



Marktreport 2026 · Duisburg

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

Duisburg · Nordrhein-Westfalen





502.270
Bevölkerung
+ 0,5 % (zu 2019)



26.130 EUR
Kaufkraft pro Kopf
87,2 (Kaufkraftindex, D. = 100)



593
Baufertigstellungen
+ 5,3 % (zu 2023)



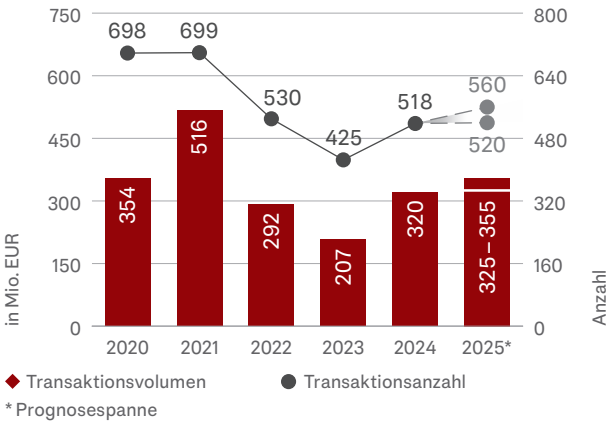
3,4 %
Leerstandsquote
154,0 (Leerstandsindex, D. = 100)



8,35 EUR/m²
Ø-Angebotsmiete
+ 4,0 % (zu 2. Hj. 2024)

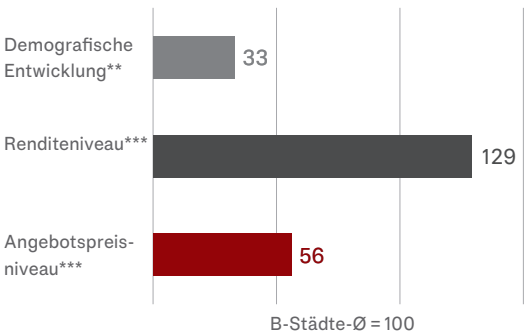
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Transaktionen



Quellen: Gutachterausschuss Duisburg, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Commercial

Standortindizes innerhalb Städtekatgorie B*



* nach Klassifikation von bulwiengesa
** Haushaltsdynamik
*** gemäß Ø-Angebotsdaten für Wohn- und Geschäftshäuser

Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

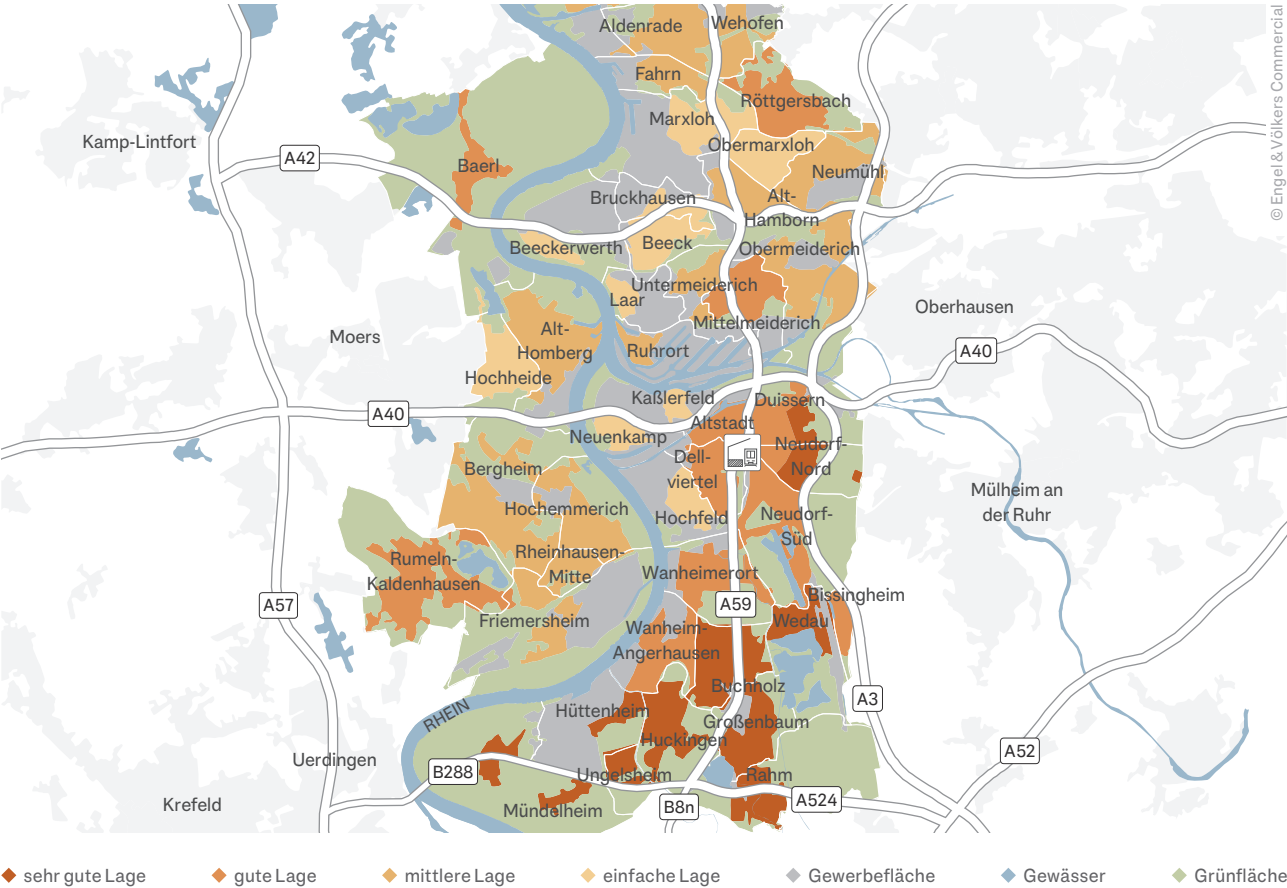
Angebotsmieten im zweiten Halbjahr 2025

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m² (zu 2. Hj. 2024)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m²
Buchholz, Großenbaum, Bissingheim	159	9,47 (+ 5,6 %)	7,20 – 11,70	–
Wanheimerort, Wanheim-Angerhausen	233	9,02 (+ 8,1 %)	6,70 – 11,40	13,12
Duisern, Dellviertel, Neudorf-Nord/Süd	511	8,70 (+ 5,4 %)	6,30 – 10,80	15,23
Röttgersbach, Fahrn, Baerl	170	8,40 (+ 3,8 %)	6,00 – 10,40	13,00
Alt-Homberg, Bergheim, Hochheide	307	8,18 (+ 4,0 %)	5,60 – 10,90	–
Hochfeld, Ruhrort, Neuenkamp	248	8,09 (+ 4,1 %)	5,80 – 11,00	–
Obermeiderich, Mittelmeiderich, Untermeiderich	481	8,04 (+ 2,5 %)	6,00 – 9,50	11,45
Hochemmerich, Friemersheim, Rumeln-Kaldenhausen	318	8,03 (+ 3,5 %)	6,00 – 10,00	–
Beecke, Laar, Beeckerwerth	249	7,86 (+ 0,4 %)	5,90 – 9,20	–
Marxloh, Obermarxloh, Bruckhausen	309	7,25 (+ 5,4 %)	4,00 – 8,20	–

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

– = kein bzw. zu geringes Neubauangebot

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

		2023	2024	2025	Prognose
Faktor	◆	15,0 – 17,0	14,5 – 16,5	14,5 – 16,5	→
	◆	13,0 – 15,5	12,5 – 15,0	12,5 – 15,0	→
	◆	12,0 – 14,0	11,5 – 13,5	11,5 – 13,5	→
	◆	9,5 – 12,5	9,0 – 12,0	9,0 – 12,0	→
Preis in EUR/m ²	◆	1.300 – 1.600	1.300 – 1.600	1.300 – 1.600	→
	◆	950 – 1.400	950 – 1.400	950 – 1.400	→
	◆	900 – 1.150	900 – 1.150	900 – 1.150	→
	◆	700 – 900	700 – 900	700 – 900	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Duisburg bietet als Logistik- und Industriestandort interessante Perspektiven für Kapitalanleger. Die Kombination aus attraktiven Kaufpreisen und einer beständigen Nachfrage nach Wohnraum zieht sowohl regionale als auch überregionale Investoren an. Viele Anlageimmobilien bieten attraktive Renditechancen für einen langfristigen Anlagehorizont.

Stefan Braun | Engel & Völkers Commercial Essen
DuisburgCommercial@engelvoelkers.com | +49 (0)201 89 45 90

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 Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Januar 2026. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2024), Kaufkraft (2025), Marktaktive Leerstandsquote (2024), Baufertigstellungen (2024), Ø-Angebotsmiete (2. Halbjahr 2025). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

DUISBURG

+49 (0)201 89 45 90 | DuisburgCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/essencommercial
EVC Rheinland GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH | Am Thyssenhaus 1–3 | 45128 Essen
engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus