KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Düsseldorf

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise

STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in Düsseldorf

planethOme

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO

DIE STADT DÜSSELDORF

Düsseldorf, die pulsierende Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens, besticht durch ihre internationale Ausstrahlung und hohe Lebensqualität. Mit einer Bevölkerung von über 630.000 Einwohnern zählt die Stadt zu den größten Metropolen Deutschlands. Ihre zentrale Lage im Herzen Europas und die hervorragende Infrastruktur machen Düsseldorf zu einem begehrten Standort für Unternehmen und Privatpersonen gleichermaßen.

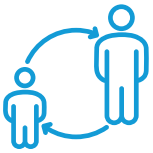
Die Stadt bietet eine einzigartige Mischung aus Wirtschaft, Mode und Kultur, was sie zu einem attraktiven Lebens- und Investitionsziel

Düsseldorf auf einen Blick

Einwohner: 631.217
Bevölkerungsdichte:
2.904 / km²

Kaufpreisfaktor:
28,3

Fläche: 217,35 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre

Wohneigentumsquote:
25,2 %

Anteil Eigenheime:
21,7 %

macht. Besonders hervorzuheben ist die starke Wirtschaftsleistung Düsseldorfs, die sich in der hohen Kaufkraft der Bewohner widerspiegelt. Die Stadt ist zudem bekannt für ihre vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und ein reichhaltiges kulturelles Angebot.

Für Immobilieninvestoren zeigt sich Düsseldorf als stabiler Markt mit hohem Potenzial. Der durchschnittliche Verkaufspreis liegt bei 4.621 Euro pro Quadratmeter, was auf eine kontinuierliche Nachfrage hinweist. Die Mietrendite von 3,5 % bietet zudem solide Anlagemöglichkeiten. Selbstnutzer profitieren von der hohen Wohnqualität und dem breiten Angebot an Mehrparteienhäusern sowie hochwertigen Wohnungen.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet

DÜSSELDORF - WOHNEIGENTUMSQUOTE

Der Immobilienmarkt in Düsseldorf wird stark vom Mietsektor dominiert, da 74,8 % der Wohnungen vermietet sind. Diese hohe Mieterquote bietet Investoren attraktive Chancen, insbesondere im Segment der Mehrparteienhäuser, die mit einem Anteil von 78,3 % den Markt prägen. Die Nachfrage nach Mietwohnungen bleibt konstant hoch, was durch die internationale Ausstrahlung und den wirtschaftlichen Erfolg der Stadt begünstigt wird.

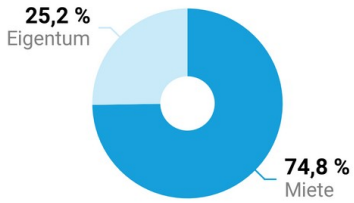
Für Investoren bedeutet dies ein vielversprechendes Potenzial zur Erzielung stabiler Renditen.

Der Ausbau des Wohnraums könnte zudem eine wertvolle Ergänzung zum bestehenden Angebot darstellen. Eigentümer und potenzielle Käufer sollten die Marktchancen in zentralen und aufstrebenden Lagen nutzen, um von der anhaltenden Nachfrage zu profitieren. Insbesondere hochwertige Wohnprojekte könnten sich als lohnende Investition erweisen.

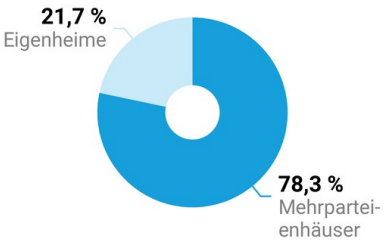
Kreisfreie Stadt Düsseldorf

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-1,1 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

DÜSSELDORF - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

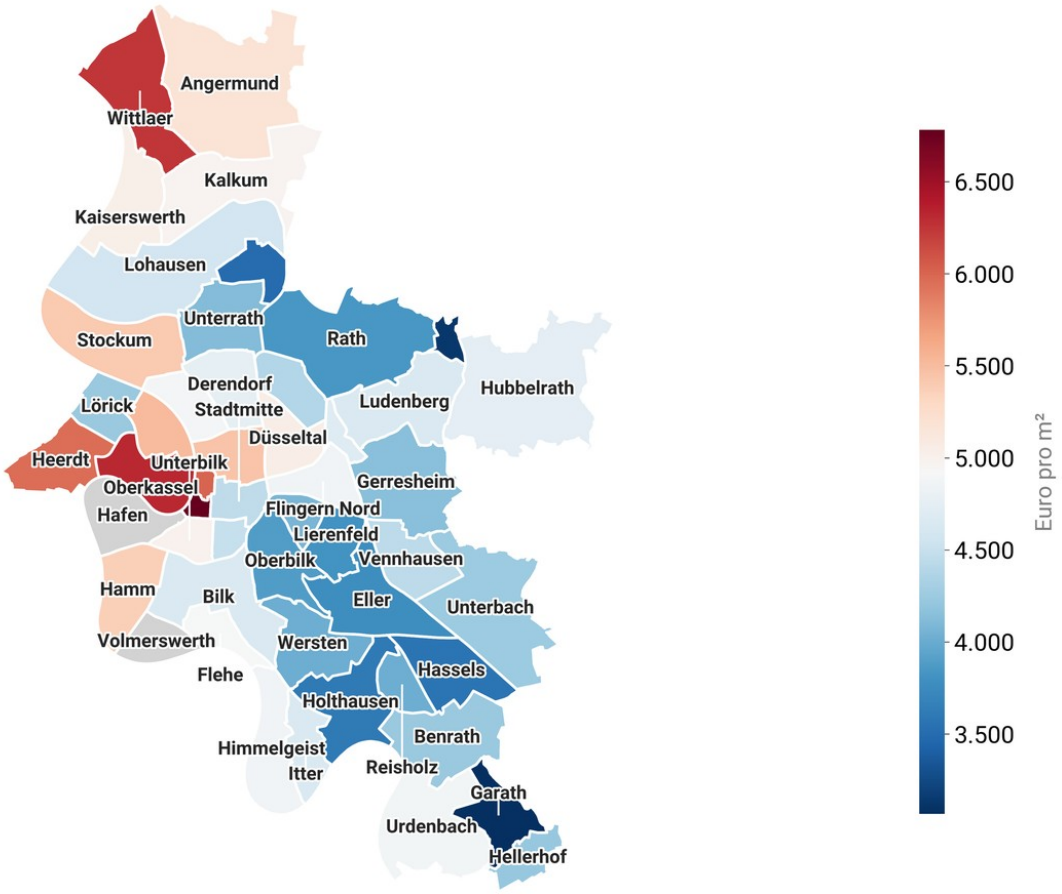
In Düsseldorf sind Lage und Energieeffizienz die entscheidenden Treiber der Immobilienpreise. Besonders hohe Preise verzeichnen gehobene Stadtteile wie Oberkassel mit 6.324 Euro pro Quadratmeter, während günstigere Lagen wie Garath bei 3.067 Euro pro Quadratmeter liegen. Der Markt zeigt sich stabil, mit einer moderaten Preissteigerung von 4 % seit 2020, was Düsseldorf als attraktiven Investitionsstandort bestätigt.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt Düsseldorf

4.621 €
+4,0 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



planetHome

DÜSSELDORF - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

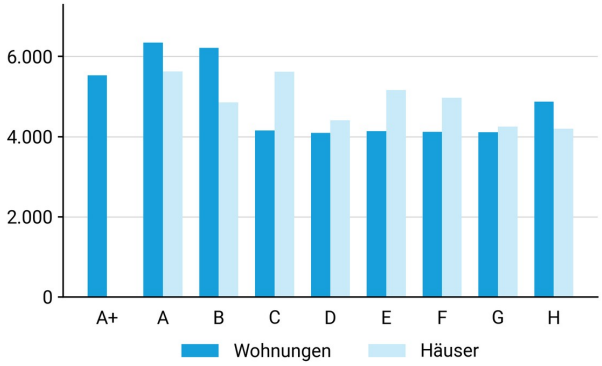
Einfamilienhäuser

Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Düsseldorf bieten ein attraktives Investitionspotenzial. Zwar zeigen sich Preisunterschiede zwischen den Energieeffizienzklassen, doch Immobilien mit besserer Energieeffizienz sind oft teurer. Eine energetische Sanierung kann daher den Wert erheblich steigern und sich langfristig auszahlen. Die Nachfrage nach effizienten Häusern wächst, was den Markttrend hin zu nachhaltigen Investitionen unterstreicht.

