies führt dazu, dass im Neubaubereich Quadratmeterpreise von circa 5.000 Euro pro Quadratmeter erzielt werden. Je nach Ausstattung und Lage auch bis zu 5.250 Euro (Tendenz leicht fallend).

Auch bei Eigentumswohnungen im Bestand sind die Kosten etwas gestiegen. Aktuell müssen Erwerber für Wohneigentum in einfachen Lagen zwischen 780 und

1.900 Euro pro Quadratmeter einrechnen. In mittleren und guten Lagen bewegt sich die Preisspanne zwischen 2.200 und 4.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Nachgefragt werden zudem gebrauchte Ein- und Zweifamilienhäuser, von sanierungsbedürftig bis Luxusausstattung und in einfachen ebenso wie in guten Lagen. So beginnen die Preise in diesem Marktbereich für Eigenheime aus den 1950er Jahren bei rund 280.000 Euro. Für die Baujahresklasse ab dem Jahr 2000 und jünger liegen die Einstiegspreise für freistehende Häuser bei circa 572.000 Euro. Bei einer außergewöhnlich guten Ausstattung auch darüber.

Die Preise für Reihenmittelhäuser starten in einfachen Lagen bei 281.000 Euro und gehen hoch auf bis zu 550.000 Euro an stark nachgefragten Standorten.

Ausblick

In den zurückliegenden Jahren wurden in Düsseldorf im Schnitt über 10.000 neue Arbeitsplätze pro Jahr geschaffen. Auch der Wohnimmobilienmarkt der Umlandgemeinden wie Erkrath profitiert von dieser Sogwirkung, der die Landeshauptstadt ausgesetzt ist. Daher werden die Immobilienpreise in den kommenden Monaten vermutlich in Erkrath stagnieren, beziehungsweise weiter steigen – je nach Immobilienart, Standort und Zustand des Gebäudes.

Zahlen/Fakten

Einwohner: ca. 46.000

Haushalte: keine Angaben

Ø Haushaltsgröße: keine Angaben



Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen in Bestandsimmobilien</i>				
Gute, sehr gute Lage	9,80 – 11,65	10,50 – 13,80	9,95 – 11,90	→
Mittlere Lage	9,15 – 9,75	9,50 – 11,00	9,30 – 9,90	↗
Einfache Lage	5,90 – 6,70	7,50 – 8,70	6,54 – 7,20	→

Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>				
Gute, sehr gute Lage				
Mittlere Lage		keine Projekte in diesem Segment		
Einfache Lage				

Kaufpreise (Preise pro m ²) Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	3.000 – 4.000	3.200 – 5.200	2.800 – 4.000	→
Mittlere Lage	2.700 – 3.000	2.500 – 3.100	2.180 – 2.860	→
Einfache Lage	760 – 1.900	1.500 – 2.400	780 – 1.900	→

Kaufpreise (Preise pro m ²) Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage				
Mittlere Lage		keine Projekte in diesem Segment		
Einfache Lage				

(alle Preise in Euro)

Kaufpreise Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage	370.000–550.000	500.000–680.000	368.000–550.000	→
Mittlere Lage	290.000–430.000	390.000–480.000	315.000–462.000	→
Einfache Lage	250.000–420.000	300.000–380.000	281.000–494.000	→

Kaufpreise Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage				
Mittlere Lage	keine Projekte in diesem Segment			

Kaufpreise Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage	620.000–880.000	650.000–890.000	590.000–770.000	↗
Mittlere Lage	380.000–580.000	500.000–650.000	418.000–585.000	→
Einfache Lage	280.000–350.000	350.000–500.000	286.000–385.000	→

Kaufpreise Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage				
Mittlere Lage	keine Projekte in diesem Segment			

Kaufpreisfaktoren	2022	2023	2024	Trend
Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages				
Mehrfamilienhäuser	24	16–17	16–18	↘
Wohn-/Geschäftshäuser	26	14–15	16–18	↘
Sondereigentum	26	k. A.	k. A.	

(alle Preise in Euro)



Haan

Foto: www.guidokraut.de

Herausforderungen für Käufer, Mieter und Investoren

Allgemeine Marktsituation

Haan profitiert von seiner Lage in der Metropolregion Rhein-Ruhr, in der Nähe zu Großstädten wie Düsseldorf und Köln. Diese Nähe macht die Stadt besonders attraktiv für Pendler und erhöht die Nachfrage nach Wohnraum. Die gute Anbindung an Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel sowie die Verfügbarkeit von Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und anderen wichtigen Einrichtungen tragen zur hohen Lebensqualität und somit zur Stabilität des Immobilienmarktes bei. Die Grunderwerbsteuer in Nordrhein-Westfalen beträgt aktuell 6,5 Prozent und bleibt immer noch ein bedeutender Kostenfaktor beim Immobilienkauf. Steuerliche Anreize wie Abschreibungen für energetische Sanierungen und Neubauten fördern Investitionen in moderne und umweltfreundliche Immobilien. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, dass ältere Gebäude saniert und Neubauten energieeffizienter gestaltet

werden, was die Attraktivität des Immobilienmarktes in Haan erhöht.

Immobilienmarkt in Haan

Der Immobilienmarkt in Haan ist in 2024 durch hohe Preise und eine stabile Nachfrage geprägt. Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen und Häuser sind überdurchschnittlich hoch. Eine moderne 2-Zimmer-Wohnung mit 63 m² Wohnfläche kostet etwa 167.000 Euro, während eine 3-Zimmer-Wohnung mit 143 m² Wohnfläche mit rund 438.000 Euro zu Buche schlägt. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Häuser liegt bei etwa 4.002 Euro, was deutlich über dem Durchschnitt von Nordrhein-Westfalen (3.384 Euro) und Deutschland (3.547 Euro) liegt. Diese hohen Preise spiegeln die Attraktivität und die hohe Nachfrage in Haan und Umgebung wider.

Auch die Mietpreise sind in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Der durchschnittliche Mietpreis für eine 60 m² große Wohnung beträgt etwa 10,10 Euro/m², und für eine 100 m² große Wohnung rund 11,47 Euro/m². Diese Werte liegen über dem bundesweiten Durchschnitt von etwa 8,00 Euro/m². Die Mietpreise variieren je nach Ortsteil und Nähe zur Infrastruktur, wobei Faktoren wie Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Nähe zu Schulen und Einkaufsmöglichkeiten eine wesentliche Rolle spielen.

Die Grundstückspreise in Haan sind ebenfalls hoch und betragen durchschnittlich etwa 491 Euro/m². Im Vergleich innerhalb des Kreises Mettmann belegt Haan den 7. Platz bezüglich der Grundstückspreise und liegt in Nordrhein-Westfalen auf Rang 30 von 396 Gemeinden. Diese Preise können je nach spezifischer Lage innerhalb der Stadt und der Nähe zu benachbarten Gemeinden variieren.

Ausblick

Insgesamt bietet der Immobilienmarkt in Haan nach wie vor attraktive Renditechancen für Investoren,

während Käufer und Mieter sich auf ein höheres Preisniveau einstellen müssen. Die Prognosen für die kommenden Jahre deuten auf eine Fortsetzung des moderaten Preisanstiegs hin. Die hohe Nachfrage, das begrenzte Angebot und die politischen Rahmenbedingungen werden die Preise weiter nach oben treiben. Haan bleibt ein attraktiver Standort für Immobilieninvestitionen, da die Region von ihrer Lage und Infrastruktur profitiert.

Quellen: ImmoScout24, Wohnungsbörse.net

Zahlen/Fakten

Einwohner: ca. 30.300

Haushalte: ca. 15.000

Ø Haushaltsgröße: 2 Personen



Foto: Udo Eigen

Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen in Bestandsimmobilien</i>				
Gute, sehr gute Lage	9,50–10,50	10,00–11,00	10,00–14,00	↗
Mittlere Lage	8,50–9,50	8,90–9,90	9,50–10,00	↗
Einfache Lage	7,00–8,00	7,50–8,50	7,50–8,50	→

Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>				
Gute, sehr gute Lage	12,00–13,00	13,00–14,00	13,00–14,00	↗
Mittlere Lage	11,00–12,00	12,00–13,00	12,00–13,00	↗
Einfache Lage	10,00–11,00	11,00–12,00	11,00–12,00	↗

Kaufpreise (Preise pro m ²) Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	3.500–4.000	3.300–3.900	3.500–4.200	→
Mittlere Lage	2.800–3.400	2.600–3.200	3.000–3.400	→
Einfache Lage	2.200–2.700	2.100–2.500	2.400–2.800	→

Kaufpreise (Preise pro m ²) Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	5.000–5.500	keine Zahlen in diesem Segment	keine Zahlen in diesem Segment	→
Mittlere Lage	4.300–4.800	4.550–4.800	in diesem Segment	→
Einfache Lage	3.900–4.200	keine Zahlen in diesem Segment	Segment	→

(alle Preise in Euro)

Kaufpreise Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage	470.000 – 560.000	460.000 – 530.000	460.000 – 590.000	→
Mittlere Lage	400.000 – 450.000	400.000 – 450.000	420.000 – 460.000	→
Einfache Lage	keine Zahlen in diesem Segment	keine Zahlen in diesem Segment	keine Zahlen in diesem Segment	→

Kaufpreise Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage				→
Mittlere Lage	keine Projekte in diesem Segment			→
Einfache Lage				→

Kaufpreise Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage	700.000 – 1.500.000	700.000 – 1.400.000	700.000 – 1.500.000	→
Mittlere Lage	500.000 – 650.000	500.000 – 650.000	540.000 – 670.000	→
Einfache Lage	450.000 – 490.000	450.000 – 490.000	460.000 – 500.000	→

Kaufpreise Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage				
Mittlere Lage	keine Projekte in diesem Segment			

Kaufpreisfaktoren	2022	2023	2024	Trend
Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages				
Mehrfamilienhäuser	20 bis 25	19 bis 23	20 bis 25	→
Wohn-/Geschäftshäuser	17 bis 22	15 bis 21	17 bis 22	→

(alle Preise in Euro)



Hilden

Foto: Holger Koch

Immobilienmarkt robust und wachstumsorientiert

Allgemeine Marktsituation

Die Immobilienmarktsituation in Hilden, für das Jahr 2024, ist geprägt von einer anhaltend hohen Nachfrage und steigenden Preisen. Diese Dynamik wird nicht nur durch lokale Faktoren bestimmt, sondern auch durch landespolitische Maßnahmen. Hilden profitiert von einem Bevölkerungszuwachs in der Metropolregion Rhein-Ruhr. Die Nähe zu Düsseldorf und anderen Großstädten macht Hilden zu einem bevorzugten Wohnort für Pendler, was die Nachfrage nach Wohnraum weiter steigert.

Auf politischer Ebene tragen Maßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus und zur Schaffung von neuem Wohnraum dazu bei, das Angebot zu erweitern. Förderprogramme für energetische Sanierungen und Neubauten sowie die Ausweisung neuer Baugebiete sind wesentliche Faktoren, die den Markt beeinflussen.

Immobilienmarkt in Hilden

Die Stadt profitiert von ihrer strategischen Lage in der Metropolregion Rhein-Ruhr, was sie für Pendler und Familien attraktiv macht. Eigentumswohnungen haben in den letzten Jahren einen deutlichen Preisanstieg erlebt. Aktuell kostet eine Wohnung mit 60 m² Wohnfläche durchschnittlich 3.351 Euro/m², während eine Wohnung mit 100 m² Wohnfläche bei etwa 3.744 Euro/m² liegt. Einfamilienhäuser verzeichnen ebenfalls hohe Preise, mit durchschnittlich 4.418 Euro/m² für ein Haus mit 100 m² Wohnfläche und 3.766 Euro/m² für ein Haus mit 150 m² Wohnfläche.

Die Mietpreise in Hilden liegen im Durchschnitt bei 13,21 Euro/m². Kleinere Wohnungen haben tendenziell höhere Quadratmeterpreise, da die Nachfrage nach kompakten Wohnräumen besonders hoch ist. Trotz der steigenden Preise bleibt die Nachfrage nach

Immobilien ungebrochen, was auf die hohe Lebensqualität, die gute Verkehrsanbindung und die attraktive städtische Infrastruktur zurückzuführen ist.

Es sind mehrere Neubauprojekte in Planung und Umsetzung, um dem steigenden Bedarf gerecht zu werden. Diese Projekte umfassen sowohl Wohn- als auch Gewerbeimmobilien und sollen das Angebot erweitern und gleichzeitig moderne Wohnstandards erfüllen. Allerdings werden die zur Verfügung stehenden Bauflächen knapp, so dass junge Familien, die ein Haus bauen wollen, sich auch Richtung Langenfeld orientieren. Wer in Hilden sein zukünftiges Heim finden will, muss sich zwangsläufig auch im Bestand umschauen. Hoch im Kurs steht das Wohnen im Hildener Süden. Der Preistrend deutet auf eine Fortsetzung der Wertsteigerung hin, da die Kombination aus begrenztem Angebot und hoher Nachfrage die Preise weiterhin nach oben treibt.

Ausblick

Der Immobilienmarkt in Hilden zeigt sich 2024 robust und wachstumsorientiert. Investitionen in Wohnim-

mobilien sind weiterhin lohnenswert, sowohl für Eignutzer als auch für Kapitalanleger.

Für die kommenden Jahre wird ein weiterer moderater Preisanstieg erwartet. Die Kombination aus hoher Nachfrage und begrenztem Angebot wird die Preise weiterhin auf einem hohen Niveau halten. Hilden bleibt somit ein attraktiver Standort für Immobilieninvestitionen.

