



Marktreport 2026/2027 · Duisburg

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

Duisburg · Nordrhein-Westfalen





500.810
Bevölkerung
+ 0,7 % (zu 2020)



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



755
Baufertigstellungen
+27,3 % (zu 2024)



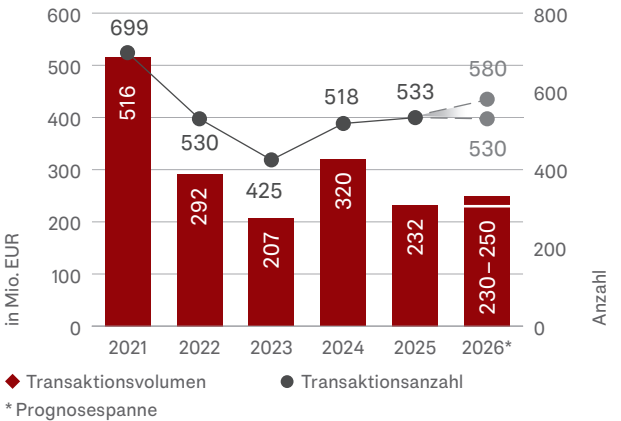
3,4 %
Leerstandsquote
154,5 (Leerstandsindex, D. = 100)



8,60 EUR/m²
Ø-Angebotsmiete*
+ 4,5 % (zu 2025)

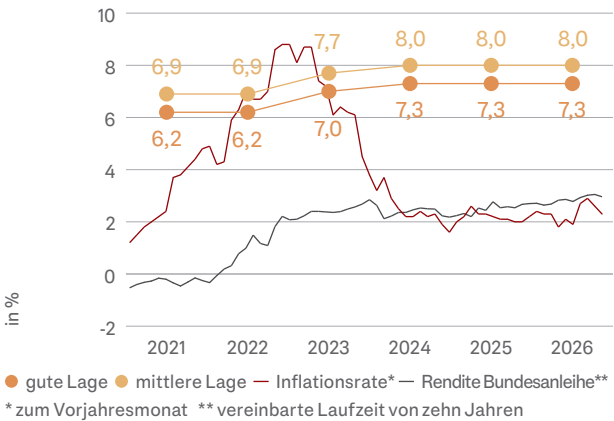
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial *1. Halbjahr

Transaktionen



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

Rendite versus Inflation



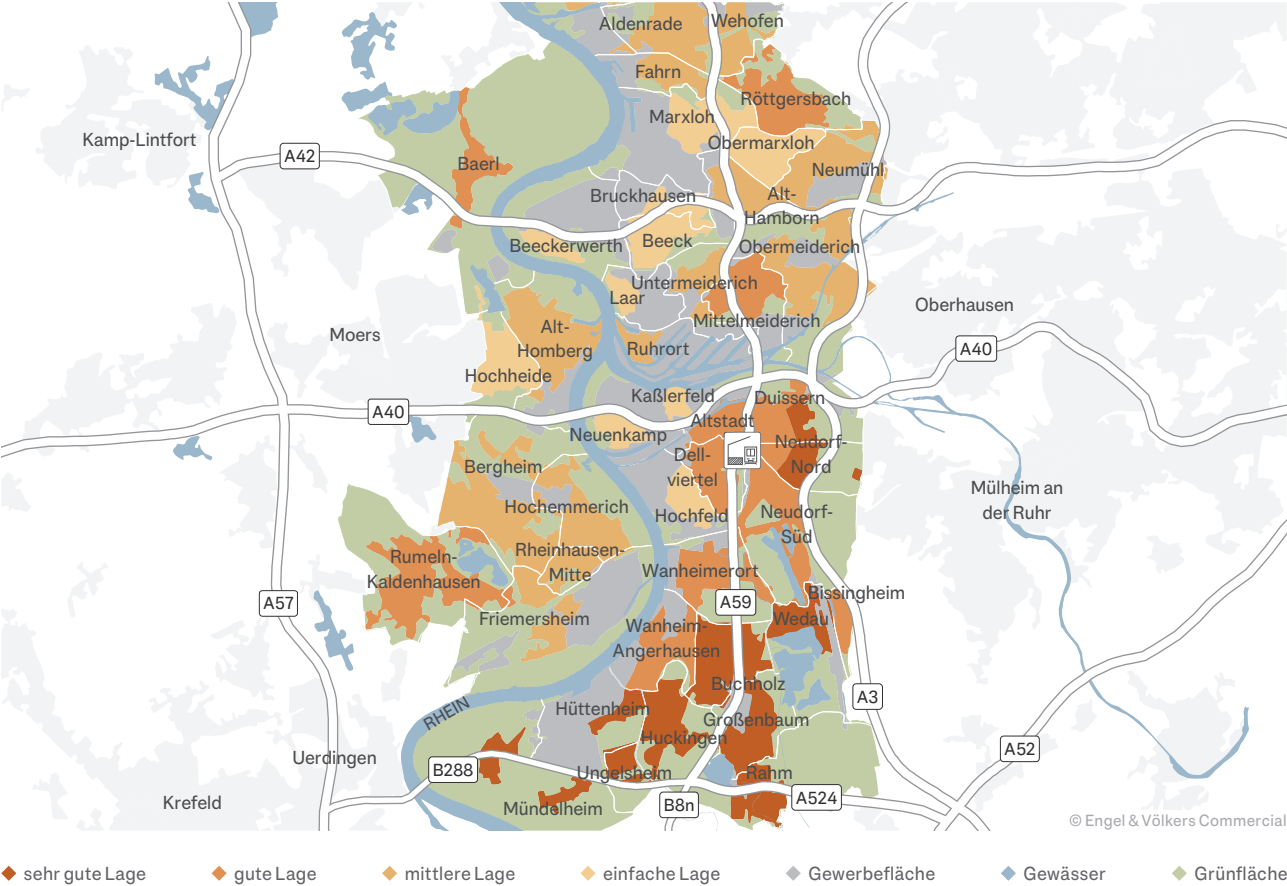
Quellen: Destatis, Deutsche Bundesbank, Engel & Völkers Commercial

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
Buchholz, Großenbaum, Bissingheim	151	9,90 (+ 7,3 %)	7,20 – 12,50	–
Wanheimerort, Wanheim-Angerhausen	267	9,09 (+ 6,2 %)	6,80 – 10,90	12,81
Neudorf-Nord, Neudorf-Süd	492	8,79 (+ 2,5 %)	6,50 – 10,40	–
Röttgersbach, Fahrn, Baerl	196	8,64 (+ 4,0 %)	6,30 – 11,10	14,32
Alt-Homburg, Bergheim, Hochheide	307	8,58 (+ 6,8 %)	5,90 – 11,00	–
Hochemmerich, Friemersheim, Rumeln-Kaldenhausen	365	8,49 (+ 5,2 %)	6,20 – 10,80	–
Obermeiderich, Mittelmeiderich, Untermeiderich	486	8,22 (+ 3,9 %)	6,20 – 10,00	–
Beeck, Laar, Beeckerwerth	230	8,17 (+ 6,4 %)	5,50 – 10,30	–
Hochfeld, Ruhrort, Neuenkamp	253	8,04 (+ 1,7 %)	5,70 – 10,20	–
Marxloh, Obermarxloh, Bruckhausen	276	7,36 (+ 1,8 %)	5,30 – 9,20	–

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	14,5 – 16,5	14,5 – 16,5	14,5 – 16,5	→
	gute Lage	12,5 – 15,0	12,5 – 15,0	12,5 – 15,0	→
	mittlere Lage	11,5 – 13,5	11,5 – 13,5	11,5 – 13,5	→
	einfache Lage	9,0 – 12,0	9,0 – 12,0	9,0 – 12,0	→
Preis in EUR/m ²	sehr gute Lage	1.300 – 1.600	1.300 – 1.600	1.300 – 1.600	→
	gute Lage	950 – 1.400	950 – 1.400	950 – 1.400	→
	mittlere Lage	900 – 1.150	900 – 1.150	900 – 1.150	→
	einfache Lage	700 – 900	700 – 900	700 – 900	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Duisburg bleibt ein Markt mit attraktiven Einstiegsmöglichkeiten und einem ausgeprägten Renditefokus. Die industrielle Prägung, die Bedeutung als Logistik- und Hafenstandort sowie die heterogene Stadtstruktur führen zu sehr unterschiedlichen Teilmärkten. Während stabile Wohnlagen auf Investoreninteresse stoßen, sind in einfachen Lagen eine genaue Standortanalyse und eine realistische Bewertung der Ertragsperspektiven entscheidend.

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 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.

DUISBURG

+49 (0)20189 45 90 | DuisburgCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/essencommercial
EVC Rheinland GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Franchise and Trademark GmbH | Am Thyssenhaus 1-3 | 45128 Essen
engelvoelkers.com/de/de/research