Erfolgreicher Globalverkauf: Instone veräußert 117 Neubauwohnungen an die Düsseldorfer Wohnungs-genossenschaft eG im Quartier „Grafental Ost“

- *Forward-Deal über 117 Neubauwohnungen und 105 TG-Stellplätze auf dem letzten Entwicklungsfeld in „Grafental Ost“*
- *Letztes Entwicklungsfeld mit insgesamt 215 Wohnungen als Teil der etablierten Quartiersentwicklung in Flingern-Nord, ergänzt durch Kita und Gymnasium*
- *KfW-Effizienzhaus-40-Standard – mit QNG-PLUS-Zertifizierung, Fernwärme und PV-Anlagen sorgen für geringe Betriebskosten und eine nachhaltige Quartiersentwicklung*
- *Erschließung seit Mitte 2025; Baubeginn voraussichtlich im zweiten Quartal 2026*

Essen/Düsseldorf, 6. Oktober 2025: Der deutschlandweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate („Instone“) hat mit der Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG (DWG) einen Forward-Deal über 117 freifinanzierte Mietwohnungen und 105 Tiefgaragenstellplätze im letzten Entwicklungsfeld von „Grafental Ost“ geschlossen. Die Transaktion ist Teil der voranschreitenden Quartiersentwicklung im Düsseldorfer Stadtteil Flingern-Nord. Insgesamt realisiert Instone auf dem Baufeld 215 Wohnungen und eine vierzügige Kita. Der Vertrieb der verbleibenden 98 Eigentumswohnungen soll noch im Laufe dieses Jahres starten. Damit bringt Instone das gesamte Baufeld sukzessive in die Umsetzung. Die öffentliche Erschließung läuft seit Mitte 2025 planmäßig; der Baubeginn ist für das zweite Quartal 2026, die Fertigstellung für das dritte Quartal 2028 vorgesehen.

Die DWG als größte und älteste Genossenschaft Düsseldorfs erweitert damit ihren Bestand um 117 Wohnungen in Flingern-Nord. 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 verlässliche Partnerschaft mit Instone und

der Stadt Düsseldorf bietet ideale Voraussetzungen für stabile, leistbare Nachbarschaften und eine planbare Umsetzung im Sinne der Stadtgemeinschaft."

Anna Rzymelka, Niederlassungsleiterin von Instone Real Estate in Nordrhein-Westfalen: „Der Abschluss mit der DWG ist ein Vertrauenssignal in die Qualität des Projekts und unseren klaren Umsetzungsfahrplan in Grafental. Wo Stadt, Genossenschaft und Entwickler eng zusammenarbeiten, entsteht dringend benötigter Wohnraum – auch in einem selektiven Marktumfeld. Dieses gemeinsame Bekenntnis zu weiterem Mietwohnraum für Düsseldorf setzt einen spürbaren Impuls und bestätigt Instone als verlässlichen Partner. Besonders erfreulich ist zudem, dass qualitativ starke Projekte wieder über Forward-Deals Investoren zugänglich gemacht werden können – ein deutliches Signal dafür, dass das Vertrauen in den Markt zurückkehrt."

Die Wohnbebauung des letzten Entwicklungsfelds umfasst insgesamt 215 Wohnungen. Die Architektur sieht ein U-förmiges Gebäudeensemble mit 14 Häusern vor. So entstehen überschaubare Hausgemeinschaften, kurze Wege und ein ruhiger, begrünter Innenhof als Treffpunkt für die Nachbarschaft. Der barrierefrei gestaltete Wohnungsmix von zwei bis fünf Zimmern spricht Menschen mit unterschiedlichen Lebensentwürfen an, von Singles und Paaren bis hin zu Familien. Alle Wohnungen verfügen über mindestens eine eigene Freifläche in Form eines Balkons, einer Terrasse oder einer Loggia – als Rückzugsort für Erholung und persönliche Entfaltung.

Das Projekt erfüllt den KfW-Effizienzhaus-40-Standard, eine QNG-PLUS-Zertifizierung ist angestrebt. Fernwärmeversorgung und Photovoltaikanlagen ermöglichen einen effizienteren Energieverbrauch und gedämpfte Nebenkosten. Das umfassende Mobilitätskonzept sieht vor, alle 210 Tiefgaragenstellplätze mit E-Ladeinfrastruktur für ein Lastmanagement vorzurüsten. 474 Fahrradstellplätze ergänzen das Angebot.

In enger Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Düsseldorf leistet die Quartiersentwicklung vor Ort einen Beitrag zum Betreuungs- und Bildungsangebot. Instone errichtet eine vierzügige Kindertagesstätte, die Stadt realisiert parallel das Gymnasium Heinzelmännchenweg.

Eingebettet in den Stadtteil Flingern-Nord profitiert die Nachbarschaft von der Nähe zur Innenstadt und dem Grafenberger Wald, einer guten ÖPNV-Anbindung sowie einer gelungenen Mischung aus urbanem Flair und grünen Freiräumen.

Weitere Informationen sind unter www.grafental-duesseldorf.de zu finden.

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.

Pressekontakt:

Instone Real Estate
Franziska Jenkel
Chausseestr. 111, 10115 Berlin
Tel. +49 (0)30/6109102-36
E-Mail: presse@instone.de