Quellen: ImmoScout24, Wohnungsbörse.net

Zahlen/Fakten

Einwohner: ca. 57.000

Haushalte: ca. 30.000

Ø Haushaltsgröße: ca. 2 Personen



Foto: Bordeaux <https://de.wikipedia.org/wiki/User: Bordeaux>

Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen in Bestandsimmobilien</i>				
Gute, sehr gute Lage	9,50 – 11,00	9,90 – 11,50	10,00 – 12,00	↗
Mittlere Lage	8,50 – 9,50	8,90 – 9,90	8,50 – 10,00	↗
Einfache Lage	7,50 – 8,50	7,90 – 8,90	7,50 – 8,50	→

Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>				
Gute, sehr gute Lage	12,00 – 14,00	13,00 – 14,60	13,50 – 14,50	↗
Mittlere Lage	12,00 – 13,00	12,50 – 13,50	12,50 – 13,50	↗
Einfache Lage	11,50 – 12,50	12,00 – 13,00	12,00 – 12,50	↗

Kaufpreise (Preise pro m ²) Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	3.800 – 4.400	3.500 – 4.100	3.700 – 4.000	→
Mittlere Lage	3.100 – 3.700	2.800 – 3.400	3.000 – 3.600	→
Einfache Lage	2.400 – 3.000	2.100 – 2.700	2.200 – 2.900	→

Kaufpreise (Preise pro m ²) Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	5.800 – 6.100	5.800 – 6.000	5.500 – 5.800	→
Mittlere Lage	5.400 – 5.700	5.400 – 5.700	5.100 – 5.400	→
Einfache Lage	5.100 – 5.400	keine Projekte in diesem Segment	4.700 – 5.000	→

(alle Preise in Euro)

Kaufpreise Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage	520.000 – 640.000	490.000 – 600.000	510.000 – 630.000	→
Mittlere Lage	420.000 – 500.000	390.000 – 470.000	410.000 – 490.000	→
Einfache Lage	380.000 – 410.000	360.000 – 390.000	360.000 – 400.000	→

Kaufpreise Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage				→
Mittlere Lage	keine Projekte in diesem Segment			→
Einfache Lage				→

Kaufpreise Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage	750.000 – 1.600.000	710.000 – 1.400.000	730.000 – 1.500.000	→
Mittlere Lage	520.000 – 730.000	520.000 – 690.000	500.000 – 720.000	→
Einfache Lage	450.000 – 510.000	450.000 – 510.000	430.000 – 490.000	→

Kaufpreise Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage				
Mittlere Lage	keine Projekte in diesem Segment			

Kaufpreisfaktoren	2022	2023	2024	Trend
Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages				
Mehrfamilienhäuser	22 bis 27	20 bis 24	21 bis 25	→
Wohn-/Geschäftshäuser	19 bis 24	19 bis 24	18 bis 23	→

(alle Preise in Euro)



Krefeld

Eine Stadt im Wandel

Allgemeine Marktsituation

Krefeld, oft als „Samt- und Seidenstadt“ bezeichnet, hat sich als bedeutender Standort in Nordrhein-Westfalen etabliert. Die Stadt liegt am westlichen Ufer des Rheins und bietet durch ihre industrielle Geschichte, eine diversifizierte Wirtschaft und attraktive Freizeitmöglichkeiten zahlreiche Vorteile für Investoren und Bewohner. Besonders die Chemieindustrie prägt Krefelds Wirtschaft, begleitet von einem starken Dienstleistungssektor und einem florierenden Handel. Die Nähe zum internationalen Flughafen Düsseldorf und die Anbindung an wichtige Autobahnen (A44, A57, A40) machen Krefeld zu einem logistisch attraktiven Standort.

Markt für Wohnimmobilien

Der Immobilienmarkt in Krefeld ist klar segmentiert. Mietpreise für Bestandsimmobilien in sehr guten bis

guten Lagen liegen zwischen 10,50 Euro und 13,00 Euro pro Quadratmeter. In mittleren Lagen variieren die Preise von 8,00 Euro bis 10,50 Euro, mit einem steigenden Trend. Einfachere Lagen bewegen sich zwischen 6,50 Euro und 8,50 Euro, ebenfalls mit Aufwärtspotenzial.

Neubauimmobilien in sehr guten Lagen erzielen Mieten von 12,00 Euro bis 17,00 Euro, während in mittleren Lagen Preise von 10,00 Euro bis 12,00 Euro üblich sind. In einfachen Lagen stagnieren die Mieten bei 8,00 Euro bis 10,00 Euro.

Für Eigentumswohnungen im Bestand in sehr guten Lagen liegen die Preise zwischen 2.000 Euro und 3.100 Euro pro Quadratmeter, in mittleren Lagen bei 1.500 Euro bis 2.200 Euro und in einfachen Lagen zwischen 800 Euro und 1.600 Euro.

Diese Preisstrukturen zeigen die Attraktivität der Stadt und spiegeln die Nachfrage nach Wohnraum in verschiedenen Segmenten wider.

Ausblick auf die zukünftige Entwicklung

Krefelds Zukunft sieht vielversprechend aus, da die Stadt sowohl wirtschaftlich als auch kulturell kontinuierlich wächst. Die Mischung aus einer starken Chemieindustrie, dynamischen Dienstleistungssektoren und einem stabilen Handel schafft eine solide Basis für zukünftige Entwicklungen. Die kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere in guten Lagen, lässt auf weiterhin stabile bis steigende Immobilienpreise schließen.

Krefelds reiche kulturelle Landschaft, zahlreiche Erholungsmöglichkeiten und die hohe Lebensqualität werden auch in Zukunft eine zentrale Rolle bei der Anziehung von Investoren, Unternehmen und neuen

Bewohnern spielen. Diese Kombination aus wirtschaftlicher Stabilität und hoher Lebensqualität sichert Krefeld eine lebendige und erfolgreiche Zukunft.

