KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Duisburg

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise

STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in Duisburg



planethOme



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO



DIE STADT DUISBURG

Duisburg, eine der größten Städte Nordrhein-Westfalens, beeindruckt mit ihrer strategischen Lage am Rhein und einer dynamischen Wirtschaft. Mit über 500.000 Einwohnern gehört Duisburg zu den dicht besiedelten urbanen Zentren Deutschlands und bietet eine einzigartige Mischung aus industriellem Erbe und modernem Lebensstil. Die Stadt ist ein bedeutender Industrie- und Logistikstandort, was sie besonders attraktiv für Investoren macht, die von einer stabilen Nachfrage im Mietsegment profitieren möchten.

Duisburg auf einen Blick



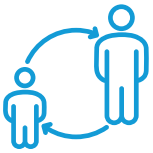
Einwohner: 503.707
Bevölkerungsdichte:
2.161 / km²



Kaufpreisfaktor:
23,5



Fläche: 233,07 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
30,2 %



Anteil Eigenheime:
34,2 %

Die Lebensqualität in Duisburg wird durch zahlreiche Grünflächen, kulturelle Angebote und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung geprägt. Diese Faktoren machen die Stadt nicht nur für Eigennutzer, sondern auch für Kapitalanleger interessant. Die Immobilienpreise sind im Vergleich zu anderen Großstädten noch moderat, was das Investitionspotenzial zusätzlich unterstreicht. Der Verkaufspreis liegt im Median bei etwa 2.200 € pro Quadratmeter, während die Mietrendite bei attraktiven 4,3 % liegt.

Besonders hervorzuheben ist das Entwicklungspotenzial der Stadt: Laufende Stadtentwicklungsprojekte und die Nähe zum Rhein schaffen zusätzliche Chancen für zukunftsorientierte Investitionen.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet



DUISBURG - WOHNEIGENTUMSQUOTE

Der Immobilienmarkt in Duisburg wird stark vom Mietsegment dominiert, mit einer Wohneigentumsquote von nur 30,2 %. Diese Struktur bietet Investoren attraktive Möglichkeiten, da die Nachfrage nach Mietwohnungen stabil bleibt. Besonders Mehrparteienhäuser sind mit einem Anteil von 65,8 % an den Immobilientypen weit verbreitet, was auf ein hohes Potenzial für Vermietungen hinweist.

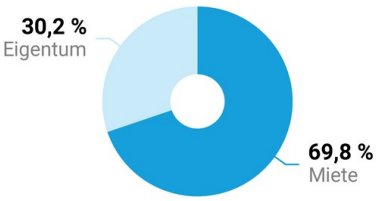
Für Investoren ist Duisburg aufgrund der moderaten Immobilienpreise und der soliden Mietrenditen von rund 4,3 % besonders interessant.

Die niedrige Eigentumsquote deutet auf eine kontinuierliche Nachfrage nach Mietobjekten hin, während laufende Stadtentwicklungsprojekte zusätzliche Chancen für wertsteigernde Investitionen schaffen. Angesichts dieser Faktoren empfiehlt es sich, gezielt in den Ausbau und die Modernisierung von Mehrparteienhäusern zu investieren, um von der stabilen Nachfrage zu profitieren.

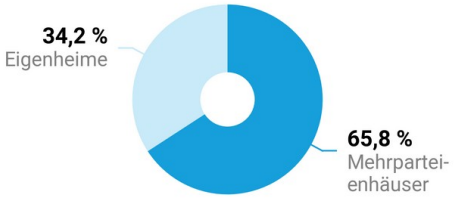
Kreisfreie Stadt Duisburg

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-1,6 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

DUISBURG - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

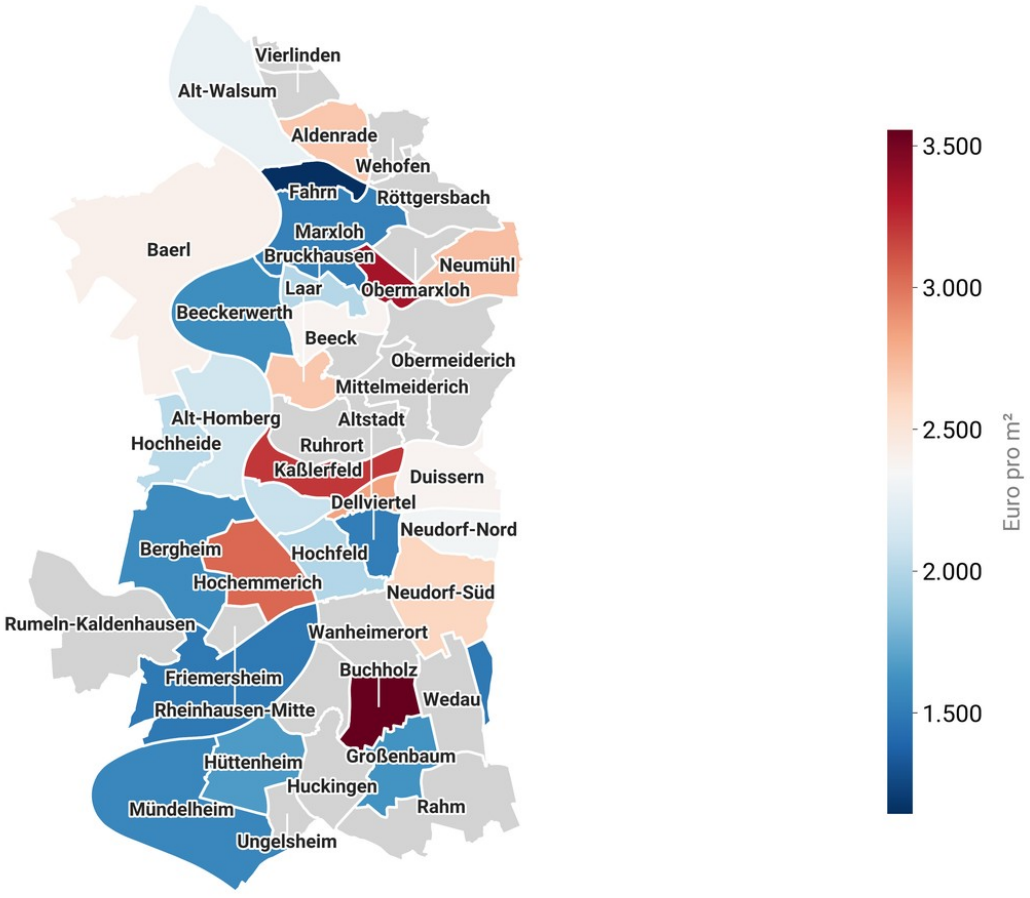
Lage, Energieeffizienz und Ausstattung sind die Haupttreiber für Immobilienpreise in Duisburg. Innerhalb der Stadt variieren die Preise stark: In Buchholz liegen sie bei 3.556 €/m², während sie in Friemersheim nur 1.491 €/m² betragen. Der Markt zeigt eine dynamische Preisentwicklung mit einem Anstieg von 26,1 % seit 2020, was das Potenzial für Investitionen unterstreicht.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt Duisburg

2.202 €
+26,1 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



planetHome

DUISBURG - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

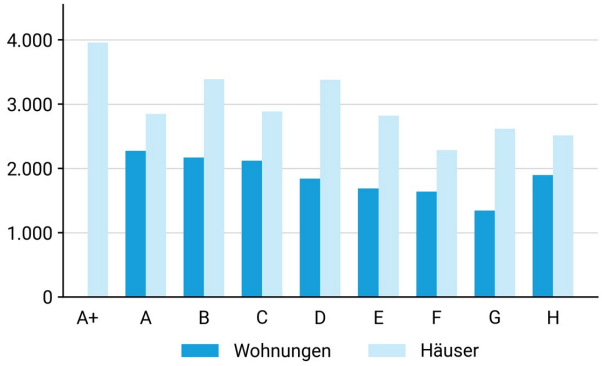
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Duisburg bieten Investoren eine vielversprechende Möglichkeit zur Wertsteigerung. Häuser der höheren Energieeffizienzklassen erzielen höhere Verkaufspreise, was das Potenzial für lukrative Investitionen und Sanierungen verdeutlicht. Angesichts der stabilen Nachfrage nach Immobilien kann die energetische Optimierung langfristig nicht nur den Immobilienwert steigern, sondern auch die Attraktivität für Käufer erhöhen.



Wohnungen

Energieeffiziente Wohnungen in Duisburg bieten ein interessantes Renditepotenzial. Während energieeffiziente Gebäude tendenziell höhere Quadratmeterpreise erzielen, bleibt das Preisgefälle zwischen den Energieklassen moderat. Dies eröffnet Investoren die Möglichkeit, durch gezielte Sanierungen den Immobilienwert zu steigern. