

Instone startet Bau von 215 Wohnungen im Quartier „Grafental“ in Düsseldorf

- *Baustart für zwei Teilprojekte: 117 Mietwohnungen wurden 2025 an die Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG (DWG) veräußert; 98 Eigentumswohnungen des Projekts „Mosaik“ seit Jahresende 2025 im Vertrieb*
- *Erfolgreicher Vertriebsstart der Eigentumswohnungen; erste Verkäufe an Eigennutzer sowie private Kapitalanleger bereits erfolgt*
- *KfW-Effizienzhaus-40-Standard mit angestrebter QNG-PLUS-Zertifizierung*
- *Fertigstellung für das dritte Quartal 2028 vorgesehen*

Essen/Düsseldorf, 1. April 2026: Der deutschlandweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate („Instone“) startet auf dem letzten Baufeld des Quartiers „Grafental“ im Düsseldorfer Stadtteil Flingern-Nord den Bau von 215 Wohnungen. Die Entwicklung setzt sich aus zwei Teilprojekten zusammen: 117 freifinanzierte Mietwohnungen, die im Herbst 2025 per Forward-Deal an die Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG (DWG) veräußert wurden, sowie 98 Eigentumswohnungen des Projekts „Mosaik“, für das Instone zu Jahresende 2025 den Vertrieb aufgenommen hat. Die ersten Eigentumswohnungen wurden bereits an Eigennutzer sowie private Kapitalanleger veräußert. Mit dem Baustart steht der Zeitplan für das Projekt fest; die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2028 geplant.

Anna Rzymelka, Niederlassungsleiterin Nordrhein-Westfalen der Instone Real Estate Development GmbH: „Mit dem Baustart gehen wir nun einen weiteren wichtigen Schritt auf dem Weg zur Fertigstellung der Quartiersentwicklung ‚Grafental‘ und zeigen, dass sich dringend benötigter Wohnraum schaffen lässt, wenn alle Beteiligten verlässlich an einem Strang ziehen. In einem der attraktivsten Stadtteile Düsseldorfs entstehen damit Wohnungen, die Menschen langfristig ein Zuhause bieten – zur Miete ebenso wie im Eigentum. Dass wir sowohl institutionelle Partner wie die DWG, als auch erste Eigennutzer und private Kapitalanleger für das Bauvorhaben begeistern konnten, unterstreicht die Stärke des Standorts und die Verlässlichkeit unseres Umsetzungsfahrplans.“



Das letzte Baufeld schließt die langjährige Entwicklung des Stadtquartiers „Grafental“ ab. Beide Teilprojekte sind im Effizienzhaus-40-Standard mit QNG-PLUS-Zertifizierung vorgesehen. Fernwärme und Photovoltaikanlagen sorgen für einen effizienteren Energieverbrauch und niedrige Nebenkosten. Alle 210 Tiefgaragenstellplätze werden mit E-Ladeinfrastruktur vorgerüstet, 499 Fahrradstellplätze ergänzen das Mobilitätsangebot. Die geplante Architektur verleiht den 14 Hauseingängen durch abwechslungsreiche Fassadengestaltung jeweils einen individuellen Charakter als stimmiges Gesamtensemble. Ergänzt wird das Quartier durch eine von Instone errichtete vierzügige Kindertagesstätte, die Landeshauptstadt Düsseldorf realisiert parallel das Gymnasium Heinzelmännchenweg.

Die 98 Eigentumswohnungen des Projekts „Mosaik“ umfassen Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 47 und 166 m². Alle Einheiten sind barrierefrei geplant und verfügen über einen Balkon oder Terrasse mit privatem Garten. Das Angebot richtet sich sowohl an Eigennutzer als auch an private Kapitalanleger. Für Kapitalanleger sind steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten im Rahmen des Wachstumschancengesetzes realisierbar.

Eingebettet in den Düsseldorfer Stadtteil Flingern-Nord und gelegen zwischen Grafenberg und Düsseldorf, verbindet das Quartier die Nähe zur Innenstadt mit kurzen Wegen in nahegelegene Grün- und Erholungsräume. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ergänzt die Standortqualitäten.

Weitere Informationen zum Projekt „Mosaik“ finden sich unter 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

Pressekontakt:

Instone Real Estate

Franziska Jenkel

Chausseestr. 111, 10115 Berlin

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

E-Mail: presse@instone.de