Zahlen/Fakten

Einwohner: ca. 227.000

Haushalte: ca. 121.000

Ø Haushaltsgröße: ca. 1,87



Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen in Bestandsimmobilien</i>				
Gute, sehr gute Lage	8,50–10,00	10,00–14,00	10,50–13,00	→
Mittlere Lage	7,20–8,50	8,00–10,00	8,00–10,50	↗
Einfache Lage	6,80–7,20	6,00–8,00	6,50–8,50	↗

Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>				
Gute, sehr gute Lage	10,50–14,50	12,00–17,00	12,00–17,00	→
Mittlere Lage	9,50–11,50	10,00–12,00	10,00–12,00	→
Einfache Lage	8,50–10,50	8,00–10,00	8,00–10,00	→

Kaufpreise (Preise pro m ²) Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	3.000–5.000	2.000–3.500	2.000–3.100	→
Mittlere Lage	2.100–3.000	1.500–2.000	1.500–2.200	→
Einfache Lage	1.400–1.800	800–1.500	800–1.600	→

Kaufpreise (Preise pro m ²) Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	3.900–6.000	4.000–6.000	4.000–6.000	→
Mittlere Lage	3.000–4.000	3.000–4.000	3.200–4.300	→
Einfache Lage	2.500–3.100	2.000–3.000	3.100–3.800	→

(alle Preise in Euro)

Kaufpreise Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage	290.000–340.000	290.000–350.000	290.000–360.000	→
Mittlere Lage	250.000–290.000	270.000–300.000	270.000–310.000	→
Einfache Lage	240.000–270.000	220.000–270.000	220.000–260.000	→

Kaufpreise Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage	550.000–570.000	k. A.	357.500–370.500	↘
Mittlere Lage	510.000–540.000	k. A.	332.000–351.000	↘
Einfache Lage	480.000–530.000	k. A.	312.000–344.500	↘

Kaufpreise Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage	680.000–1.200.000	700.000–1.000.000	700.000–1.000.000	↘
Mittlere Lage	450.000–600.000	k. A.	380.000–650.000	→
Einfache Lage	380.000–490.000	k. A.	315.000–450.000	→

Kaufpreise Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage	keine Projekte in diesem Segment		650.000–850.000	→
Mittlere Lage	700.000–1.600.000	keine Projekte in diesem Segment	500.000–750.000	→

Kaufpreisfaktoren	2022	2023	2024	Trend
Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages				
Mehrfamilienhäuser	16 bis 19	12 bis 16	12 bis 16	→
Wohn-/Geschäftshäuser	12 bis 17	11 bis 15	12 bis 14	→

(alle Preise in Euro)



Meerbusch

Eine Perle am Rhein

Allgemeine Marktsituation

Meerbusch, eine Stadt mit gehobenem Flair und idyllischer Lage am westlichen Rheinufer, hat sich als attraktiver Wohnort und bedeutender Wirtschaftsstandort in Nordrhein-Westfalen etabliert. Mit ihrer Nähe zu Düsseldorf und einer ausgezeichneten Infrastruktur bietet Meerbusch sowohl für private Immobilienbesitzer als auch für Investoren zahlreiche Vorteile.

Die Stadt besticht durch ihre wirtschaftliche Stabilität, vielseitige Freizeitmöglichkeiten und eine hohe Lebensqualität. Meerbusch profitiert von einer ausgewogenen Wirtschaftsstruktur, die durch Dienstleistungen, Handel und IT geprägt ist. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung, insbesondere durch die Autobahnen A44 und A57 sowie die Nähe zum internationalen Flughafen Düsseldorf, macht Meerbusch zu einem attraktiven Standort für Unternehmen mit überregio-

naler und internationaler Ausrichtung. Diese Standortvorteile spiegeln sich auch in den Miet- und Kaufpreisen wider.

Markt für Wohnimmobilien

Der Wohnimmobilienmarkt in Meerbusch zeigt eine klare Segmentierung. Für Bestandsimmobilien in sehr guten bis guten Lagen liegen die Mietpreise zwischen 10,00 Euro und 15,50 Euro pro Quadratmeter, während in mittleren Lagen 8,50 Euro bis 14,00 Euro verlangt werden. In einfacheren Lagen bewegen sich die Preise zwischen 8,00 Euro und 12,50 Euro. Neubauimmobilien in sehr guten Lagen erzielen Mieten von 11,00 Euro bis 16,50 Euro pro Quadratmeter. Die hohe Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Wohnlagen, kombiniert mit der Attraktivität der Stadt, führt zu einem anhaltenden Aufwärtstrend der Mietpreise.

Ausblick auf die zukünftige Entwicklung

Meerbusch wird auch künftig als Wohn- und Wirtschaftsstandort attraktiv bleiben. Die Mischung aus einer starken Wirtschaft, einer hohen Lebensqualität und einer wachsenden Nachfrage nach Wohnraum deutet auf stabile bis steigende Immobilienpreise hin.

Die Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung wird weiterhin Familien und Pendler anziehen. Diese Entwicklung, unterstützt durch eine exzellente Verkehrsanbindung und Bildungsinfrastruktur, sichert Meerbusch eine positive Zukunftsperspektive als begehrter Immobilienstandort.

Zahlen/Fakten

Einwohner: ca. 57.000

Haushalte: ca. 28.000

Ø Haushaltsgröße: ca. 2,03



Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen in Bestandsimmobilien</i>				
Gute, sehr gute Lage	10,00 – 15,00	10,00 – 15,00	10,00 – 15,50	↗
Mittlere Lage	8,50 – 13,50	8,50 – 13,50	8,50 – 14,00	↗
Einfache Lage	8,00 – 12,00	8,00 – 12,00	8,00 – 12,50	↗

Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>				
Gute, sehr gute Lage	11,00 – 16,00	11,00 – 16,00	11,00 – 16,50	↗
Mittlere Lage	11,00 – 14,00	11,00 – 14,00	11,00 – 14,50	↗
Einfache Lage	9,50 – 12,00	9,50 – 12,00	10,00 – 12,50	↗

Kaufpreise (Preise pro m ²) Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	3.500 – 5.000	3.500 – 5.000	3.500 – 5.500	↗
Mittlere Lage	2.500 – 4.000	2.500 – 4.500	2.500 – 4.500	↗
Einfache Lage	2.300 – 3.800	2.000 – 3.500	2.400 – 4.000	↗

Kaufpreise (Preise pro m ²) Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	4.500 – 6.000	4.500 – 6.000	4.500 – 6.500	↗
Mittlere Lage	3.500 – 5.000	3.000 – 5.000	3.500 – 5.500	↗
Einfache Lage	3.300 – 4.500	3.000 – 4.000	3.300 – 5.000	↗

(alle Preise in Euro)

Kaufpreise Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage	450.000–550.000	450.000–550.000	450.000–600.000	↗
Mittlere Lage	400.000–500.000	400.000–500.000	400.000–500.000	↗
Einfache Lage	350.000–450.000	350.000–450.000	300.000–450.000	↗

Kaufpreise Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage	800.000–1.200.000	800.000–1.200.000	800.000–1.300.000	↗
Mittlere Lage	650.000–850.000	650.000–850.000	650.000–900.000	↗
Einfache Lage	500.000–650.000	500.000–650.000	500.000–700.000	↗

Kaufpreise Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage	850.000–1.600.000	850.000–1.600.000	850.000–2.000.000	↗
Mittlere Lage	700.000–1.000.000	700.000–1.000.000	750.000–1.200.000	↗
Einfache Lage	600.000–900.000	600.000–900.000	600.000–1.000.000	↗

Kaufpreise Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage	850.000–1.600.000	850.000–1.600.000	900.000–2.000.000	↗
Mittlere Lage	600.000–750.000	600.000–750.000	650.000–1.200.000	↗

Kaufpreisfaktoren	2022	2023	2024	Trend
Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages				
Mehrfamilienhäuser	28 bis 40	25 bis 38	18 bis 35	→
Wohn-/Geschäftshäuser	25 bis 38	20 bis 35	16 bis 30	→

(alle Preise in Euro)



Mettmann

Es besteht weiterhin eine gute Nachfrage nach Wohnraum

Allgemeine Marktsituation

Der Kaufboom der letzten Jahre ist Geschichte. Steigende Zinsen, der Krieg in Europa, erheblich gestiegene Energiekosten, fehlende Handwerker, nicht kalkulierbare Modernisierungskosten, politische Auflagen für Gebäudeeigentümer – wie das Heizungsgesetz – bestimmen die Themen und führen zu einer allgemeinen Verunsicherung und zu einer abwartenden Haltung bei der Mehrheit der Kaufinteressenten.

Immobilienmarkt in Mettmann

Aufgrund seiner hervorragenden Lage und Verkehrsanbindung an die Landeshauptstadt Düsseldorf ist die Nachfrage nach Immobilien auf immer noch hohem Preisniveau weiterhin vorhanden, jedoch trifft dies nicht auf den gesamten Immobilienmarkt in Mettmann zu.

Ein attraktives Angebot von Neubauimmobilien ist zur Zeit in Mettmann nicht vorhanden, obwohl neue Wohnungen und Häuser dringend gebraucht werden, halten sich die Bauträger mit neuen Projekten zurück.

Bei den Bestandsimmobilien sind Häuser und Eigentumswohnungen mit jüngerem Baujahr nach wie vor gut nachgefragt. Dies liegt vor allen Dingen an den guten Energieeffizienzklassen und daraus folgend kalkulierbaren monatlichen Nebenkosten und für die kommenden Jahre auf kaum zu erwartende Folgekosten durch Modernisierungen. Käufer mit entsprechendem Eigenkapital sind vorhanden und würden gerne am Top-Wohnstandort Mettmann eine Immobilie erwerben.

Nicht so positiv ist die Nachfragesituation bei Häusern älteren Baujahres mit Renovierungsaufwand und einer schlechten Wärmeeffizienz. Hier haben sich die Vermarktungszeiten aufgrund der geringen Nachfrage erheblich erhöht, es kommt in der Regel zu nennenswerten Preisnachlässen, bis ein Käufer bereit ist, die Immobilie nach eingehender und zeitlich aufwendiger Kalkulation der notwendigen Modernisierungsmaßnahmen und intensiven Gesprächen mit der finanzierenden Bank zu erwerben.

Mietwohnungen sind sehr stark nachgefragt und die Preise bei einer Neuvermietung sind in den letzten Jahren schon erheblich gestiegen. Dieser Trend hält auch unvermindert an.

Ausblick

Bei Immobilien mit einem jüngeren Baujahr werden in Mettmann auf einem sehr hohem Niveau weiterhin gute Immobilienpreise zu erzielen sein. Preissteigerungen wie in den letzten Jahren wird es jedoch nicht geben. Bei älteren Immobilien mit einer schlechten

Energiebilanz und weiteren Modernisierungskosten werden deutliche Preisabschläge im Vergleich zu den letzten Jahren zu verzeichnen sein und die Vermarktungszeit für diese Immobilien wird sich gegenüber den letzten Jahren deutlich verlängern.

Durch die fehlende Neubautätigkeit werden Bestandsimmobilien als stabile Kapitalanlage wieder sehr attraktiv, insbesondere wird bei jeder Neuvermietung aufgrund der hohen Nachfrage eine gesteigerte Rendite möglich.

Zahlen/Fakten

Einwohner: ca. 39.000

Haushalte: ca. 17.500

Ø Haushaltsgröße: ca. 2-3 Personen



Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen in Bestandsimmobilien</i>				
Gute, sehr gute Lage	8,90–9,80	10,50–11,00	10,50–11,00	↗
Mittlere Lage	7,40–8,00	8,50–9,50	8,50–9,50	↗
Einfache Lage	6,50–7,30	7,50–8,50	7,50–8,50	↗

Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>				
Gute, sehr gute Lage	11,00–11,90	12,00–12,50	12,00–12,50	↗
Mittlere Lage	10,40–10,80	11,00–11,50	11,00–11,50	↗
Einfache Lage	9,50–10,00	10,00–10,50	10,00–10,50	↗

Kaufpreise (Preise pro m ²) Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	3.200–3.800	2.800–3.000	2.800–3.000	→
Mittlere Lage	2.900–3.300	2.300–2.600	2.300–2.600	→
Einfache Lage	2.500–2.800	2.000–2.200	2.000–2.200	→

Kaufpreise (Preise pro m ²) Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	3.900–4.400	keine Projekte in diesem Segment	keine Projekte in diesem Segment	
Mittlere Lage	3.700–4.000			
Einfache Lage	3.400–3.700			

(alle Preise in Euro)

Kaufpreise (Preise pro m²) Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage	4.100–4.500	3.200–3.400	3.200–3.400	→
Mittlere Lage	3.400–4.000	3.000–2.700	3.000–2.700	→
Einfache Lage	3.300–3.800	2.400–2.600	2.400–2.600	→

Kaufpreise (Preise pro m²) Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage	4.400–4.900	4.400–4.900	4.400–4.900	→
Mittlere Lage	4.000–4.300	4.000–4.300	4.000–4.300	→
Einfache Lage	3.900–4.200	3.900–4.200	3.900–4.200	→

Kaufpreise (Preise pro m²) Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage	3.600–4.200	3.200–3.900	3.200–3.900	→
Mittlere Lage	3.400–3.900	2.900–3.100	2.900–3.100	→
Einfache Lage	3.200–3.700	2.700–2.900	2.700–2.900	→

Kaufpreise (Preise pro m²) Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage	4.000–4.500	3.900–4.400	3.900–4.400	→
Mittlere Lage	3.600–3.900	3.700–3.800	3.700–3.800	→

Kaufpreisfaktoren	2022	2023	2024	Trend
Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages				
Mehrfamilienhäuser	18 bis 21	18 bis 21	16 bis 18	→
Wohn-/Geschäftshäuser	16 bis 16,5	16 bis 16,5	14 bis 16	→

(alle Preise in Euro)



Mönchengladbach

Nachgefragter Wohn- und Logistikstandort am Niederrhein

Allgemeine Marktsituation

Der Immobilienmarkt in Mönchengladbach hat sich nach den turbulenten Zeiten der letzten zwei Jahre auf gutem Niveau stabilisiert und eingependelt. Eine werthaltige Investition lohnt sich hier in Mönchengladbach definitiv. Insbesondere der Mietsektor erfreut sich weiterhin guter Nachfrage und guten Mieten mit durchaus steigender Tendenz.

