

AWM

Düsseldorf, 18.05.2026

# Wohnungs- marktbericht 2025



Landeshauptstadt Düsseldorf  
Amt für Statistik und Wahlen

Düsseldorf Nähe trifft Freiheit

# Gliederung

Wohnungsnachfrage

Wohnungsangebot

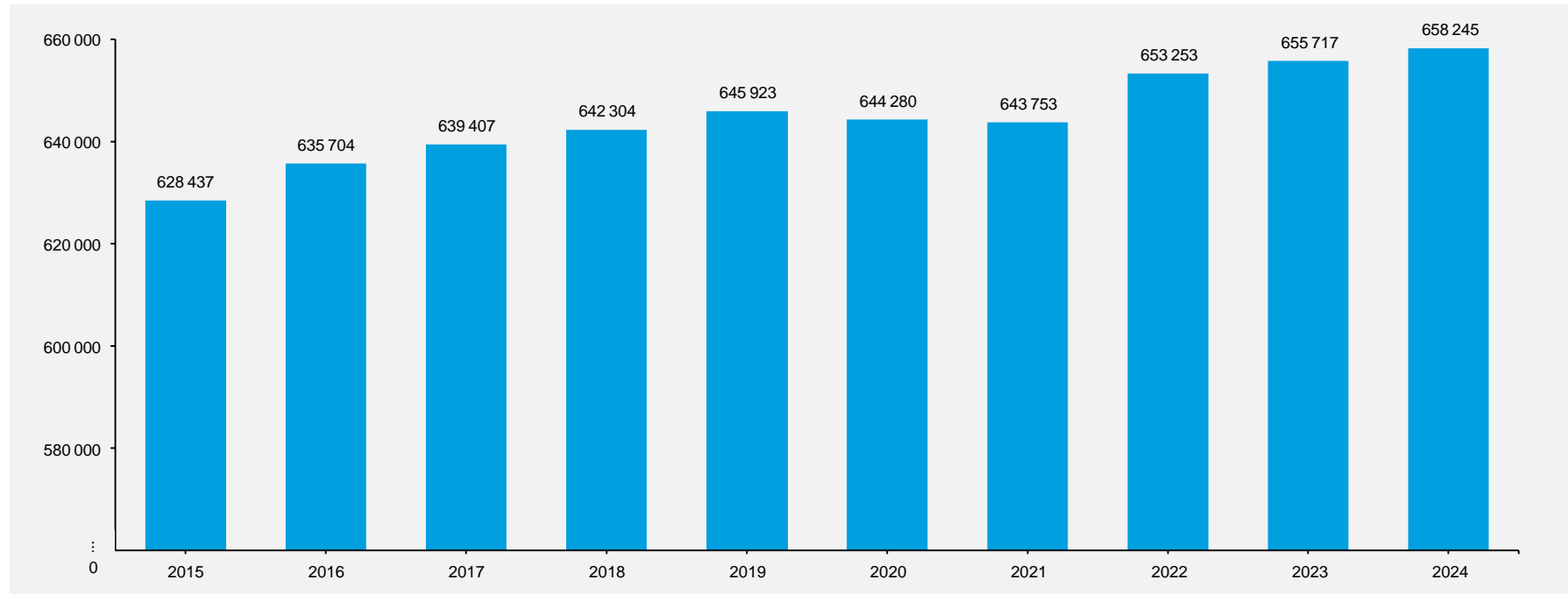
Grundstücks- und Immobilienmarkt

Mietmarkt

Bezirksprofile

# Demografische Rahmenbedingungen

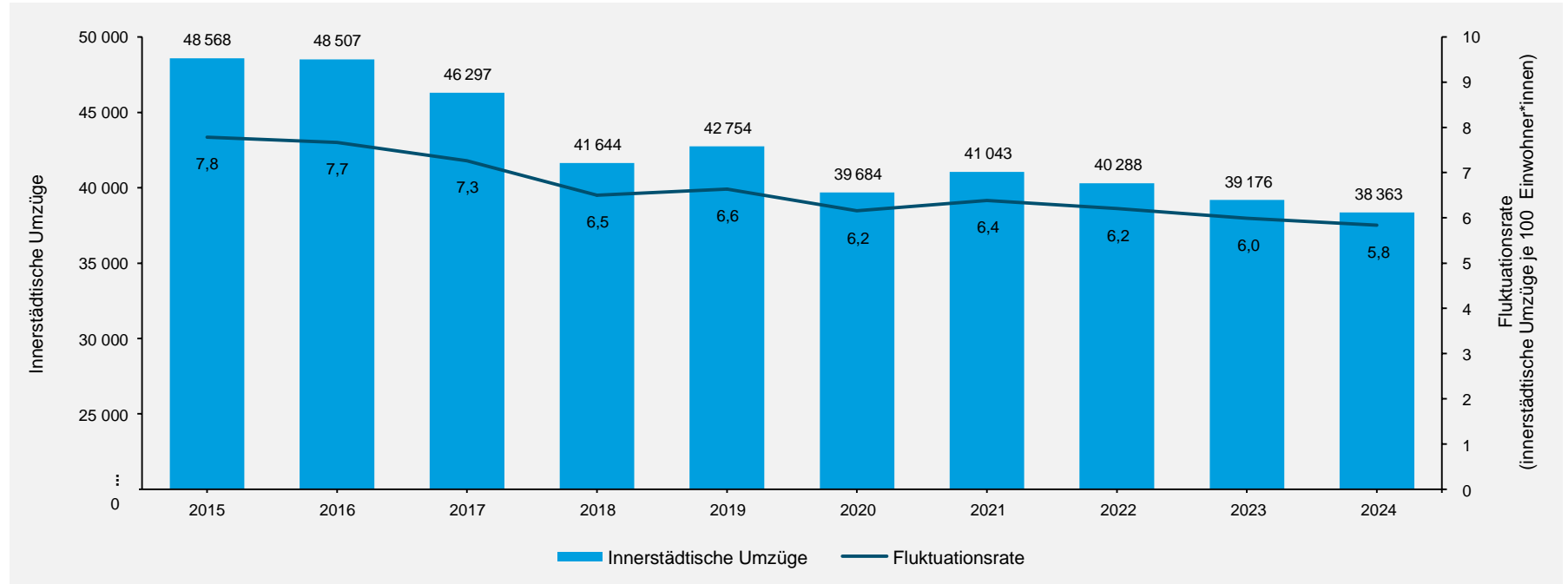
## Bevölkerungsentwicklung in Düsseldorf 2015 bis 2024



Quelle: Landeshauptstadt Düsseldorf, Amt für Statistik und Wahlen, Statistikabzug aus dem Einwohnermelderegister

# Wanderungen und Fluktuation

## Innerstädtische Umzüge und Fluktuationsrate in Düsseldorf 2015 bis 2024



Quelle: Landeshauptstadt Düsseldorf, Amt für Statistik und Wahlen, Statistikabzug aus dem Einwohnermelderegister

# Lebensstile

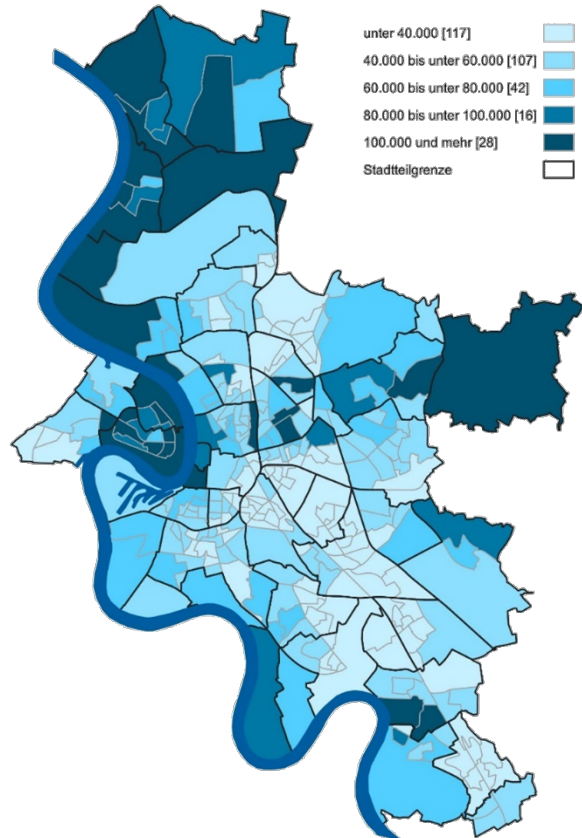
## Sinus Milieus in Düsseldorf 2024

	Die Markttreiber	Die stabile Mitte	Milieus unter Druck
Wer	Expeditive, Performer, Postmaterielle, Neo-Ökologische, Konsum-Hedonistische	Konservativ-Gehobene, Adaptiv-Pragmatische Mitte	Traditionelle, Prekäre, Nostalgisch-Bürgerliche
Status	überdurchschnittlich stark vertreten	nahe Bundesdurchschnitt	in Düsseldorf unterrepräsentiert
Wohn- Fokus	Urbanität, Nachhaltige Quartiere, Design, ökologisches Bauen, Erlebnis vor der Haustür	Sicherheit, Eigentum, Ruhige, gepflegte Wohnanlagen	Bezahlbarkeit, gewachsene Nachbarschaften
Lage	Bilk, Pempelfort, Stadtmitte, Friedrichstadt	Oberkassel, Wittlaer, Golzheim.	Garath, Oberbilk, Lierenfeld

Quelle: Michael Bauer Micromarketing 2024, eigene Darstellung

# Einkommen, Beschäftigung, Transferleistungen

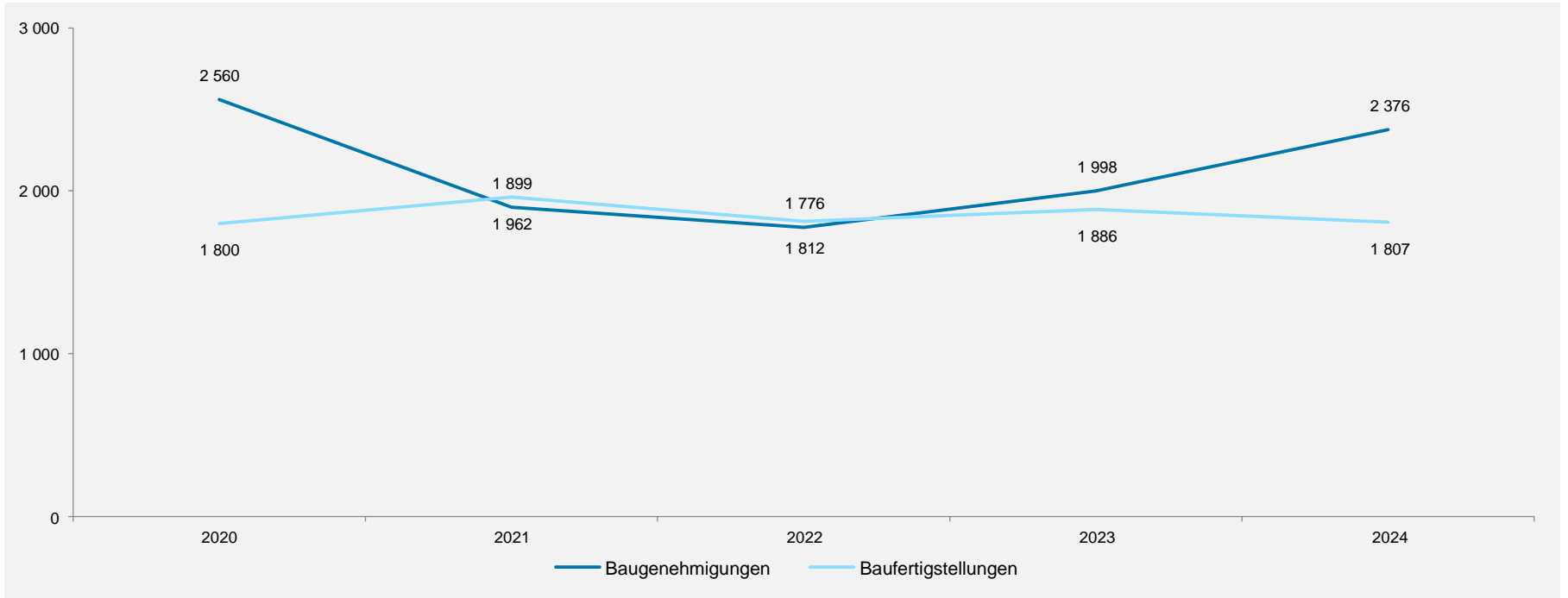
Gesamtbetrag der Einkünfte je Steuerpflichtigen in den Düsseldorfer Wohnquartieren 2020 in Euro



