



## Instone startet Vertrieb für Wohnprojekt „Mosaik“ auf dem letzten Baufeld im Düsseldorfer Quartier Grafental

- *Insgesamt 215 freifinanzierte Wohnungen*
- *Vertriebsstart für 98 Eigentumswohnungen mit zwei bis fünf Zimmern*
- *KfW-Effizienzhaus-40-Standard mit QNG-Plus, Fernwärme, Photovoltaik und E-Mobilitätskonzept*
- *Baubeginn Q2/2026, Fertigstellung voraussichtlich Q3/2028*

**Essen/Düsseldorf, 14. Januar 2026:** Mit dem Vertriebsstart für das Wohnprojekt „Mosaik“ startet der deutschlandweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate („Instone“) die Vermarktung auf dem letzten Baufeld der Quartiersentwicklung Grafental in Düsseldorf. Das Baufeld umfasst insgesamt 215 freifinanzierte Wohnungen, für 98 Einheiten beginnt nun der Einzelvertrieb. Die Erschließungsarbeiten sind weitgehend abgeschlossen. Der Baubeginn der Wohnungen ist für das zweite Quartal 2026 vorgesehen, die Fertigstellung für das dritte Quartal 2028.

„Mit Mosaik legen wir den Schlussstein in der Entwicklung von Grafental und schaffen ein eigenständiges Wohnprojekt, das die Qualitäten des Quartiers konsequent fortführt. Dass wir bereits seit November 2025 in der exklusiven Vorvermarktung erste Reservierungen und Verkäufe erzielen konnten, zeigt die hohe Nachfrage nach diesem Standort“, sagt Anna Rzymelka, Niederlassungsleiterin Nordrhein-Westfalen der Instone Real Estate Development GmbH. „Der Wohnungsmix ist auf unterschiedliche Lebensphasen und Haushaltsgrößen ausgelegt. Zugleich setzen wir auf effiziente Grundrisse, einen hohen energetischen Standard und eine Quartiersstruktur, die Grafental langfristig stärkt.“

Die 98 Eigentumswohnungen verteilen sich auf sieben Gebäude und umfassen Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen rund 47 und 166 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen sind barrierefrei geplant und verfügen über einen Freisitz (Balkon oder Terrasse mit privatem Garten). Das Angebot richtet sich sowohl an Eigennutzer als auch an private Kapitalanleger.



Für private Kapitalanleger erfüllt das Projekt die Anforderungen des Wachstumschancengesetzes in Form von degressiver und zusätzlicher Sonder-AfA. Das Projekt wird im KfW-Effizienzhaus-40-Standard realisiert und ist für das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG-Plus) vorgesehen. Die Energieversorgung erfolgt über Fernwärme, ergänzt durch Photovoltaik. In der Tiefgarage sind sämtliche Stellplätze für ein Lastenmanagement im Rahmen eines E-Mobilitätskonzepts vorgerüstet.

Das abschließende Baufeld der Quartiersentwicklung Grafental umfasst 215 freifinanzierte Wohnungen sowie 210 Tiefgaragen-Stellplätze und 474 Fahrradstellplätze in Tiefgarage und Außenanlagen. 117 Wohnungen wurden bereits im Herbst 2025 im Rahmen eines Globalverkaufs an die Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG (DWG) veräußert. Ergänzend entstehen eine Kindertagesstätte sowie das städtische Gymnasium Heinzelmannchenweg. Eingebettet in den Stadtteil Flingern-Nord verbindet das Quartier Innenstadtnähe mit grünen Freiräumen und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Weitere Informationen zum Projekt finden sich unter [www.mosaik-duesseldorf.de](http://www.mosaik-duesseldorf.de).

## Über Instone Real Estate

Instone Real Estate ist ein Tochterunternehmen der börsennotierten Instone Group und somit einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands. Seit 1991 entwickeln wir bundesweit zukunftsfähige und nachhaltige Stadtquartiere mit Miet- und Eigentumswohnungen – für ein langfristig gutes Leben in den Metropolregionen Deutschlands. Durch partnerschaftliche Zusammenarbeit und einen offenen Dialog setzen wir zukunftsweisende Ideen um, die den vielfältigen Bedürfnissen unserer Kunden gerecht werden. Um unserer Leidenschaft und unserem Anspruch an Qualität zu entsprechen, fokussieren wir uns dabei besonders auf die entstehenden Gemeinschaften vor Ort, die bestehenden Nachbarschaften und den Mehrwert, den wir für alle gemeinsam gestalten können. So realisieren wir nachhaltige Werte und Lebensräume, die ökologische und soziale Maßstäbe setzen und übernehmen Verantwortung



für eines der dringlichsten gesellschaftlichen Themen unserer Zeit – der Schaffung von bedarfsgerechtem und lebenswertem Wohnraum. [www.instone.de](http://www.instone.de)

**Pressekontakt:**

**Instone Real Estate**

Franziska Jenkel

Chausseestr. 111, 10115 Berlin

Tel. +49 (0)30/6109102-36

E-Mail: [presse@instone.de](mailto:presse@instone.de)