Eine gute Lage, spannende Großprojekte, internationale Investoren, Innovationen auf vielen Ebenen: Mönchengladbach ist eine Stadt im Aufwind. Dies gilt gleichermaßen für Arbeitsplatzentwicklung, Gründergeist und Stadtentwicklung.

Markt für Wohnimmobilien

Die neue Gestaltung des Stadtbildes ist in vollem Gange. Durch den Masterplan der Stadt sind Projekte wie die „Maria-Hilf-Terrassen“ oder das Vorhaben „Seestadt mg+“ in der Umsetzungsphase. Hier entsteht dringend benötigter neuer Wohnraum. Die Kaltmieten haben sich in den zurückliegenden Monaten in sehr guten Lagen Mönchengladbachs auf 11 bis 13,50 Euro pro Quadratmeter erhöht, in mittleren Lagen sind die Mieten bei 8,50 Euro pro Quadratmeter geblieben.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Mönchengladbacher Immobilienmarkt in fast allen Bereichen steigende Mieten und stabile Preise verbucht.

Sie gehen auf ein knappes Angebot zurück bei gleichzeitig gewachsener Nachfrage.

Auch bei Eigentumswohnungen im Bestand gibt es diesen Preistrend. In diesem Marktsegment haben sich die Wohnkosten in den letzten drei Jahren, abhängig vom Zustand, in mittleren bis sehr guten Lagen stabil gehalten und liegen aktuell bei circa 2.500 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Für gebrauchte, freistehende Einfamilienhäuser liegen in Mönchengladbach in einfachen Lagen die Kaufpreise bei mindestens 350.000 Euro. Dies steigert sich bis hin zu 600.000 Euro und mehr für Eigenheime an stark nachgefragten Standorten. Die Preise für Reihenhäuser im Wiederverkauf sind vor allem in mittleren Lagen aktuell circa 250.000 Euro.

Ausblick

Auch in den kommenden Monaten ist davon auszugehen, dass die Preise und Mieten in Mönchengladbach weiter in fast allen Marktsegmenten auf diesem Niveau bleiben.

Zahlen/Fakten

Einwohner: ca. 270.000

Haushalte: ca. 140.000

Ø Haushaltsgröße: 1,93 Personen



Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen in Bestandsimmobilien</i>				
Gute, sehr gute Lage	10,00 – 12,00	10,00 – 12,00	11,00 – 13,50	→
Mittlere Lage	8,00	8,50	8,50	↗
Einfache Lage	6,50	7,00 – 7,50	6,50	↗

Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>				
Gute, sehr gute Lage	12,00	12,00 – 14,00	15,00	→
Mittlere Lage	10,00	10,00 – 11,00	10,00	→
Einfache Lage	8,00	8,00 – 9,00	8,00	→

Kaufpreise (Preise pro m ²) Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	2.500	2.500	2.500–3.000	→
Mittlere Lage	2.000	2.100	2.000	→
Einfache Lage	1.500	1.400	1.500	→

Kaufpreise (Preise pro m ²) Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	5.500	5.500	5.500–8.000	→
Mittlere Lage	4.000	4.500	4.500	→
Einfache Lage	keine Projekte in diesem Segment	keine Projekte in diesem Segment	4.000	→

(alle Preise in Euro)

Kaufpreise Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage	320.000	320.000	350.000 – 450.000	→
Mittlere Lage	280.000	250.000	300.000	→
Einfache Lage	230.000	200.000	250.000	→

Kaufpreise Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage	490.000	490.000	550.000	→
Mittlere Lage	450.000	450.000	450.000	→

Kaufpreise Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage	590.000	600.000	600.000	→
Mittlere Lage	450.000	450.000	450.000	→
Einfache Lage	350.000	350.000	350.000	→

Kaufpreise Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage	1.100.000	1.100.000	1.250.000	→
Mittlere Lage	750.000	750.000	750.000	→

Kaufpreisfaktoren	2022	2023	2024	Trend
Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages				
Mehrfamilienhäuser	18	16 bis 18	13 bis 18	→
Wohn-/Geschäftshäuser	16	14 bis 16	16	→

(alle Preise in Euro)



Neuss

Ein Ende des Abwärtstrends ist in Sicht

Allgemeine Marktsituation

Jahrelang kannte der Neusser Immobilienmarkt nur eine Richtung – stetig nach oben im Fahrwasser der Ballungszentren. Dieser Trend ist nun erstmal gestoppt. Die in Relation zu den Kaufpreisen und Baukosten hohen Bauzinsen, die beginnende Rezession und die eingetrübten Konjunktur-Prognosen sowie nicht zuletzt die Unsicherheit darüber, wie sich die Gesetzgebung im Hinblick auf Modernisierungsverpflichtungen entwickeln wird, haben den Aufwärtstrend der letzten Jahre gestoppt. Durch die deutlich geringere Nachfrage ist die Anzahl der zum Kauf angebotenen Objekte stark gestiegen und die Vermarktungsdauer hat sich erheblich verlängert.

Markt für Wohnimmobilien

Nachdem sich die Stimmung im letzten Jahr zunächst

in einfachen Lagen und bei einfach ausgestatteten Objekten eingetrübt hat, ist dieser Trend nun auch bei guten Lagen und gehobenen Ausstattungen angekommen. Am stärksten ist der Einbruch bei älteren Baujahren mit erheblichem Modernisierungstau. Die Banken haben aufgrund der veränderten Situation ihre Vergaberichtlinien deutlich verschärft, was die Finanzierung solcher Objekte erheblich erschwert.

Im Neubaubereich sind die Angebotspreise noch stabil, ein Rückgang ist hier zunächst auch nicht zu erwarten, da die Baukosten immens angestiegen sind, dies lässt den Bauunternehmen keinen Spielraum für Preisnachlässe.

Aufgrund der vorgenannten Umstände ist die Anzahl der Familien, denen der Kauf von Immobilieneigentum noch möglich ist, deutlich zurückgegangen. Dies hat die Nachfrage bei Mietobjekten deutlich erhöht.

Dementsprechend beobachten wir nach jahrelanger Stagnation wieder deutliche Mietpreissteigerungen bei Neuvermietungen. Auch bei Renditeobjekten sind die Preise, trotz des weiterhin geringen Angebots an Mehrfamilienhäusern, mittlerweile rückläufig. Die Renditen sind im Vergleich zu anderen Anlageformen immer noch zu niedrig. Dies wird sich aber mittelfristig ändern, wenn sich das allgemein gestiegene Mietpreisniveau auch auf die bestehenden Mietverträge ausgewirkt haben wird. Auch wenn sich das zu erzielende Vielfache der Netto-Jahresmiete nur um das 20-fache bewegt könnte durch die höheren Erträge der Abwärtstrend der absoluten Kaufpreisbeträge aufgehoben werden.