Quelle: IT.NRW

# Bautätigkeit

Anzahl genehmigter und fertiggestellter Wohnungen in Wohngebäuden<sup>1)</sup> in Düsseldorf 2020 bis 2024

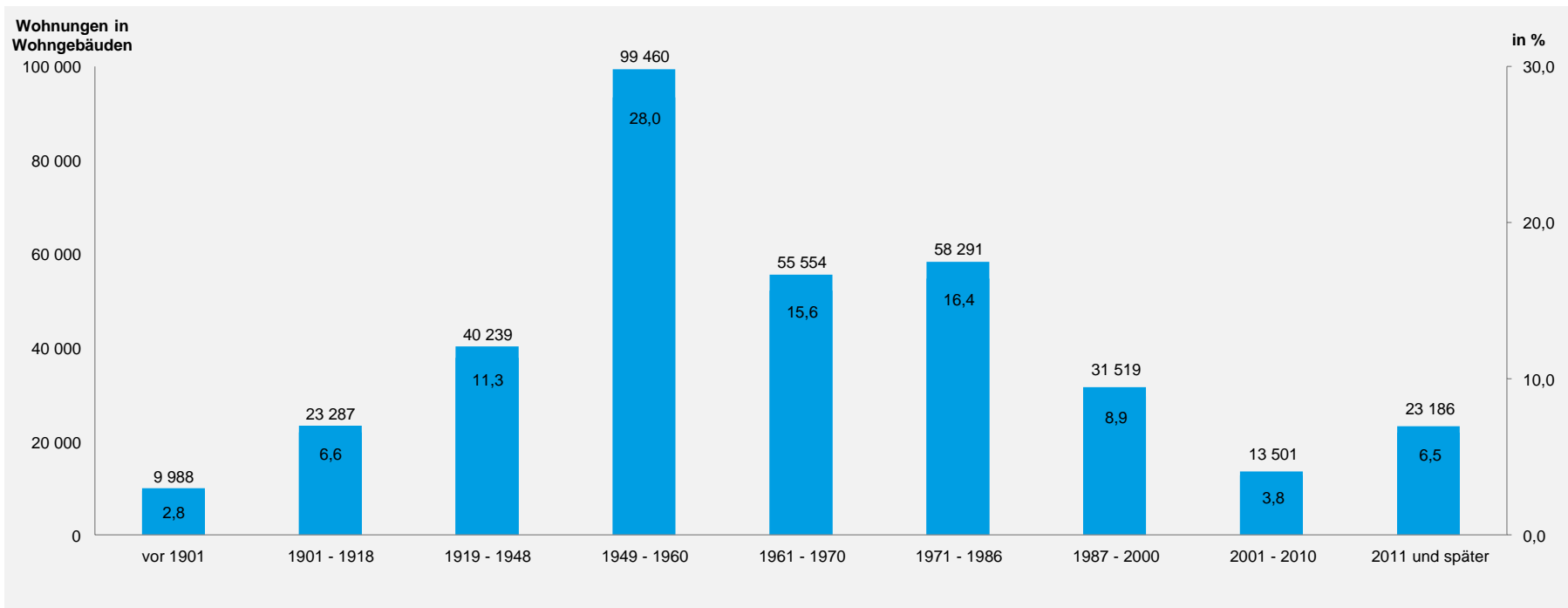


Quelle: IT.NRW, eigene Berechnung; 1) Ohne Wohnungen durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

