



Marktreport 2026/2027 • Neuss

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

Neuss · Nordrhein-Westfalen





153.767
Bevölkerung
+ 0,7 % (zu 2020)



33.444 EUR
Kaufkraft pro Kopf
105,7 (Kaufkraftindex, D. = 100)



223
Baufertigstellungen
+ 1,4 % (zu 2024)



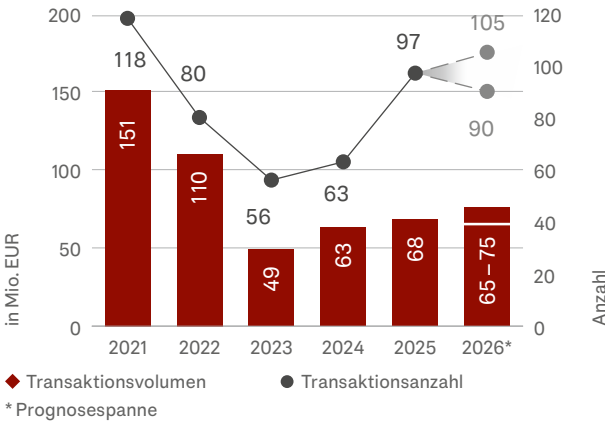
1,8 %
Leerstandsquote
80,2 (Leerstandsindex, D. = 100)



11,92 EUR/m²
Ø-Angebotsmiete*
+ 5,0 % (zu 2025)

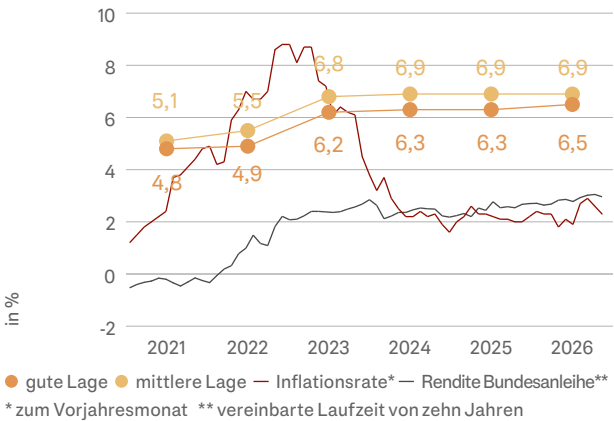
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial *1. Halbjahr

Transaktionen



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

Rendite versus Inflation



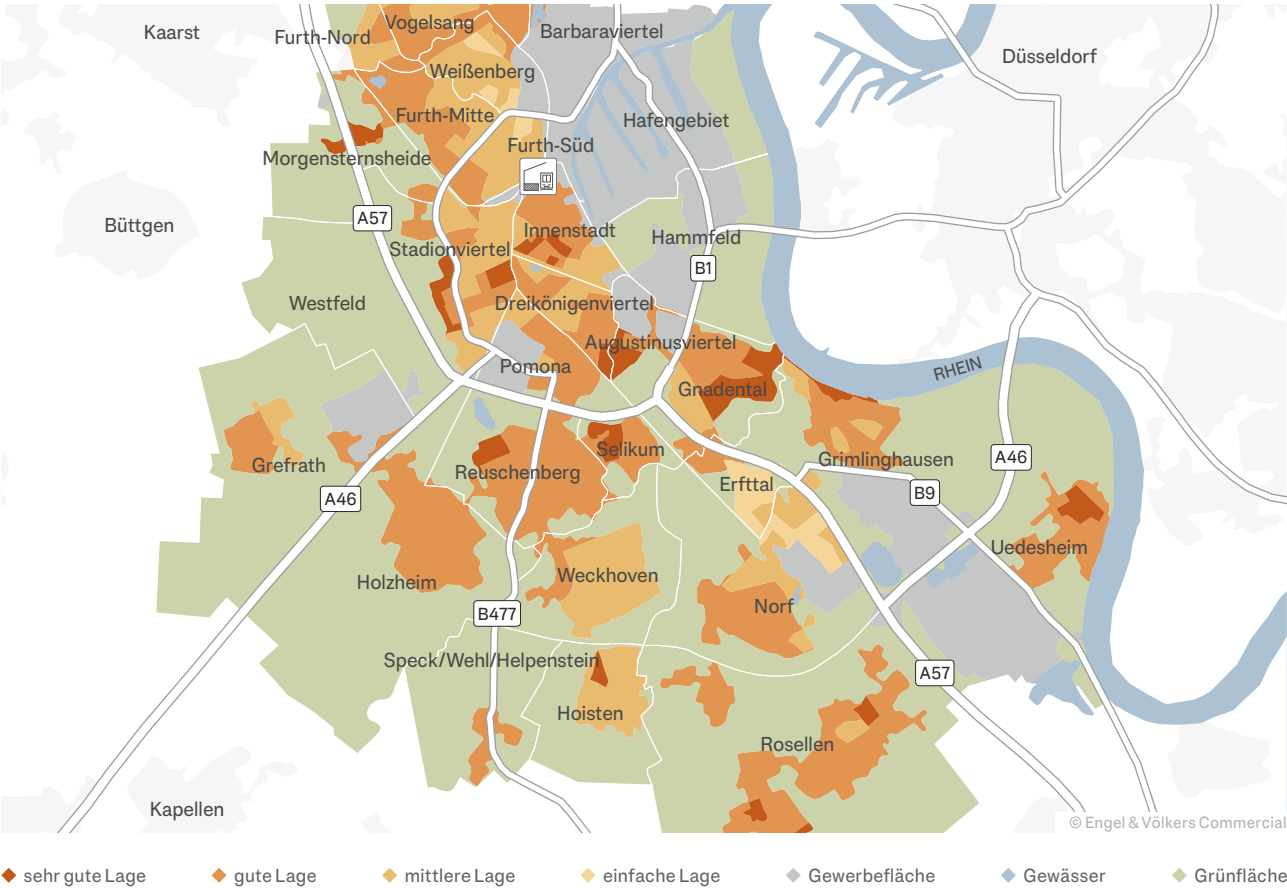
Quellen: Destatis, Deutsche Bundesbank, Engel & Völkers Commercial