Wohnungen

Die Energieeffizienz von Wohnungen in Düsseldorf ist ein bedeutender Faktor, der sich auf die Kaufpreise auswirkt. Während Wohnungen mit besseren Energieeffizienzklassen oft höhere Preise erzielen, kann dies auch Investitionsmöglichkeiten für energetische Sanierungen bieten. Für Investoren ist der Fokus auf energieeffiziente Immobilien attraktiv, da diese langfristig eine Wertsteigerung und potenziell höhere Renditen versprechen.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



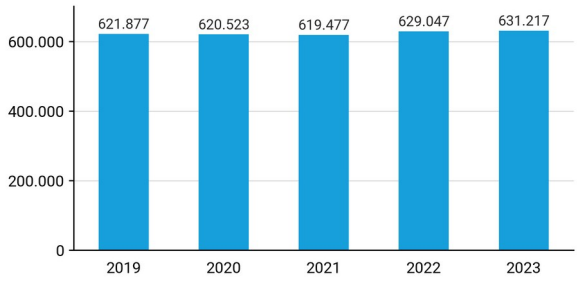
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung

planethOme

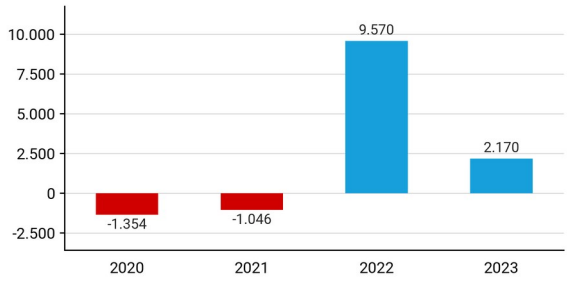
DÜSSELDORF - SOZIODEMOGRAFIE

Düsseldorf verzeichnet ein stetiges Bevölkerungswachstum und zieht weiterhin viele Menschen an. Mit über 630.000 Einwohnern gehört die Stadt zu den größten in Deutschland. Die Kaufkraft ist beeindruckend, insbesondere in Stadtteilen wie Hubbelrath und Wittlaer. Diese wirtschaftliche Stärke und der kontinuierliche Zuzug fördern eine stabile Nachfrage nach Immobilien, was sich positiv auf die Preisentwicklung auswirkt.

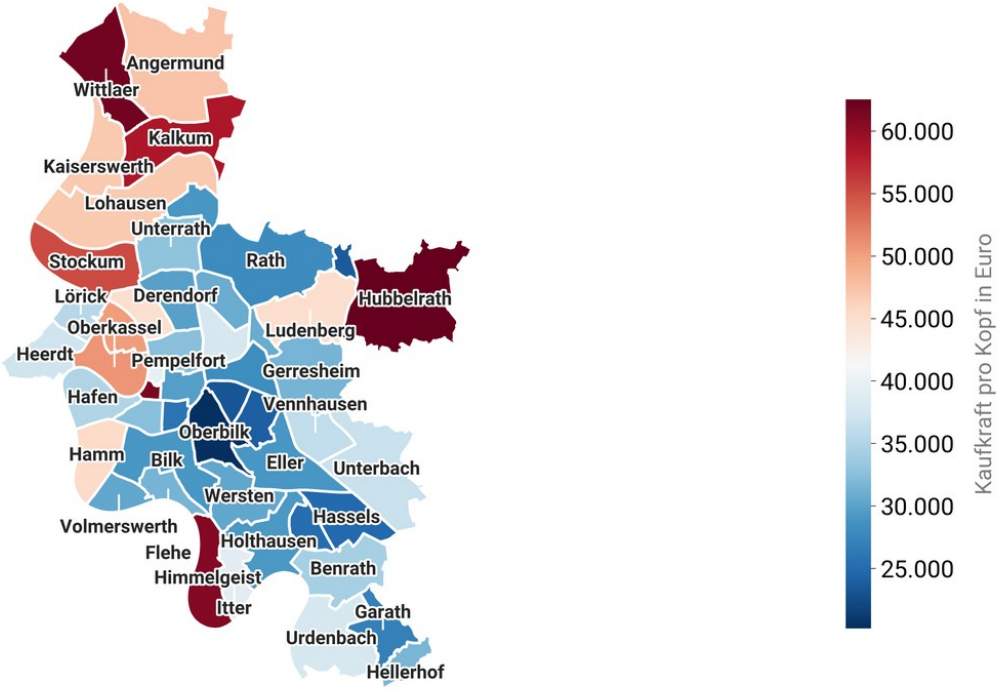
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Düsseldorf



