



Newsletter 02/2026

Sehr geehrte Newsletter-Abonnentin, sehr geehrter Newsletter-Abonnent,

das erste Tertial des Jahres 2026 ist abgeschlossen und der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Düsseldorf legt die neuesten Zahlen, Daten und Fakten zum Immobilienmarkt in Düsseldorf vor.

Der Immobilienmarkt in Düsseldorf zeigt auch im aktuellen Berichtszeitraum Januar bis April 2026 eine spürbare Belebung. Die Anzahl der Immobilientransaktionen legte im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 12 % zu. Korrespondierend dazu stieg auch der Gesamtumsatz um 9 %. Hinter dieser positiven Gesamtrendenz verbirgt sich jedoch eine differenzierte Entwicklung bei den Quadratmeterpreisen in den einzelnen Marktsegmenten.

Besonders die Preisentwicklung für Eigentumswohnungen in Vorkriegsbauten sorgt für Überraschung.

Hier stiegen die Preise je Quadratmeter Wohnfläche um beachtliche 13 %. Dies stellt eine radikale Trendumkehr zum Vorjahreszeitraum dar, in dem noch ein Minus von 6 % verzeichnet wurde. Auch Eigentumswohnungen in Nachkriegsbauten und freistehende Einfamilienhäuser haben mit einer Preisentwicklung von +4 % (Vorjahr +2 %) bzw. +6 % (Vorjahr +1 %) weiter an Wert gewonnen.

Im Gegensatz dazu gerieten andere Segmente ins Minus. Die Quadratmeterpreise für Neubauwohnungen zeigen einen leichten Rückgang von -1 % (Vorjahr +3%). Deutlichere Einbußen gab es bei den Reihenhäusern, deren Quadratmeterpreise um -5 % gefallen sind, nachdem sie im Vorjahreszeitraum noch um 4 % zulegen konnten. Den stärksten Rückgang mussten Mehrfamilienhäuser verbuchen: Hier sanken die Preise um -9 %, während im Vorjahr noch ein Plus von 3 % zu Buche stand.

Einen detaillierten Überblick über die Immobilientransaktionen im 1. Tertial 2026 liefert der beigegefügte Tertialbericht.

Mehr zu den Entwicklungen auf dem Düsseldorfer Immobilienmarkt erfahren Sie Ende Juli in unserem Halbjahresbericht 2026.

Terminempfehlung:

Wie in den letzten Jahren ist die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses auch diesmal wieder mit einem Stand beim Eigentümerforum von Haus und Grund am 29.06.2026 im Hilton in Düsseldorf, Georg-Glock-Straße 20, 40474 Düsseldorf vertreten. Kommen Sie vorbei - wir freuen uns auf den persönlichen Austausch mit Ihnen.

Weitere Informationen finden Sie hier:

<https://hausundgrundddf.de/veranstaltung/mitgliederversammlung-eigentuemerforum/>.

Viele Grüße

Thomas Weindel

Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte
in der Landeshauptstadt Düsseldorf



1. Terial 2026, Datenstand 12.05.2026

Rechtsvorgänge

Art des Rechtsvorgangs	Eigentums- wechsel insgesamt	unbe- baute Grund- stücke	be- baute Grund- stücke	Wohnungs-/ Teileigen- tum	Erbbau- objekte	Paket- verkäufe
Kauf insgesamt	1458	34	247	1150	9	18
davon Kaufvertrag	1430	26	247	1148	9	0
davon Kaufangebot	0	0	0	0	0	0
davon Tauschvertrag	2	0	0	2	0	0
davon planungsbedingter Kauf	1	1	0	0	0	0
davon Arrondierung	7	7	0	0	0	0
davon Paketverkäufe	18	0	0	0	0	18
Übertragung, Schenkung	87	5	33	49	0	0
Erb-, Zugewinnauseinandersetzung	1	0	1	0	0	0
Ergänzungsvertrag	0	0	0	0	0	0
Zwangsversteigerung	5	0	2	3	0	0
Wertfeststellung (Zwangsversteigerung)	0	0	0	0	0	0
Sonstiges	24	1	2	20	1	0
Eigentumswechsel insgesamt	1575	40	285	1222	10	18