Angebotsmieten für Wohnungen im ersten Halbjahr 2026

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m² (zu 2025)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m²
Grimlinghausen	31	12,89 (+ 6,9 %)	9,80 – 18,20	–
Uedesheim, Augustinusviertel	18	12,72 (+ 10,6 %)	9,20 – 14,50	–
Norf	35	12,29 (+ 13,4 %)	9,70 – 16,70	–
Innenstadt, Furth-Süd	103	12,11 (+ 4,8 %)	9,00 – 15,70	–
Dreikönigenviertel	36	11,78 (+ 1,3 %)	8,00 – 15,10	–
Barbaraviertel, Weckhoven	39	11,76 (+ 7,1 %)	8,80 – 14,90	–
Rosellen	21	11,72 (– 0,2 %)	9,20 – 15,00	–
Holzheim, Erfttal, Gnadental	66	11,70 (+ 6,9 %)	7,00 – 15,40	–
Stadionviertel, Furth-Mitte, Vogelsang	91	11,03 (– 1,5 %)	7,10 – 15,30	–
Reuschenberg	12	10,51 (+ 1,9 %)	6,60 – 13,80	–

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	sehr gute Lage	15,3 – 18,1	15,3 – 18,1	15,1 – 17,8	↘
	gute Lage	14,7 – 16,8	14,7 – 16,8	14,5 – 16,5	↘
	mittlere Lage	13,5 – 15,3	13,5 – 15,3	13,6 – 15,5	→
	einfache Lage	12,7 – 14,3	12,7 – 14,3	12,8 – 14,5	→
Preis in EUR/m²	sehr gute Lage	1.600 – 2.100	1.600 – 2.100	1.550 – 2.100	↘
	gute Lage	1.500 – 1.700	1.500 – 1.700	1.450 – 1.650	↘
	mittlere Lage	1.300 – 1.600	1.300 – 1.600	1.300 – 1.600	→
	einfache Lage	1.150 – 1.400	1.150 – 1.400	1.150 – 1.400	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Am Standort Neuss sind wohnwirtschaftlich genutzte Anlageobjekte noch immer gefragt. Objekte mit Gewerbeanteil fallen in der Bewertung etwas ab, da das Mietausfallrisiko deutlich höher ist. Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen weisen allerdings überwiegend einen nicht unerheblichen Modernisierungstau auf. Gerade ältere Eigentümer und Erbengemeinschaften scheuen oft den organisatorischen sowie finanziellen Aufwand und trennen sich von den Objekten, um das Kapital anders einzusetzen.

Marc Müller-Kurzwey | Engel & Völkers Commercial Neuss
DuesseldorfCommercial@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.

NEUSS

+49 (0)211 863 20 40 | DuesseldorfCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/duesseldorfcommercial
EVC Rheinland GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Franchise and Trademark GmbH | Graf-Adolf-Platz 15 | 40213 Düsseldorf
engelvoelkers.com/de/de/research