

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Krefeld



Aktuelle Kauf- und
Mietpreise

**Frühjahr/Sommer
2026**



planethOme

Bild mit KI generiert

A portrait of Christopher Schnell, a man with dark hair and a light beard, smiling. He is wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. The background is a blurred office setting with vertical lines.

” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

Christopher Schnell

Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

Krefeld

Die Stadt



Krefeld, charmant eingebettet im Rheinland, ist eine Stadt mit 228.550 Einwohnern, die sich durch ihre Nähe zu Düsseldorf auszeichnet. Die gute Verkehrsanbindung macht Krefeld besonders für Pendler attraktiv. Mit einer Fläche von 136,6 km² bietet die Stadt reichlich Raum für Wohnen und Arbeiten. Die Lebensqualität wird durch grüne Parks und vielfältige kulturelle Angebote ergänzt, was Krefeld zu einem lebenswerten Standort macht.

Der Immobilienmarkt in Krefeld präsentiert sich stabil und bietet ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Krefeld auf einen Blick



Einwohner: **228.550**
Bevölkerungsdichte: **1.673 / km²**



Kaufpreisfaktor
19,9



Fläche
136,60 km²



Durchschnittsalter
44,7 Jahre



Wohneigentumsquote
40,1 %



Wohnungsquote
62,5 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die Eigentumsquote liegt im mittleren Bereich, was sowohl Eigennutzern als auch Investoren interessante Möglichkeiten eröffnet. Mehrparteienhäuser dominieren den Markt, was für eine lebendige Mietwohnsituation sorgt. Eine positive Wirtschaftsentwicklung und moderate Kaufpreise machen Krefeld zu einem attraktiven Standort für Investitionen.

Für Investoren bietet die Stadt eine solide Mietrendite, während Eigennutzer von moderaten Wohnpreisen profitieren können. Krefelds Entwicklungspotenzial und die stabile Nachfrage nach Wohneigentum unterstreichen die Attraktivität des Immobilienmarktes.

Wohneigentumsquote Krefeld



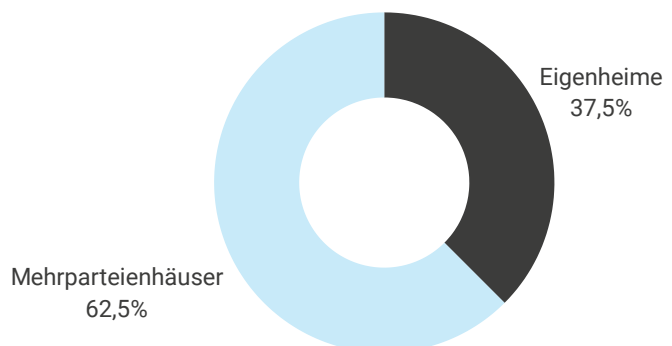
In Krefeld dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 59,9 %, was eine lebendige Mietwohnsituation schafft. Dennoch gibt es für Eigennutzer und Investoren interessante Chancen. Die Eigentumsquote im mittleren Bereich signalisiert Potenzial für Investitionen in Eigentumswohnungen oder Eigenheime. Mehrparteienhäuser sind der häufigste Immobilientyp, was für ein dynamisches Mietangebot sorgt. Eigennutzer werden von den moderaten Kaufpreisen Ende 2025 angezogen. Krefelds Entwicklungspotenzial unterstützt die Attraktivität des Marktes weiter.

Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser

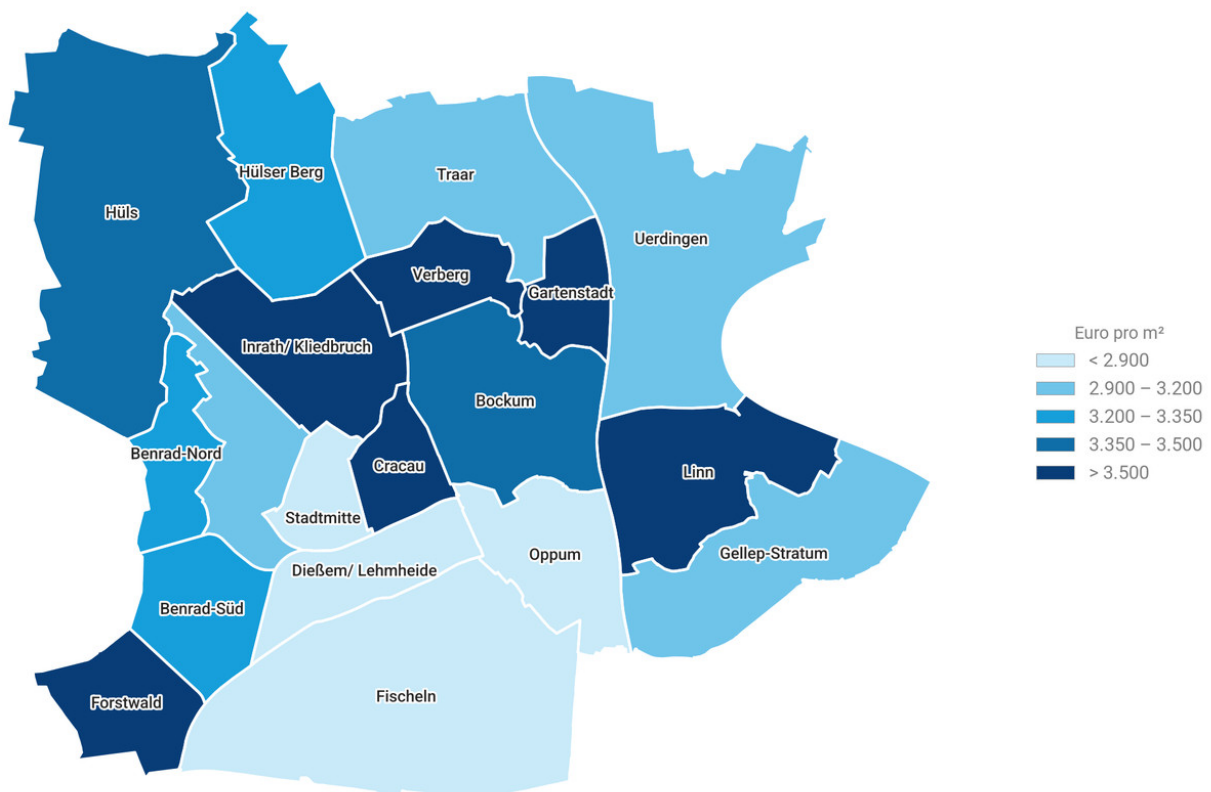


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Krefeld liegt Ende 2025 bei 3.081 €/m². Im Städtevergleich befindet sich Krefeld damit im mittleren Bereich, was ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis signalisiert. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 3 %, was auf ein stabiles Marktumfeld hindeutet. Preisunterschiede zwischen den Stadtteilen sind vor allem durch die Lage bedingt, wobei zentrale Lagen tendenziell höher bewertet werden. Diese regionale Preisvariation bietet sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger Chancen, da in unterschiedlichen Stadtteilen verschiedene Investitionsstrategien verfolgt werden können. Krefelds Potenzial wird durch die Lage im Rheinland zusätzlich verstärkt.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	3.081 €/m²
Trend 2026	+3,0 %

