



Düsseldorf, den 22.10.2025

Die Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG (DWG) erwirbt 117 Wohnungen im Grafental

Die Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG hat einen Kaufvertrag über 117 freifinanzierte Mietwohnungen und 105 Tiefgaragenstellplätze im letzten Entwicklungsfeld von „Grafental Ost“ geschlossen. Entwickelt und realisiert wird das Projekt vom deutschlandweit tätigen Wohnentwickler Instone Real Estate.

Mit dem Abschluss eines Forward-Deals ergänzt die DWG ihr Portfolio um 117 Mietwohnungen und 105 Tiefgaragenplätzen in Flingern-Nord.

Auf dem Baufeld entstehen insgesamt 215 Wohnungen und eine vierzügige Kita. Der Baubeginn ist für das zweite Quartal 2026, die Fertigstellung des gesamten Baufeldes ist für das dritte Quartal 2028 vorgesehen.

Heiko Leonhard, Sprecher des Vorstands der Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG (DWG), erklärt: „Wir investieren langfristig und werteorientiert in dringend benötigten Mietwohnraum für Düsseldorf. ‚Grafental Ost‘ überzeugt durch Anbindung, Konzeption und klare Nachhaltigkeitsstandards.“

Die Planung sieht ein 14 Häuser umfassendes U-förmiges Ensemble vor. So entstehen überschaubare Wohnkreise, kurze Wege und ein ruhiger Innenhof mit Grün als Treffpunkt der Nachbarschaft. Der barrierearme Wohnungsmix von zwei bis fünf Zimmern spricht unterschiedliche Lebensentwürfe an – von Singles über Paare bis hin zu Familien. Jede Wohnung hat mindestens eine Freifläche (Balkon, Terrasse oder Loggia) als Rückzugsort zur Erholung.

Das Projekt erfüllt den KfW-Effizienzhaus-40-Standard und strebt eine QNG PLUS-Zertifizierung (QNG Plus steht für das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Plus und ist ein staatliches Gütesiegel für Gebäude, das überdurchschnittliche Nachhaltigkeitsanforderungen erfüllt) an.

Fernwärme und Solaranlagen sorgen dafür, dass Energie sparsamer genutzt wird und die Nebenkosten niedrig bleiben. Im Mobilitätskonzept ist vorgesehen, in der Tiefgarage 210 Parkplätze mit E-Ladeanschlüssen auszustatten. Zudem gibt es 474 Fahrradstellplätze.

In Zusammenarbeit mit der Stadt Düsseldorf sorgt die Quartiersentwicklung vor Ort für mehr Betreuungs- und Bildungsangebote. Instone baut eine vierzügige Kindertagesstätte; die Stadt errichtet parallel das Gymnasium Heinzelmännchenweg.

Das Viertel liegt im Stadtteil Flingern-Nord, nahe der Innenstadt und dem Grafenberger Wald. Die Anbindung an den ÖPNV ist gut, und man findet eine Mischung aus städtischem Ambiente und Grünflächen.



Animation: Instone Real Estate

Über die DWG eG

Die Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG (DWG) ist mit ihren rund 8.000 Wohnungen und mehr als 11.300 Mitgliedern die größte und älteste Wohnungsgenossenschaft in der Landeshauptstadt Düsseldorf. Sie wurde am 06. Mai 1898 gegründet.

Außer in Düsseldorf verfügt die DWG noch über Wohnungen in Neuss und Erkrath. Das Unternehmen erwirtschaftete mit zwei Tochtergesellschaften 2024 einen Jahresumsatz von rund 65 Millionen Euro. Aktuell und in den kommenden Jahren investiert die DWG einen in der Branche weit überdurchschnittlich hohen Anteil Ihrer Mieteinnahmen (über 75 %) für energetische Modernisierungen und Wohnwertverbesserungen.

Daneben ist der Neubau von Wohnungen seit Jahren ein Schwerpunkt der DWG. Aktuell baut die DWG 320 Wohnungen, 2 Kindertageseinrichtungen und eine Tagespflegeeinrichtung für Senioren. Die aktuellen Baustellen befinden sich in den Stadtteilen Düsseldorf, Bilk, Urdenbach und Kaiserswerth. 91 % der neu entstehenden Wohnungen werden als geförderte, preisgedämpfte Wohnungen oder mit Mitteln aus dem Städtischen Impulsprogramm realisiert.

Aber auch in den nächsten Jahren wird die DWG ihrer Verpflichtung gegenüber ihren Mitgliedern und der Stadtgesellschaft weiter nachkommen und neue Wohnungen bauen. Das neue Bauprogramm umfasst rund **620 Wohnungen**. Mit dem Projekt Grafental beginnt im Jahr 2026 dieses neue Bauprogramm. Die neuen Projekte entstehen in den Stadtteilen Kaiserswerth, Flingern, Lörick, Heerdt, Urdenbach und Garath.

Die DWG bietet ihren Mitgliedern preiswerten und guten Wohnraum zu fairen Mietpreisen an. In den vergangenen Jahren ist es der Genossenschaft immer gelungen, ihren Mitgliedern freifinanzierte Neubauten rund 30 % günstiger als andere Vermieter anzubieten. Um den unterschiedlichen Einkommensverhältnissen ihrer Mitglieder gerecht zu werden, bietet die DWG mehr als die Hälfte des neuen Neubauprogramms als geförderte Wohnungen an.

Pressekontakt:

Heiko Leonhard
Vorstand (Sprecher)
Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG (DWG)
Telefon: 0211/1782-415
E-Mail: Leonhard@dwg-online.de
www.dwg-online.de

Petra Steinmetzer
Vorstandsassistentin
Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG (DWG)
Telefon: 0211/1782-415
E-Mail: Steinmetzer@dwg-online.de
www.dwg-online.de