1) Ohne Wohnungen durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

# Gebäude- und Wohnungsbestand

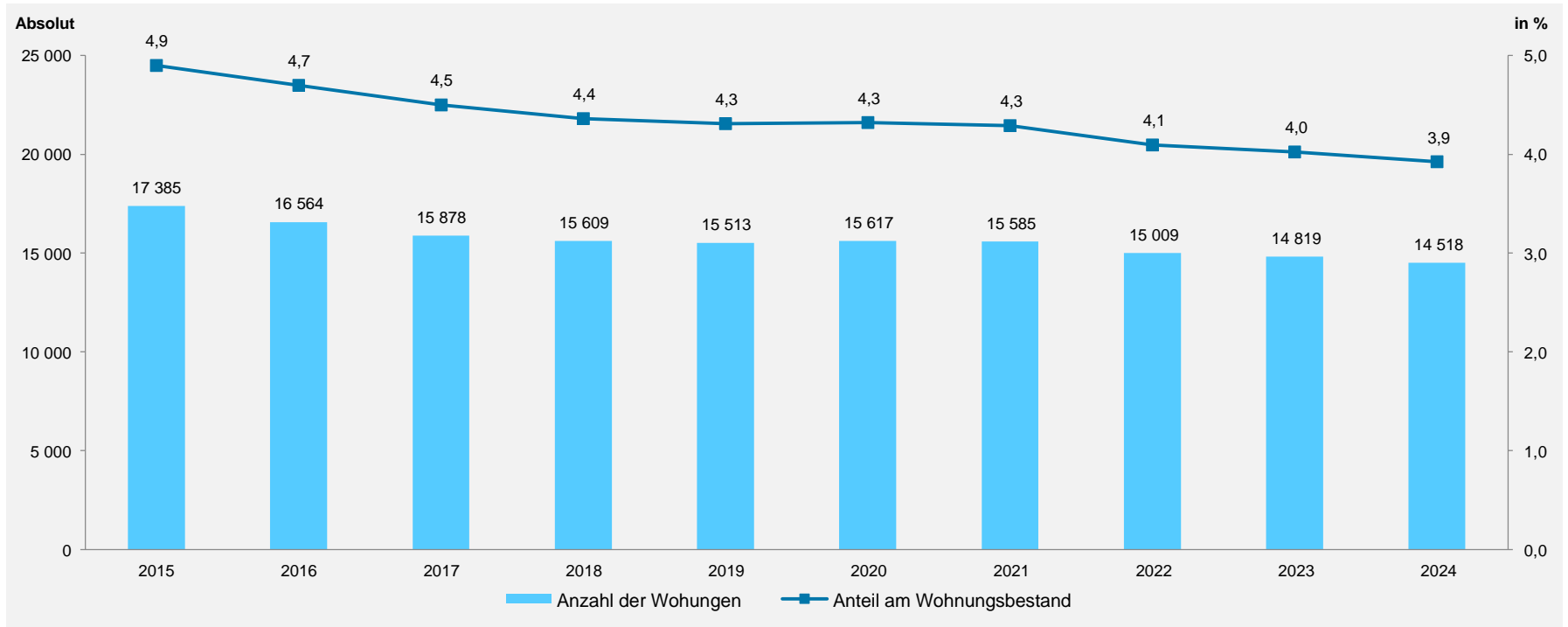
Wohnungen in Wohngebäuden in Düsseldorf 2024 nach Baualtersklassen absolut und in Prozent



Quelle: Landeshauptstadt Düsseldorf - Amt für Statistik und Wahlen, Gebäudedatei

# Geförderter Wohnungsbestand und wohnungssuchende Haushalte

Bestand an preis- und belegungsgebundenen Wohnungen<sup>1)</sup> in Düsseldorf 2015 bis 2024

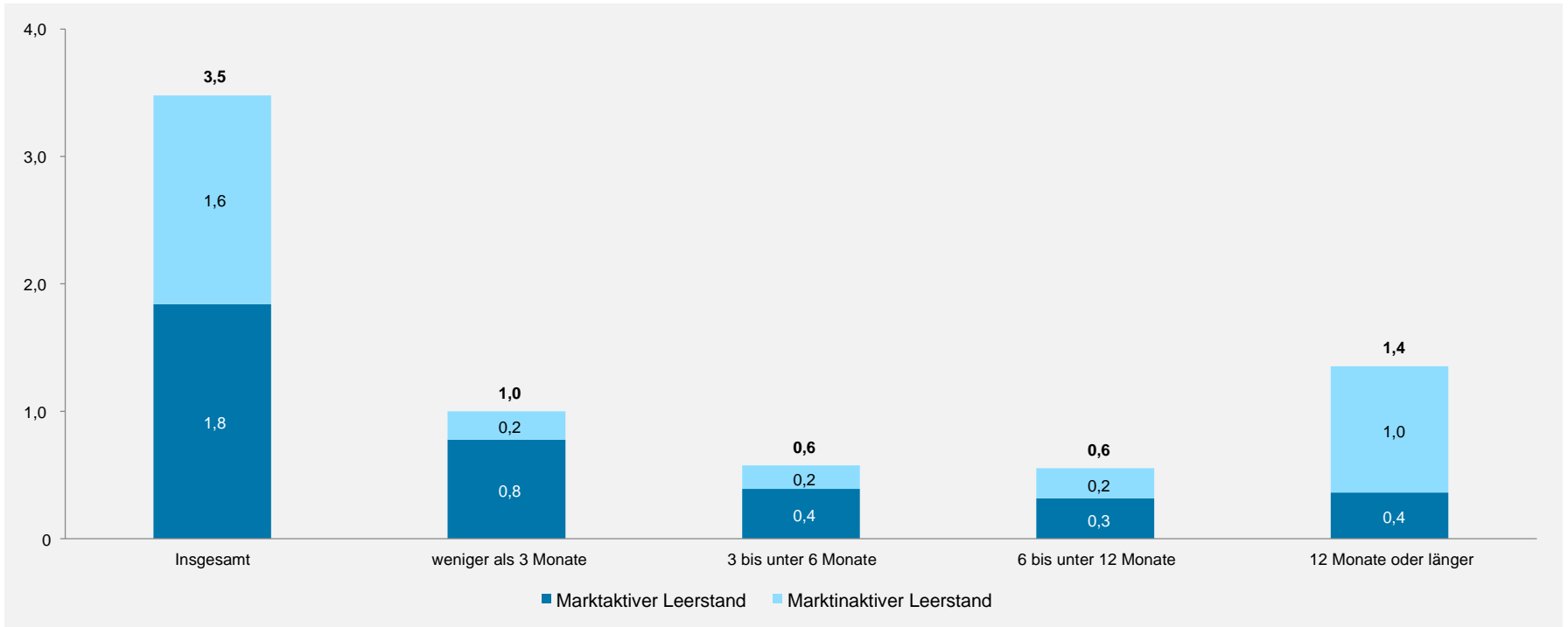


Quelle: Landeshauptstadt Düsseldorf - Amt für Wohnungswesen

<sup>1)</sup> deren Neubau mit Mitteln des Landes und der Stadt gefördert wurde sowie mit Landesmitteln geförderte Modernisierungen

# Wohnungsleerstand

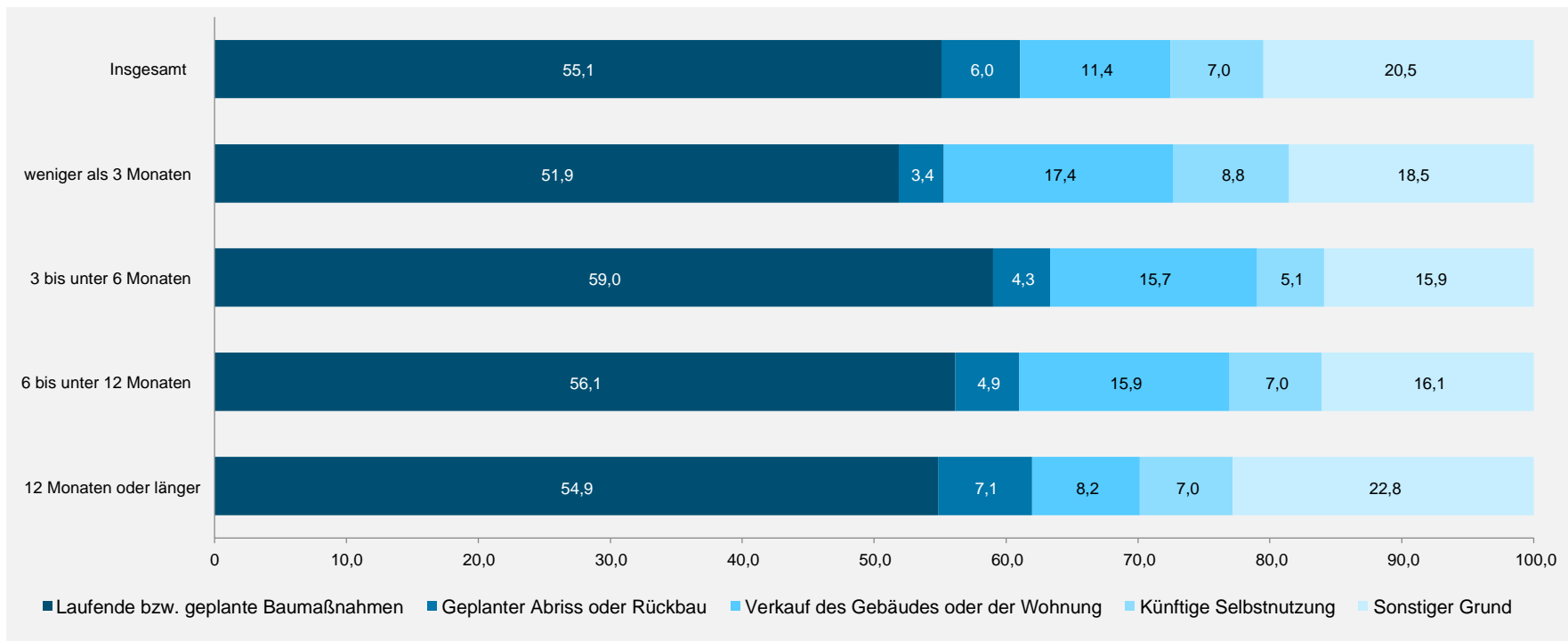
Anteil der leerstehenden Wohnungen an allen Wohnungen in Düsseldorf 2022 nach Dauer des Leerstandes und Marktaktivität in Prozent



Quelle: Destatis, Gebäude- und Wohnungszählung 2022, eigene Berechnung

# Wohnungsleerstand

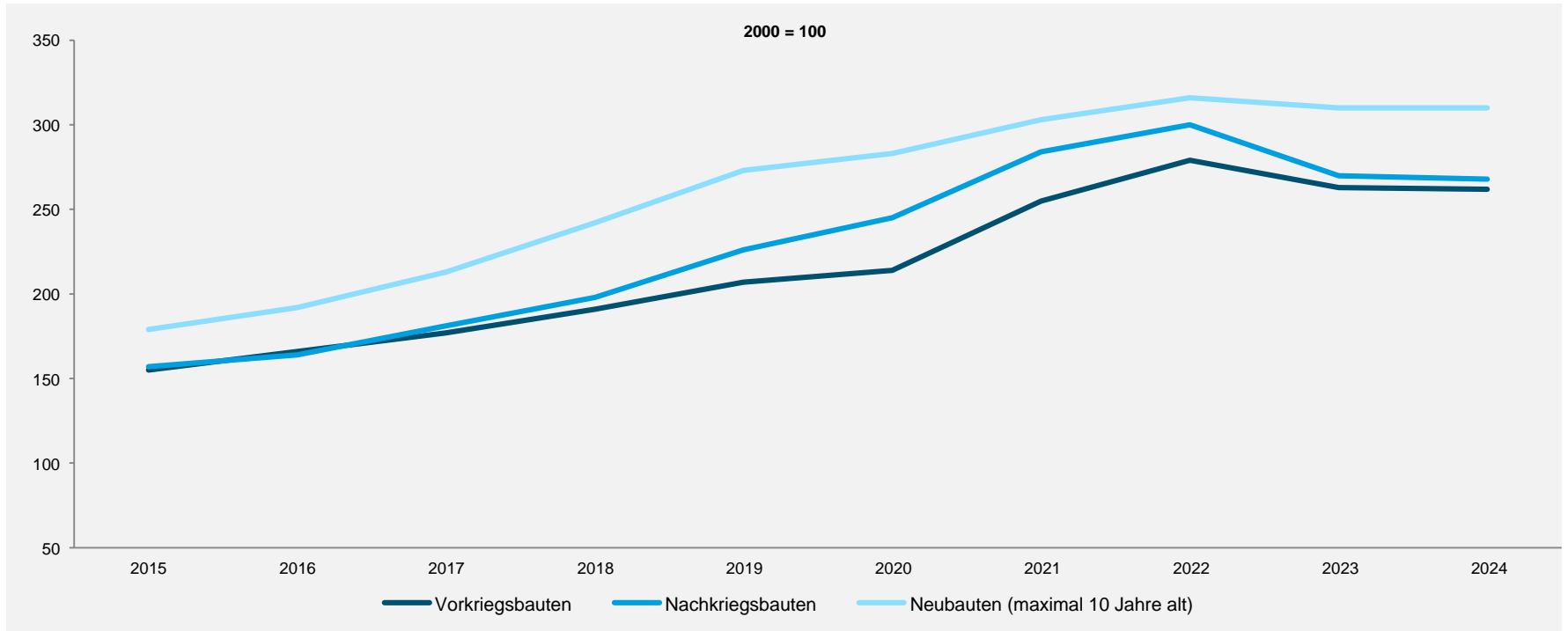
Anteil der leerstehenden marktinktiven Wohnungen nach Grund des Leerstandes an allen leerstehenden marktinktiven Wohnungen in Düsseldorf 2022 nach Dauer des Leerstandes in Prozent



Quelle: Destatis, Gebäude- und Wohnungszählung 2022, eigene Berechnung

# Grundstücks- und Immobilienmarkt

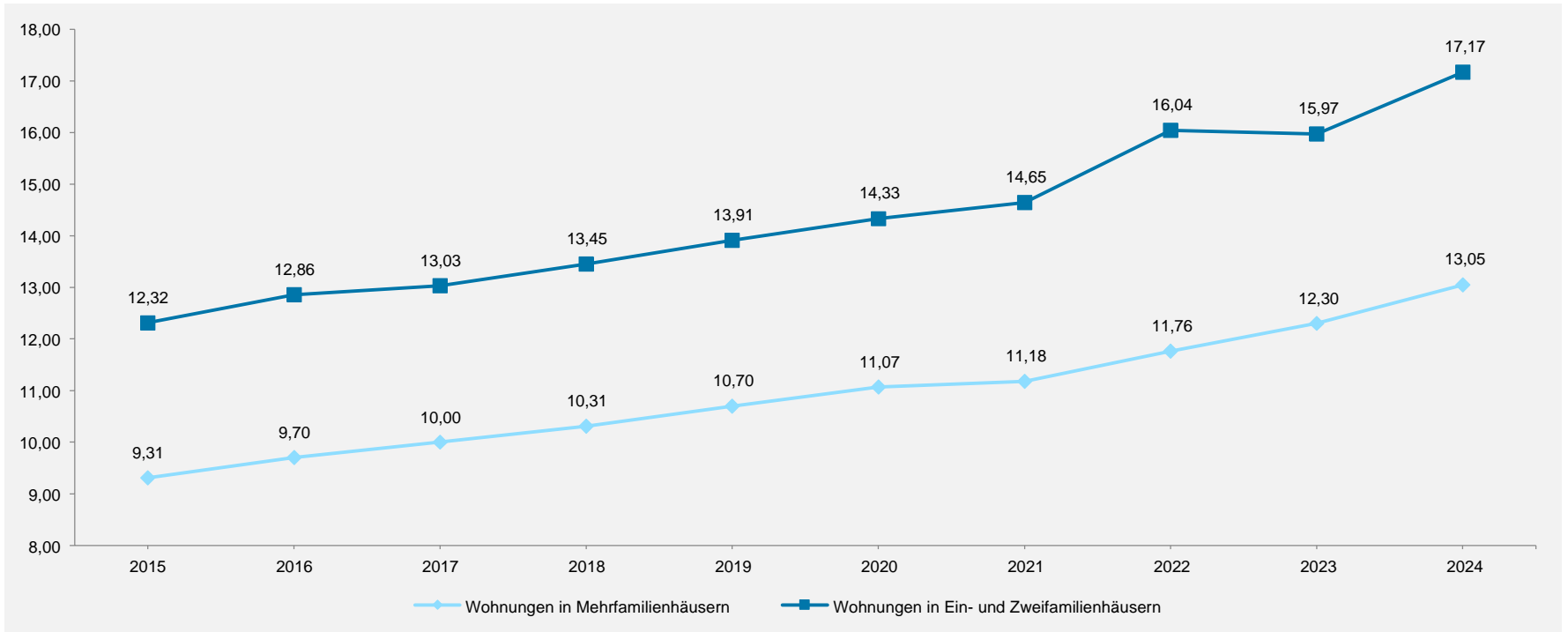
## Preisindex für Eigentumswohnungen in Düsseldorf 2015 bis 2024



Quelle: Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Düsseldorf - Grundstücksmarktbericht 2025

# Mietmarkt

Durchschnittliche Nettokaltmiete<sup>1)</sup> in Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern in Düsseldorf 2015 bis 2024 in Euro je Quadratmeter



Quelle: VALUE Marktdatenbank, eigene Berechnung

<sup>1)</sup> Median

# Düsseldorf

Nähe trifft Freiheit

Herausgegeben von:



Landeshauptstadt Düsseldorf  
Amt für Statistik und Wahlen

Verantwortlich: Norbert Jelonnek-Krah