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

planethOme

DÜSSELDORF - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

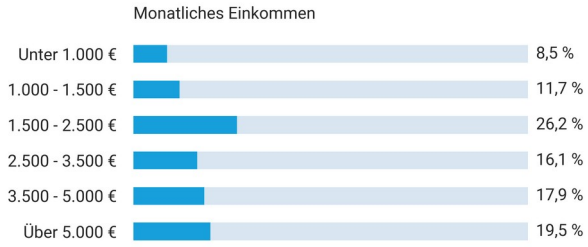
Düsseldorf besticht durch eine hohe wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und eine breite Einkommensverteilung. Der Anteil der Haushalte mit einem Einkommen über 5.000 € liegt bei 19,5 %, was ein starkes Nachfragepotenzial für hochwertige Immobilien signalisiert. Die größte Altersgruppe, die 45- bis 65-Jährigen, trägt mit 26 % zur stabilen Nachfrage nach Wohnraum bei, während jüngere Altersgruppen ebenfalls bedeutende Marktsegmente darstellen.

Diese demografische Vielfalt fördert eine lebendige soziale Durchmischung in den Stadtteilen, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist. Die gut ausgebaute Infrastruktur und das vielfältige Freizeitangebot unterstützen zudem die Quartiersentwicklung und ziehen kontinuierlich neue Bewohner an. Dies macht Düsseldorf zu einem bevorzugten Investitionsstandort mit solider Nachfrage in allen Marktsegmenten.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

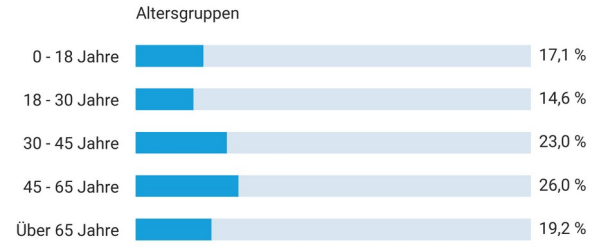
Entwicklung seit 2020
-2,5 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
+0,0 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Itter	4.653 €	+35,6 %
Ludenberg	4.660 €	+23,8 %
Stockum	5.417 €	+23,2 %
Wittlaer	6.250 €	+22,5 %
Unterbach	4.245 €	+17,1 %
Reisholz	4.024 €	+16,0 %
Hellerhof	4.217 €	+14,6 %
Flingern Süd	4.078 €	+13,4 %
Vennhausen	4.433 €	+12,7 %
Eller	3.773 €	+11,9 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

Daniel Gebhardt, PlanetHome
Regionalleiter Rheinland Nord

Düsseldorf ist für mich ein Premium-Standort mit internationaler Ausstrahlung und hoher Kaufkraft. Die Nachfrage ist konstant hoch – besonders in zentralen und gehobenen Lagen. Für mich zählt die Stadt zu den stabilsten Immobilienmärkten in Deutschland. Die Mischung aus Wirtschaft, Mode und Internationalität sorgt für ein starkes Fundament.

planetHome

PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.

Telefon: +49 89 76774-0
Email: info@planethome.com
Website: www.planethome.de

MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme

Herausgeber
PlanetHome Group GmbH
Feringastraße 11
85774 München / Unterföhring

Rechtsform
GmbH, Unterföhring, Landkreis München
Registergericht München, HR B 226 802
UST-ID Nr.: DE-813 -220 983

Geschäftsführung
Ludwig Wiesbauer
Thorben Wicht
Alexander Weißbach