Ausblick

Die Nachfrage nach Immobilien zum Kauf hat sich auf einem niedrigeren Niveau stabilisiert. Der Wunsch, Eigentum zu bilden, ist zwar nach wie vor ungebrochen, jedoch hat sich die Anzahl der Kaufinteressenten, die dies auch finanzieren können stark reduziert. Solvente Käufer mit guter Bonität und ausreichendem Eigenkapital prüfen jetzt genauer, was sie für den gebotenen Kaufpreis bekommen.

Immer mehr Interessenten achten gerade bei einer Gebrauchtimmoblie nicht nur auf die Lage, sondern auch auf den baulichen Zustand, die notwendigen Modernisierungsmaßnahmen und nicht zuletzt auf die energetische Beschaffenheit. Auch das Verhandeln ist plötzlich zurückgekehrt. Wo zuletzt Immobilien nur noch verteilt wurden, ist jetzt wieder insbesondere von Maklern aktives Verkaufen, aufwendige professionelle Vermarktung und nicht zuletzt Verhandlungsgeschick gefragt.

Zahlen / Fakten

Einwohner: ca. 160.000

Haushalte: ca. 75.731

Ø Haushaltsgröße: 2,2 Personen



Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen in Bestandsimmobilien</i>				
Gute, sehr gute Lage	10,00–13,00	11,00–14,00	12,00–15,00	↗
Mittlere Lage	8,50–10,00	9,50–11,00	10,00–12,00	↗
Einfache Lage	7,00–8,00	8,00–10,00	8,00–10,00	→

Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>				
Gute, sehr gute Lage	12,50–14,50	12,50–14,50	14,00–16,00	↗
Mittlere Lage	10,00–12,00	10,00–12,00	12,00–14,00	↗
Einfache Lage	k. A.	k. A.	k. A.	↗

Kaufpreise (Preise pro m ²) Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	2.900–4.000	2.700–4.000	2.700–4.000	→
Mittlere Lage	1.600–2.600	1.500–2.500	1.500–2.500	→
Einfache Lage	800–1.700	700–1.500	700–1.500	→

Kaufpreise (Preise pro m ²) Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	4.200–5.500	4.500–6.000	4.000–5.500	↘
Mittlere Lage	3.600–4.500	4.000–4.500	4.000–4.500	→
Einfache Lage	k. A.	k. A.	k. A.	→

Kaufpreise Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage	380.000–490.000	380.000–490.000	380.000–490.000	→
Mittlere Lage	300.000–370.000	300.000–350.000	330.000–380.000	↗
Einfache Lage	250.000–300.000	230.000–290.000	230.000–300.000	→

Kaufpreise Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage	k. A.	k. A.	k. A.	↗
Mittlere Lage	520.000–600.000	520.000–600.000	550.000–650.000	↗
Einfache Lage	k. A.	k. A.	k. A.	↗

Kaufpreise Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage	k. A.	k. A.	k. A.	→
Mittlere Lage	450.000–750.000	400.000–700.000	400.000–700.000	→
Einfache Lage	300.000–500.000	300.000–480.000	300.000–480.000	→

Kaufpreise Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage	k. A.	k. A.	k. A.	↗
Mittlere Lage	k. A.	k. A.	k. A.	↗

Kaufpreisfaktoren	2022	2023	2024	Trend
Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages				
Mehrfamilienhäuser	21 bis 27	16 bis 24	16 bis 23	→
Wohn-/Geschäftshäuser	18 bis 25	15 bis 23	14 bis 22	→



Ratingen

Perfekte Lage für einen stabilen Immobilienmarkt

Allgemeine Marktsituation

Der Immobilienmarkt in Ratingen hat sich in den vergangenen Monaten des Jahres 2024 positiv entwickelt. Die Stückzahl der vermittelten Immobilien ist wieder gestiegen und die Kaufpreise haben sich stabilisiert. Besonders bei energieeffizienten Gebäuden ist eine steigende Preisentwicklung wieder spürbar. Unser tägliches Geschäftsgeschehen und die Auswertung der getätigten Abschlüsse für das erste Halbjahr 2024 bestätigen diese Entwicklung.

Markt für Wohnimmobilien

Aktuell liegen die Preise für Eigentumswohnungen im Bestand zwischen 2.200 und 5.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Dies ist ein gleichbleibendes Preisniveau gegenüber dem Vorjahr. Die weiterhin reduzierte Umsetzung von Neubauten sorgt für eine

Erholung, bzw. Steigerung der Kaufpreise bei diesen Bestandsimmobilien. Gründe für die schwache Phase des Neubaus sind die weiterhin hohen Materialkosten und die verminderte Nachfrage durch das aktuelle Zinsniveau. Sanierte oder junge Wohnimmobilien verzeichnen eine dementsprechend höhere Nachfrage. Unsanierte Immobilien mit schlechten energetischen Eigenschaften bleiben weiterhin preislich unter Druck.

Die Wohnungsmieten sind bereits um 10 bis 15 Prozent gestiegen und werden sich unserer Prognose nach auch in den nächsten Monaten weiter nach oben entwickeln. Kaltmieten in Bestandswohnungen und gebrauchten Einfamilienhäusern liegen zwischen 9 und 14 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Im Erstbezug und in hochwertig sanierten Altbauten aus der Jahrhundertwende bewegen sich die Angebotsmieten zwischen 12 und 17,50 Euro pro Quadratmeter.

Bei privaten Investmentimmobilien bemerken wir in den letzten zwölf Monaten ein wieder aussagekräftiges Interesse. Die Einstiegsrenditen verbessern sich und pendeln sich langsam auf einem marktfähigen Niveau ein. Wer in Ratingen eine noch höhere Rendite erwirtschaften möchte, findet auf dem Markt für Gewerbeimmobilien interessante Optionen.

Das Marktsegment der unbebauten Wohnungsgrundstücke besteht in Ratingen fast ausschließlich aus Baulücken. Größere Flächen stehen nicht zur Verfügung, werden wohl auch zukünftig aufgrund des Flächennutzungsplans nicht ausweisbar sein oder sind aufgrund verschiedener genehmigungstechnischer Hürden nicht kurzfristig realisierbar. Selbst in mittleren Wohnlagen Ratingens sind Grundstückskaufpreise von 600 bis 800 Euro pro Quadratmeter für eine Bebauung mit Ein- und Zwei-Familienhäusern Realität.

Ausblick

Der Immobilienmarkt in Ratingen bleibt stabil. Mittelfristig sehen wir eine steigende Wertentwicklung und ein weiter zunehmendes Interesse am Standort Ratingen. Auch wenn der aktuelle Bestand an Wohnimmo-

bilien überwiegend nicht der gewünschten energetischen Qualität entspricht, überzeugen Lage und eine gute Entwicklung in der Energieberatung und -förderung die Kaufinteressenten. Mit Beratung auf höchstem Niveau schaffen wir als Makler vor Ort die Möglichkeit, dem komplexen und spannenden Immobilienmarkt mit Expertise zu begegnen und eine sichere Perspektive auf allen Seiten zu schaffen.

