



Marktreport 2026/2027 • Krefeld

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

Krefeld · Nordrhein-Westfalen



230.738
Bevölkerung
+ 0,9 % (zu 2020)

31.630 EUR
Kaufkraft pro Kopf
99,9 (Kaufkraftindex, D. = 100)

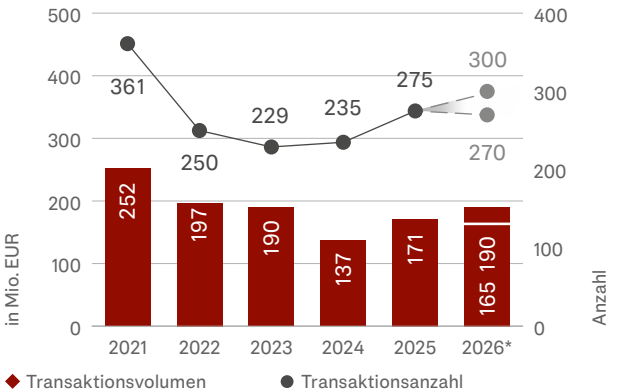
- 48
Baufertigstellungen
- 124,4 % (zu 2024)

4,2 %
Leerstandsquote
190,2 (Leerstandsindex, D. = 100)

10,06 EUR/m²
Ø-Angebotsmiete*
+ 4,0 % (zu 2025)

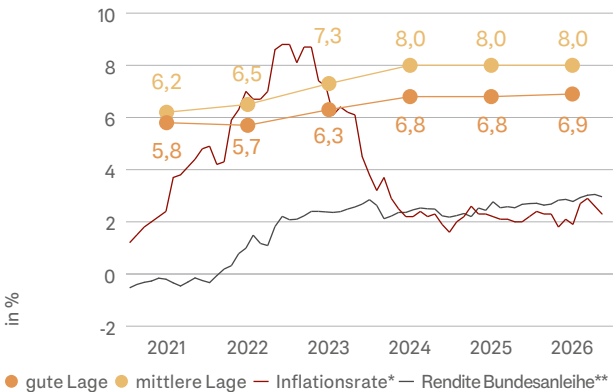
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial *1. Halbjahr

Transaktionen



Quellen: Gutachterausschuss Krefeld, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Commercial

Rendite versus Inflation



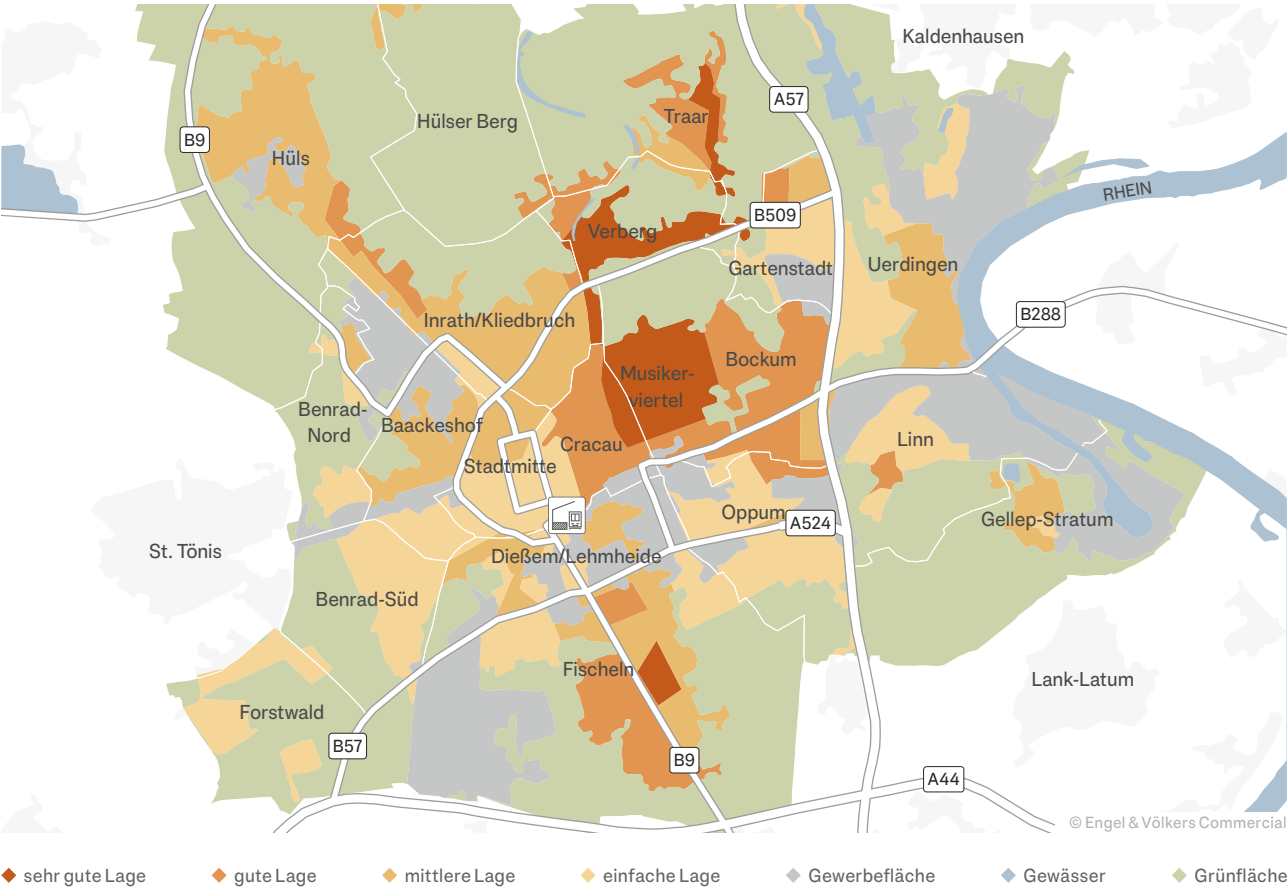
Quellen: Destatis, Deutsche Bundesbank, Engel & Völkers Commercial