Kauffälle, Datenstand 12.05.2026

Art des Eigentums	Kauffälle insgesamt			Kauffälle nach Verkäufer (V) bzw. Käufer (K)							
	Anzahl	Umsatz in Mio. EUR	Grund- stücks- fläche in ha	natürliche/juri- stische Person		Wohn- bau- gesells.		Stadt Düssel- dorf		sonst. Öffent- liche Körp.	
				V	K	V	K	V	K	V	K
Unbebaute Grundstücke	34	103,68	28,65	28	31	1	1	5	1	0	1
davon (nach Entwicklungsstufe)											
davon Bauland (indiv. Wohnungsbau)	15	6,50	0,73	14	15	0	0	1	0	0	0
davon Bauland (Renditeobjekte)	3	2,38	0,28	3	3	0	0	0	0	0	0
davon Bauland (sonstiges)	2	*	*	1	1	0	0	1	0	0	1
davon Nichtbauland	14	87,79	27,30	10	12	1	1	3	1	0	0
Bebaute Grundstücke	247	344,00	16,99	243	247	3	0	0	0	1	0
davon (nach Gebäudeart)											
davon Ein-/Zweifamilienhäuser	137	126,50	6,91	134	137	3	0	0	0	0	0
davon Mehrfam.häuser mit gew.Ant.	94	124,48	4,83	93	94	0	0	0	0	1	0
davon Büro-/Geschäftshäuser	5	62,15	1,29	5	5	0	0	0	0	0	0
davon Gewerbe/Industrie/Sonstige	10	18,38	3,03	10	10	0	0	0	0	0	0
davon Gebäudekomplexe	1	*	*	1	1	0	0	0	0	0	0
Wohnungs- und Teileigentum	1150	417,74	-	1150	1150	0	0	0	0	0	0
davon (nach Eigentumsart)											
davon Wohnungseigentum	1083	408,75	-	1083	1083	0	0	0	0	0	0
davon Teileigentum	67	8,99	-	67	67	0	0	0	0	0	0
davon im Erbbaurecht	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
Erbbaubjekte	9	3,35	0,46	8	9	0	0	0	0	1	0
davon (nach Erbbauart)											
davon Erbbaugrundstück	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
davon Erbbaurechte	8	3,28	0,41	8	8	0	0	0	0	0	0
davon Erbbaurechtsbestellung	1	*	*	0	1	0	0	0	0	1	0
Paketverkäufe	18	59,26	1,48	15	15	0	0	0	0	0	0
Kauffälle insgesamt	1458	928,03	47,58	1444	1452	4	1	5	1	2	1

* Die Umsatzzahlen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht veröffentlicht.

Unbebaute Grundstücke, Datenstand 12.05.2026

Grundstückskategorie	Anzahl der Kauffälle	Umsatz in Mio. EUR	Flächenumsatz in ha	typische Kaufpreisspanne in EUR/m ²
Bauland				
davon Ein-/Zweifamilienhausgrundstücke	13	5,70	0,64	640 - 1.200
davon Reihenhaushausgrundstücke	2	*	*	570 - 1.100
davon Mehrfamilienhausgrundstücke	3	2,38	0,28	840 - 950
davon gemischt genutzte Grundstücke	0	0,00	0,00	-
davon Büro-/Geschäftshausgrundstücke	0	0,00	0,00	-
davon Gewerbe-/Industriegrundstücke	0	0,00	0,00	-
davon Sonstiges Bauland	2	*	*	-
Rohbauland				
davon Teilflächen und sonstiges	9	0,97	0,40	-
davon Rohbauland	0	0,00	0,00	-
Nichtbauliche Nutzbarkeit				
davon Bauerwartungsland	1	*	*	-
davon Flächen für Forst-/Landwirtschaft	4	0,82	7,61	9 - 97
Summe	34	103,68	28,65	

* Die Umsatzzahlen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht veröffentlicht.

Bebaute Grundstücke, Datenstand 12.05.2026

Gebäudekategorie	Anzahl der Kauffälle	Umsatz in Mio. EUR	Flächen- umsatz in ha	typische Kaufpreisspanne in TEUR
Ein-/Zweifamilienhäuser				
davon Reihenhäuser (Neubauten)	0	0,00	0,00	-
davon Reihenhäuser	64	43,47	1,96	270 - 1.100
davon Reihenstadthäuser	3	7,02	0,14	1.100 - 3.700
davon Doppelhaushälften	25	19,32	1,19	440 - 1.100
davon Freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	45	56,69	3,62	250 - 2.500
Renditeobjekte				
davon Dreifamilienhäuser	11	10,07	0,71	320 - 1.600
davon Mehrfam.häuser, gewerblicher Anteil ≤ 20%	58	77,89	2,83	520 - 2.200
davon Mehrfam.häuser, gewerblicher Anteil > 20%	25	36,52	1,28	420 - 2.500
davon Büro-/Geschäftsgebäude	5	62,15	1,29	2-500 - 32.200
Gewerbe-/Industrieobjekte, sonstige				
davon Gewerbe-/Industriegebäude	2	*	*	1.500 - 6.000
davon sonstige	8	10,88	0,19	270 - 3.800
Gebäudekomplexe				
davon Wohn-/Geschäftshauskomplexe	1	*	*	-
davon Gewerbe-/Industriekomplexe	0	0,00	0,00	-
Summe	247	344,00	16,98	

* Die Umsatzzahlen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht veröffentlicht.

Wohnungs- und Teileigentum, Datenstand 12.05.2026

Eigentumsart	Anzahl der Kauffälle	Umsatz in Mio. EUR	typische Kaufpreisspanne in EUR/m ² bzw. bei Garagen in EUR	durchschnittl. Wohn-/ Nutzungsfläche in m ²
Wohnungseigentum				
davon bis 1947 erstellt	139	57,50	3.300 - 6.600	83
davon bis 2015 erstellt	789	263,56	2.800 - 5.800	72
davon NEUBAU	105	76,19	5.200 - 9.300	88
davon ohne Feststellung des Baujahres	50	11,50	600 - 3.400	-
Teileigentum				
davon Büros, Praxen u.ä.	17	5,34	1.500 - 4.100	152
davon Garagen, Einstellplätze	35	0,98	12.000 - 44.000	-
davon ohne Feststellung der Gebäudeart	15	2,68	-	-
im Erbbaurecht erstellt				
davon Wohnungseigentum	0	0,00	-	-
davon Teileigentum	0	0,00	-	-
Summe	1150	417,74		

Garagen / Einstellplätze, Datenstand 12.05.2026

Enthält separat verkaufte Garagen/Einstellplätze, sowie die Kaufpreise, die im Wohnungs-/Teileigentumsvertrag separat angegeben wurden.

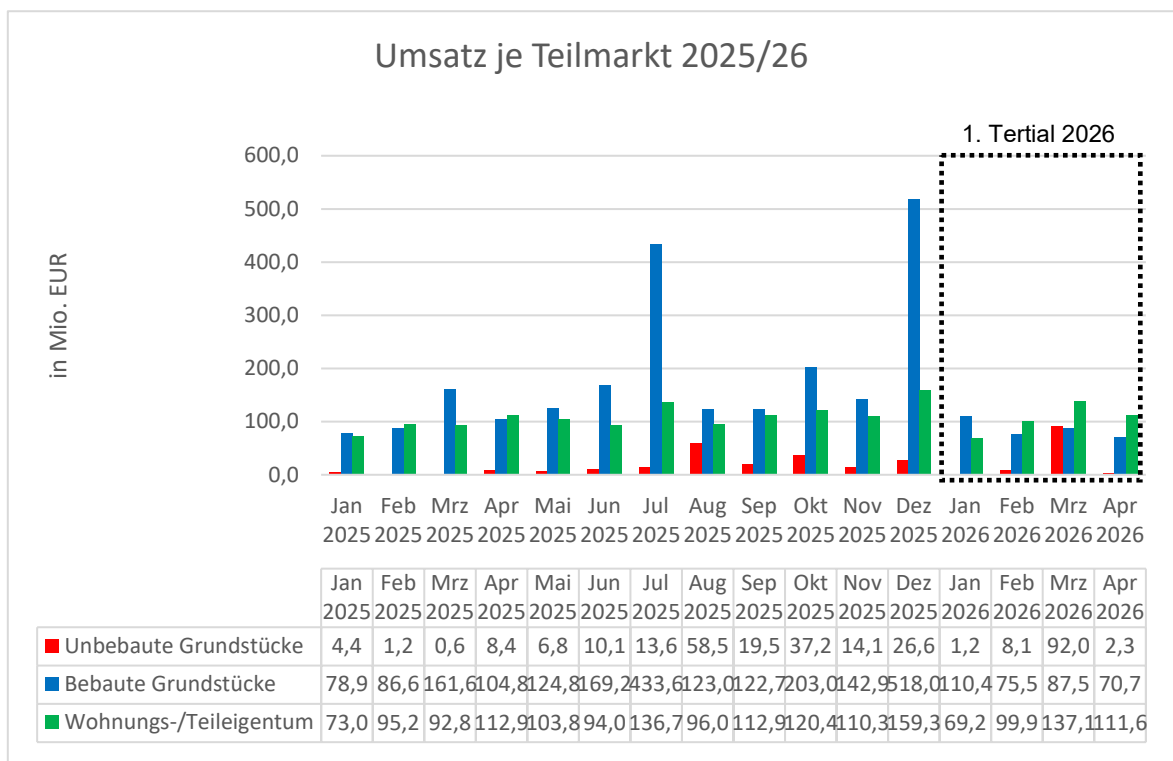
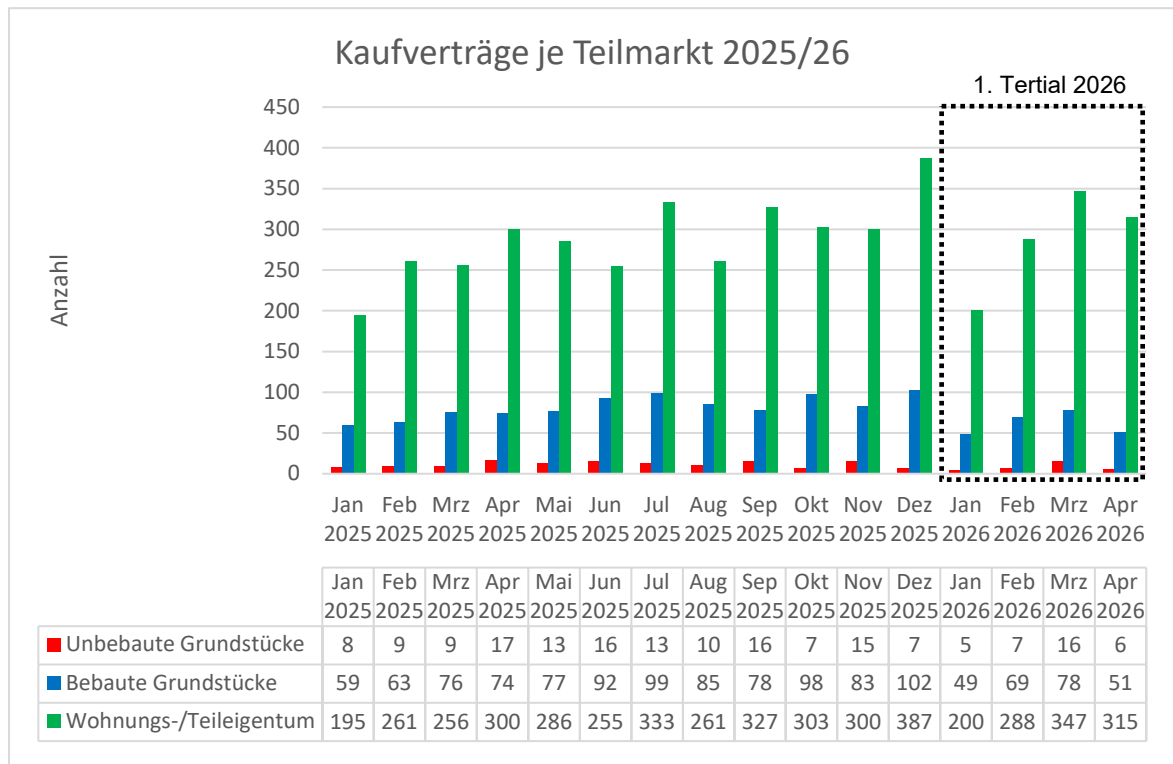
Lagebezirk	Anzahl der Kauffälle	typische Kaufpreis- spanne in EUR	Median
City	5	33.000 - 63.000	47.500
Citynah	84	15.000 - 57.000	35.000
Randlage	62	15.000 - 39.000	25.850
Vorort	19	7.000 - 43.000	20.000