Zahlen/Fakten

Einwohner: ca. 93.000

Haushalte: ca. 45.409

Kaufkraft/Einwohner: 118,1%



Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen in Bestandsimmobilien</i>				
Gute, sehr gute Lage	10,50 – 12,50	11,00 – 13,50	12,00 – 14,00	↗
Mittlere Lage	9,00 – 11,00	9,50 – 11,00	10,00 – 12,00	↗
Einfache Lage	8,50 – 9,00	8,50 – 9,50	9,00 – 10,00	↗

Mietpreise (Preise pro m ²)	2022	2023	2024	Trend
<i>Wohnungen im Neubauerstbezug</i>				
Gute, sehr gute Lage	12,50 – 14,50	12,50 – 16,50	13,00 – 17,50	↗
Mittlere Lage	11,50 – 13,50	12,00 – 14,00	12,50 – 14,50	↗
Einfache Lage	11,50 – 12,50	11,50 – 12,50	12,00 – 13,00	↗

Kaufpreise (Preise pro m ²) Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	3.500 – 4.800	3.800 – 5.000	4.100 – 5.000	→
Mittlere Lage	2.700 – 3.400	2.800 – 3.500	2.800 – 3.700	→
Einfache Lage	2.200 – 2.800	2.200 – 3.000	2.200 – 3.000	→

Kaufpreise (Preise pro m ²) Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Eigentumswohnungen</i>				
Gute, sehr gute Lage	4.900 – 5.800	4.800 – 5.500	5.000 – 5.800	↗
Mittlere Lage	4.400 – 4.900	4.400 – 4.900	4.800 – 5.300	↗
Einfache Lage	4.250 – 4.600	4.250 – 4.600	4.400 – 4.700	↗

(alle Preise in Euro)

Kaufpreise (Preise pro m²) Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage	4.250–5.000	4.250–5.000	4.250–5.000	→
Mittlere Lage	3.600–4.300	3.600–4.300	3.600–4.400	→
Einfache Lage	3.200–3.700	3.200–3.700	3.000–3.500	↘

Kaufpreise (Preise pro m²) Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Reihenhäuser</i>				
Gute, sehr gute Lage	4.400–5.200	4.500–5.000	4.600–5.100	→
Mittlere Lage	4.250–4.700	4.400–4.900	4.500–5.000	→
Einfache Lage	3.800–4.300	3.900–4.500	3.900–4.500	→

Kaufpreise (Preise pro m²) Bestand	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage	4.300–5.400	4.300–5.400	4.400–5.400	→
Mittlere Lage	4.000–4.850	4.000–4.850	4.000–4.800	→
Einfache Lage	3.500–4.300	3.500–4.300	3.500–4.300	→

Kaufpreise (Preise pro m²) Neubau	2022	2023	2024	Trend
<i>Einfamilienhäuser, freistehend</i>				
Gute, sehr gute Lage	4.500–6.000	4.500–6.300	4.600–6.300	→
Mittlere Lage	4.100–4.900	4.100–5.200	4.300–5.300	→

Kaufpreisfaktoren	2022	2023	2024	Trend
Faktorspanne x-fache des Jahresrohertrages				
Mehrfamilienhäuser	18 bis 22	16 bis 20	15 bis 19	↘
Wohn-/Geschäftshäuser	15 bis 18	14 bis 18	13,5 bis 16,5	↘

(alle Preise in Euro)



REF.

11720 6830 6110



280



Erfolgreicher Immobilienverkauf
verlangt starke Dienstleister.

Unser Ziel sind exzellente Maklerleistungen.
Wer ein Mitgliedsunternehmen der
Düsseldorfer Immobilien-Börse wählt,
profitiert von der Erfahrung und Leistungs-
stärke aller DIB-Firmen.



Wir setzen auf Vertrauen

Immobilienmärkte sind extrem dynamisch: Das ständig wechselnde Angebot, variierende Nachfrage- und Preistrends oder auch neue gesetzliche Regelungen machen die Vermarktung von Immobilien immer komplexer. Die gute Beratung von Experten hilft, die richtige Entscheidung zu treffen. Doch wie lässt sich der Makler des Vertrauens finden?

Um einerseits eine Qualitätsmarke zu entwickeln sowie Kunden ein möglichst umfassendes Angebot zu bieten, wurde die Düsseldorfer Immobilienbörse e. V. (DIB) 1987 gegründet.

Heute ist die DIB auf 12 Mitgliedsunternehmen gewachsen, die zu den bedeutenden Maklerunternehmen in ihren regionalen Märkten im Großraum Düsseldorf gehören.

Etwa 100 Mitarbeiter, vom Auszubildenden bis zum Chef, kümmern sich engagiert und kompetent in 10 Städten mit 18 Standorten um die optimale Vermarktung der anvertrauten Immobilien.

Ihre Makler der
Düsseldorfer Immobilienbörse e.V.

– Zu einem gehen, von allen profitieren –



Impressum

Herausgeber:

Düsseldorfer Immobilienbörse e.V.

1. Vorsitzende: Tanja Thiele

Kreuzbergstraße 3

40489 Düsseldorf

Tel. 0211 / 40 22 000

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

© 2024 – Alle Urheber- und Leistungsschutzrechte vorbehalten.

Kopie oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Düsseldorfer Immobilienbörse e.V.

Grafische Gestaltung:

EPD Enterprise Design UG

www.epd-verlag.de

Fotos: © Stadt Erkrath

© www.guidokraut.de © Udo Eigen

© Maya-S-Fotografie- © Sinuswelle-

© sailer- © B.Kockrick- © Lutz- © mgro-

© Manninx- © festfotodesign-

© hanseat- © firm- © Wirestock Creators-

© andrank123- © kalafoto-Adobe Stock

© Miro May- © nimu1956-iStock

© Holger Koch

© Bordeaux wikipedia.org

12 Maklerunternehmen für Ihre Immobilie:



Sie möchten kaufen oder mieten?

Wir haben das richtige Objekt!
Über 600 Immobilienangebote
im Großraum Düsseldorf.

Sie möchten verkaufen oder vermieten?
Wir managen Ihre Werte!

„*Unser Ziel ist eine exzellente Maklerleistung*“

*Wer ein Mitgliedsunternehmen der
Düsseldorfer Immobilien-Börse wählt,
profitiert von der Erfahrung und Leistungsstärke
des Netzwerkes aller DIB-Firmen.*

Düsseldorf

Erkrath

Haan

Hilden

Krefeld

Meerbusch

Mettmann

Mönchengladbach

Neuss

Ratingen

www.duesseldorferimmobilienboerse.de