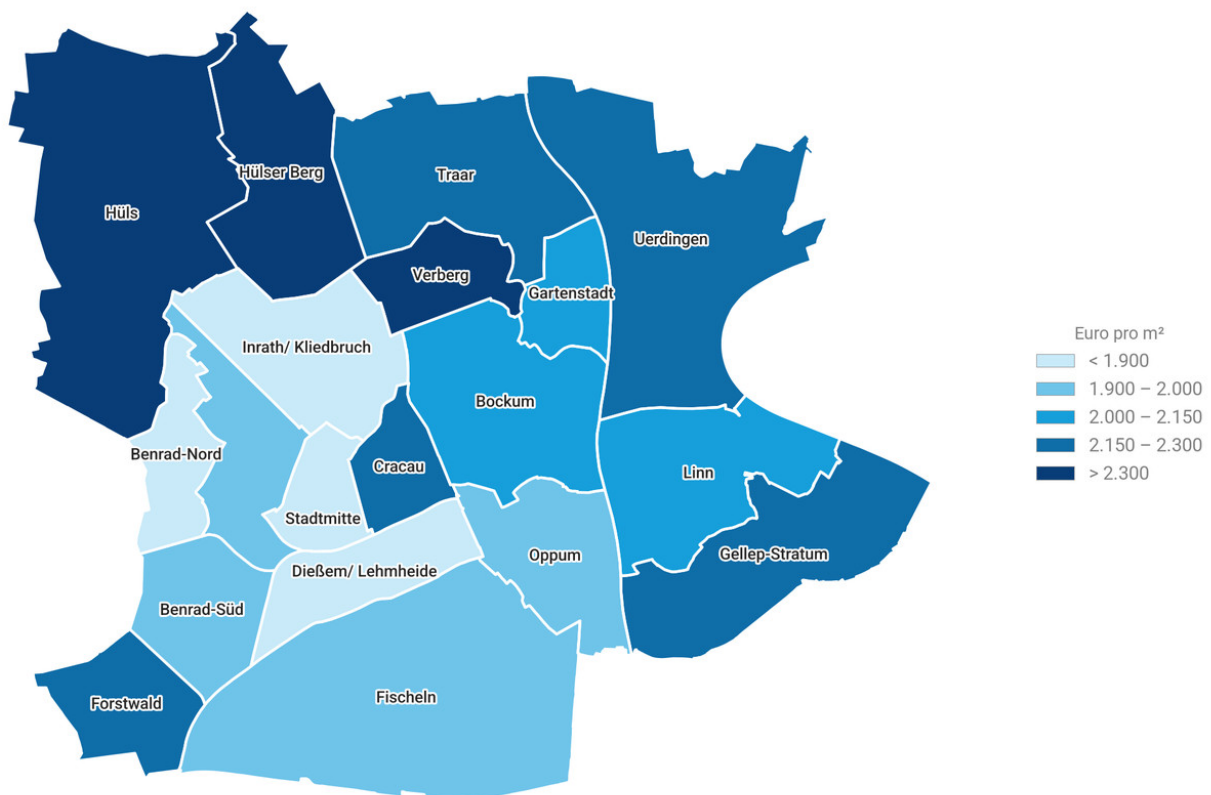


¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Krefeld liegt Ende 2025 bei 2.048 €/m². Im Vergleich zu anderen Städten ist dieses Preisniveau eher im unteren Bereich angesiedelt, was Krefeld zu einem attraktiven Markt für preisbewusste Käufer macht. Der Trend 2026 zeigt eine Preissteigerung von 1,9 %, was auf eine moderate, aber stetige Nachfrage hinweist. Die Lage bleibt der entscheidende Preistreiber, mit signifikanten Unterschieden zwischen den Stadtteilen. Zentrale Lagen sind hier deutlich teurer, während Randgebiete günstigere Preise bieten. Im Vergleich zu den Hauspreisen, bleiben Wohnungen eine erschwingliche Alternative. Diese Preisstruktur bietet sowohl Eigennutzern als auch Investoren vielfältige Möglichkeiten, von der Marktentwicklung zu profitieren.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	2.048 €/m²
Trend 2026	+1,9 %



¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Mietpreise von Häusern



Die Mietpreise für Häuser in Krefeld liegen Ende 2025 bei durchschnittlich 11,01 €/m², was im städtischen Vergleich als moderat gilt. Der Trend 2026 zeigt eine Steigerung von 7,7 %, was auf eine wachsende Nachfrage schließen lässt. Investoren können von einer soliden Mietrendite von 4,3 % profitieren, was Krefeld zu einem interessanten Standort im Immobilienmarkt macht.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	11,01 €/m²
Trend 2026	+7,7 %

Mietpreise von Wohnungen

Die Mietpreise für Wohnungen in Krefeld liegen Ende 2025 bei durchschnittlich 9,74 €/m², was im Vergleich eher im unteren Bereich angesiedelt ist. Der Trend 2026 zeigt eine Steigerung von 7,4 %, was auf eine kontinuierlich wachsende Nachfrage hindeutet. Die Mietrendite bietet Investoren interessante Möglichkeiten für solide Erträge. Im Vergleich zu den Hausmieten, die bei 11,01 €/m² liegen, bleiben Wohnungen eine erschwingliche Alternative.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	9,74 €/m²
Trend 2026	+7,4 %

¹ Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Haus



Das Wichtigste im Überblick:



Inrath/Kliedbruch und Gartenstadt führen mit 3.754 €/m² die Liste der teuersten Stadtteile an. Beide zeichnen sich durch gehobene Wohnlagen aus, was sie für Käufer besonders attraktiv macht.



