

## PRESSEMITTEILUNG

### Instone-Tochter nyoo entwickelt weiteres Projekt für leistbaren Wohnraum in Düsseldorf

- **Grundstück mit rund 7.000 m<sup>2</sup> Fläche in Düsseldorf-Mörsenbroich von der TÜV Rheinland Immobilien GmbH erworben**
- **Rund 130 Wohnungen geplant, davon mind. 30 % öffentlich gefördert, ergänzt durch Kita und weitere Sondernutzungen**
- **Nachhaltiges Energiekonzept: Energieeffiziente Blockrandbebauung (KfW EH 40, QNG-fähig) mit Photovoltaik und Dachbegrünung**
- **Geplanter Baustart im Jahr 2027**

**Düsseldorf/Köln, 3. Dezember 2025** – Die Nyoo Real Estate GmbH („nyoo“), ein Tochterunternehmen der Instone Group, hat ein rund 7.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück in Düsseldorf erworben. Auf dem Areal im Stadtteil Mörsenbroich ist der Bau eines neuen Wohnprojekts mit rund 130 Wohnungen geplant – mind. 30 % davon öffentlich gefördert. Das Projekt ergänzt die bestehende Nachbarschaft um dringend benötigten, leistbaren Wohnraum und eine Kindertagesstätte. Noch bis Mitte 2026 wird das Bestandsgebäude von der Verkäuferin, der TÜV Rheinland Immobilien GmbH, genutzt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt vor. Der Baubeginn ist für 2027 vorgesehen.

„Mit dem Erwerb bauen wir unsere Entwicklungspipeline in der Metropolregion Rhein-Ruhr weiter aus“, sagt Stefan Dahlmanns, Geschäftsführer der Nyoo Real Estate GmbH. „Unser Ansatz ist es, leistbaren Wohnraum qualitätsvoll und zugleich zukunftsfähig zu realisieren. Durch standardisierte und effiziente Prozesse schaffen wir Skaleneffekte, reduzieren Kosten und gewährleisten Planungs- und Produktsicherheit. So entstehen Wohnprojekte mit hoher Aufenthaltsqualität, die den Bedürfnissen der Menschen in urbanen Lebensräumen gerecht werden. Indem wir innerstädtische Flächen sinnvoll nutzen, fördern wir nachhaltige Wohnstrukturen und tragen zur Deckung des hohen Wohnraumbedarfs bei.“

Die geplante Blockrandbebauung mit vier bis fünf Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss vereint eine hochwertige und zugleich funktionale Architektur. Vorgesehen ist ein Wohnungsmix aus 1- bis 4-Zimmer-Wohneinheiten, die durchweg barrierefrei gestaltet werden. Von der Erdgeschossebene öffnet sich der Zugang zu einem begrünten Innenhof mit Aufenthalts- und Spielflächen. Die Konkretisierung der Projektidee erfolgt unter Würdigung des von der Verwaltung der Landeshauptstadt Düsseldorf erarbeiteten städtebaulichen Leitbilds für den Betrachtungsraum „Vogelsanger Weg“ sowie im engen Dialog mit der zuständigen Bezirksvertretung.

Der Projektstandort im Vogelsanger Weg liegt rund fünf Kilometer nördlich der Düsseldorfer Innenstadt. Eine gute ÖPNV-Anbindung ermöglicht die schnelle Erreichbarkeit des



Zentrums und der umliegenden Stadtteile. Kurze Wege zu Nahversorgungs-, Erholungs- und Freizeitangeboten sowie der Fachhochschule Düsseldorf schaffen attraktive Voraussetzungen für ein lebendiges Wohnprojekt.

Mit dem aktuellen Vorhaben setzt nyoo seine Aktivitäten in der Landeshauptstadt fort: Bereits 2023 hat das Unternehmen 66 überwiegend geförderte Wohneinheiten im Quartier „Wohnen im Hochfeld“ fertiggestellt und an die LEG Bauen übergeben. Weitere 167 Wohnungen realisiert nyoo derzeit im Rahmen des Totalübernehmermodells für die Wohnbau GmbH in der Quartiersentwicklung „Grafental Ost“.

---

### **Über die Nyoo Real Estate GmbH (nyoo)**

Nyoo Real Estate (nyoo) ist ein Tochterunternehmen der börsennotierten Instone Group und gehört damit zu einem der führenden Wohnentwickler Deutschlands. Wir gestalten die Zukunft des smarten Wohnungsbaus – mit innovativen, seriell umsetzbaren 360-Grad-Lösungen bei maximaler Prozesssicherheit und vollständiger Kosten-, Termin- und Qualitätsgarantie für unsere Kunden. Durch die konsequente Standardisierung und Optimierung des gesamten Projektentwicklungs- und Bauprozesses schaffen wir in ganz Deutschland bedarfsgerechten Wohnraum ganzheitlich aus einer Hand – effizient, nachhaltig und attraktiv. nyoo ist zurzeit mit rund 50 Mitarbeitern an vier Standorten präsent.  
[www.nyoo-by-instone.de](http://www.nyoo-by-instone.de)

### **Pressekontakt Nyoo Real Estate GmbH**

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