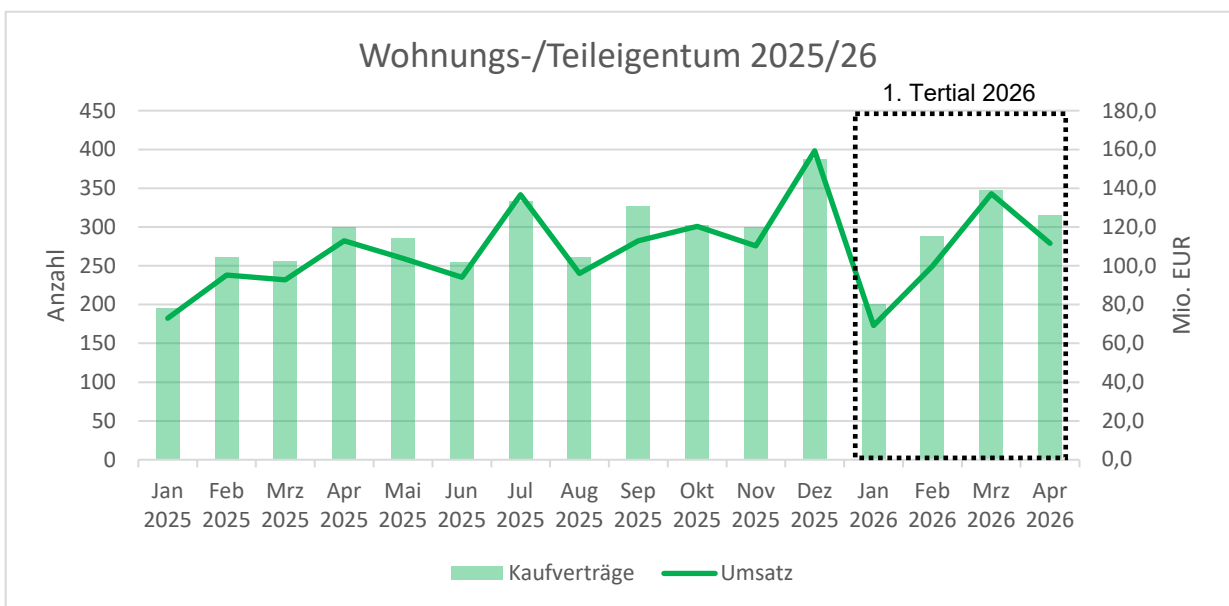
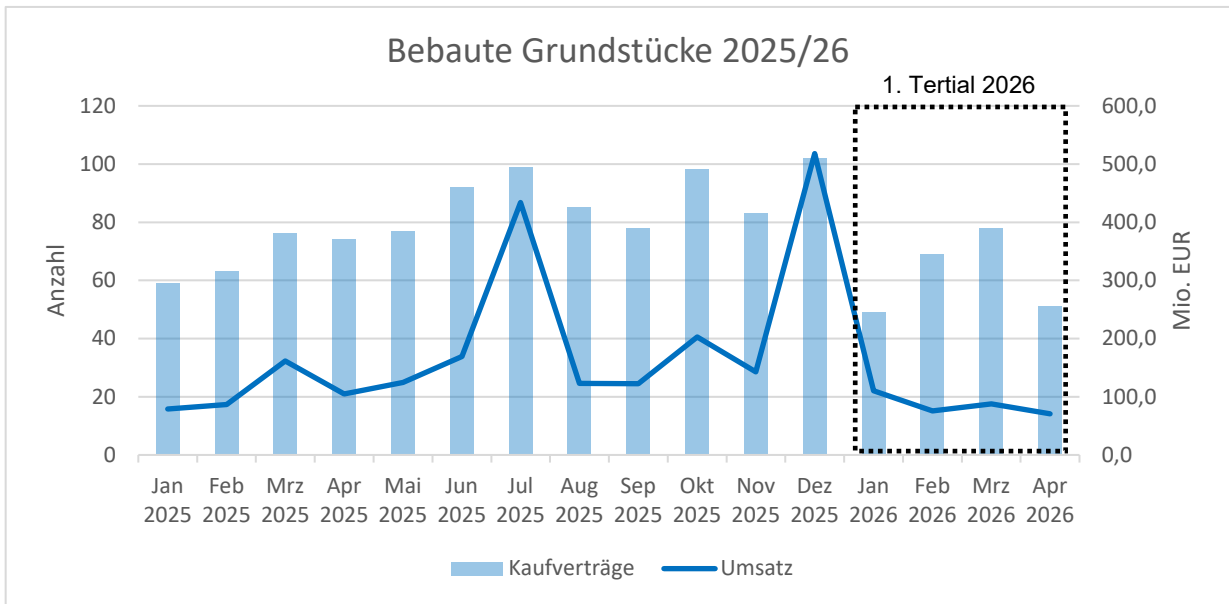
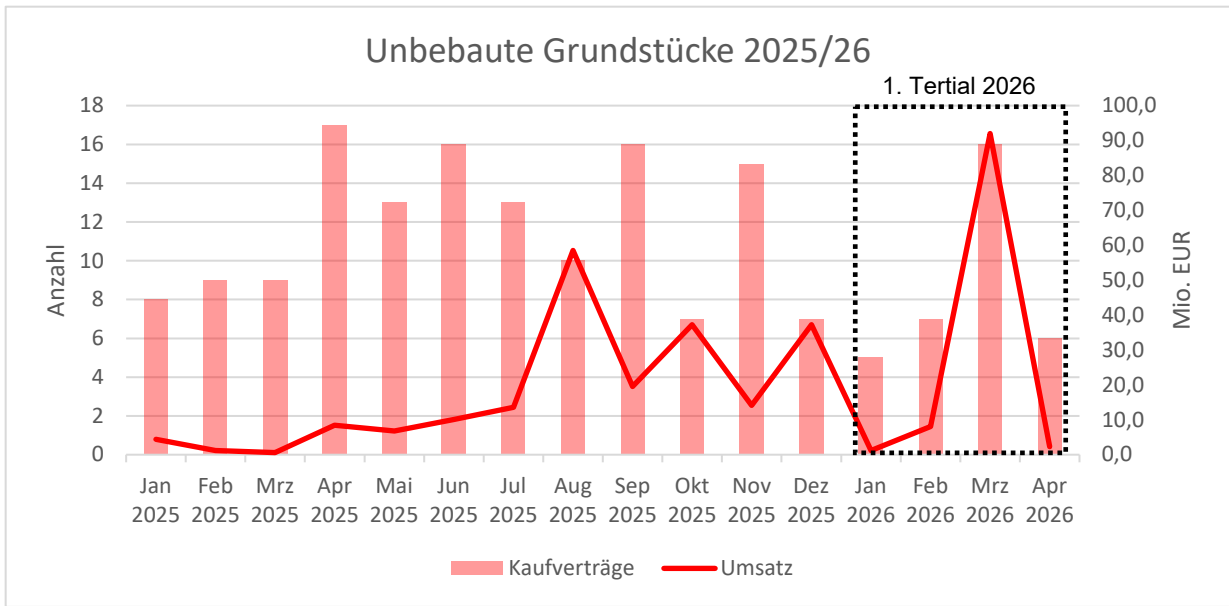
Neubaueigentumswohnungen im Erstverkauf, Datenstand 12.05.2026

Ausgewertete Eigentumswohnungen der letzten 3 Jahre im Erstverkauf. Die Gesamtanzahl kann höher sein.

Wohnungsgröße	einfache bis mittlere Wohnlage			gut bis sehr gute Wohnlage		
	Anzahl der Kauffälle	Minimum-Maximum in EUR/m ²	Median	Anzahl der Kauffälle	Minimum-Maximum in EUR/m ²	Median
bis 60 m ²	8	5.186 - 7.647	5.907	5	6.983 - 9.000	7.845
60 bis 120 m ²	20	5.530 - 7.903	6.263	22	6.779 - 10.547	7.892
über 120 m ²	2	-	-	4	5.433 - 15.941	9.986

Anzahl und Umsatz im zeitlichen Verlauf, Datenstand 12.05.2026





Normierter Quadratmeterpreis im zeitlichen Verlauf, Datenstand 12.05.2026