Forstwald und Cracau bieten mit Preisen um 3.500 €/m² interessante Optionen. Beide vereinen gute Infrastruktur mit ruhigen Wohnlagen, ideal für Familien.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Inrath/ Kliedbruch	3.754 €
Gartenstadt	3.754 €
Verberg	3.566 €
Forstwald	3.522 €
Cracau	3.518 €
Linn	3.509 €
Bockum	3.394 €
Hüls	3.360 €
Benrad-Nord	3.340 €
Benrad-Süd	3.276 €

Trend 2026

3,2 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
2,9 %
3,0 %
2,9 %
3,4 %
3,1 %
3,1 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:



Hüls führt mit 2.706 €/m² die Liste der teuersten Stadtteile für Wohnungen Ende 2025 an. Der Stadtteil überzeugt durch seine ruhige Lage und gute Infrastruktur, was ihn beliebt macht.



Verberg liegt mit 2.409 €/m² im oberen Bereich für Wohnungen, deutlich günstiger als bei Eigenheimen. Dies zeigt ein interessantes Preisgefälle zwischen Wohnungstypen.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Hüls	2.706 €
Hülser Berg	2.585 €
Verberg	2.409 €
Gellep-Stratum	2.297 €
Cracau	2.264 €
Uerdingen	2.249 €
Forstwald	2.215 €
Traar	2.160 €
Bockum	2.139 €
Gartenstadt	2.074 €

Trend 2026

2,2 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
1,8 %
2,5 %
2,0 %
1,4 %
1,8 %
2,0 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Krefeld zeigt sich solide mit moderaten Preisen. Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser liegt 2025 bei 3.081 €/m², während Wohnungen bei 2.048 €/m² liegen. Die Mietpreise für Häuser und Wohnungen betragen 11,01 €/m² bzw. 9,74 €/m². Die Wohneigentumsquote ist mittelmäßig, was Potenzial für Investitionen bietet. Das Umfeld bietet ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis mit Potenzial, insbesondere durch die Anbindung an Düsseldorf.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Moderate Kaufpreise 2025 mit 3.081 €/m² für Häuser und 2.048 €/m² für Wohnungen.
- Mietpreise 2025 bei 11,01 €/m² für Häuser und 9,74 €/m² für Wohnungen.
- Häuserpreise steigen 2026 um 3 %, während Wohnungspreise um 1,9 % zunehmen. Die Mietentwicklung zeigt Steigerungen.

Ausblick:

Für 2026 wird eine positive Preisentwicklung erwartet. Neubauten und die Anbindung an Düsseldorf fördern die Nachfrage. Investoren können von steigenden Mieten profitieren, während Eigennutzer von moderaten Preisen angezogen werden. Die Angebotsknappheit unterstützt den Markt, was Krefeld attraktiv für Investitionen macht.

- Preissteigerung 2026: Häuser +3 %, Wohnungen +1,9 %.
- Anbindung an Düsseldorf fördert Nachfrage und Entwicklung.
- Investoren profitieren von Mietsteigerungen, Eigennutzer von moderaten Preisen.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet – rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

*Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. “
Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser
einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund
um die Immobilie zu treffen.*

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planethOme



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung¹ Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung² und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks¹ per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung² für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse¹ liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte
planethome.de/bewertung



¹ Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

² Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Krefeld bietet für mich ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis im direkten Umland von Düsseldorf. Die Stadt entwickelt sich positiv, insbesondere im Bereich Wohneigentum. Für mich ist Krefeld ein Markt mit solidem Fundament und Aufwärtspotenzial. Die gute Anbindung macht Krefeld für Pendler besonders interessant.

Jan-Philipp Vonk, PlanetHome Regionalleiter Ruhrgebiet-West-Niederrhein



Ihr Partner rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastrasse 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.