Angebotsmieten für Wohnungen im ersten Halbjahr 2026

Krefeld, Stadtteile	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m² (zu 2025)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m²
Verberg, Traar	21	11,05 (-0,5 %)	9,00 – 13,60	–
Bockum	148	10,62 (+ 5,4 %)	7,90 – 13,70	13,68
Fischeln	152	10,59 (+ 3,3 %)	8,10 – 14,00	–
Linn	19	10,57 (+ 15,9 %)	7,70 – 14,00	–
Oppum	66	10,27 (+ 6,3 %)	8,40 – 12,90	–
Kempener Feld / Baackeshof	57	10,15 (+ 8,1 %)	7,60 – 13,20	–
Inrath / Kliebruch, Hüls	156	10,14 (+ 5,2 %)	7,10 – 12,50	13,20
Cracau	313	9,94 (+ 2,8 %)	7,20 – 13,80	13,00
Uerdingen	88	9,93 (+ 2,6 %)	7,00 – 13,50	–
Dießem / Lehmheide, Stadtmitte	698	9,87 (+ 3,2 %)	7,20 – 12,70	14,52
Gartenstadt	37	9,72 (+ 11,1 %)	7,50 – 12,00	–
Benrad-Nord, Benrad-Süd	59	9,19 (+ 2,7 %)	6,50 – 10,50	–

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial – = kein bzw. zu geringes Neubauangebot

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

		2024	2025	2026	Prognose
Faktor	◆	15,5 – 17,0	15,5 – 17,0	15,0 – 17,5	→
	◆	13,5 – 16,0	13,5 – 16,0	13,5 – 15,5	→
	◆	11,0 – 14,0	11,0 – 14,0	11,0 – 14,0	↘
	◆	8,5 – 11,5	8,5 – 11,5	8,5 – 11,5	↘
Preis in EUR/m ²	◆	1.300 – 1.600	1.300 – 1.600	1.300 – 1.650	→
	◆	1.100 – 1.350	1.100 – 1.350	1.150 – 1.400	→
	◆	950 – 1.200	950 – 1.200	1.000 – 1.200	↘
	◆	650 – 1.000	650 – 1.000	700 – 1.050	↘

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Die Nachfrage am Krefelder Immobilienmarkt wird maßgeblich vom Zinsniveau beeinflusst. Bei sanierungsbedürftigen Wohn- und Geschäftshäusern ist die Kaufbereitschaft stark rückläufig. Aufgrund der momentanen innenpolitischen Diskussionen (z.B. über das Gebäudeenergiegesetz) rund um das Thema Immobilien und geopolitischer Unsicherheiten ist eine Zurückhaltung spürbar. Für sanierte Objekte in guten Lagen besteht weiterhin Nachfrage. Umso wichtiger ist ein verlässlicher Partner mit fundierten Marktkenntnissen, damit Immobilien erfolgreich gehandelt werden können.

Markus Jung | Engel & Völkers Commercial Krefeld
KrefeldCommercial@engelvoelkers.com | +49 (0)211 863 20 40

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Franchise and Trademark GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Juli 2026. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2025), Kaufkraft (2026), Marktaktive Leerstandsquote (2024), Baufertigstellungen (2025), Ø-Angebotsmiete (1. Halbjahr 2026). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Franchise and Trademark GmbH.

KREFELD

+49 (0)211 863 20 40 | KrefeldCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/krefeldcommercial
EVC Rheinland GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Franchise and Trademark GmbH | Petersstraße 137 | 47798 Krefeld
engelvoelkers.com/de/de/research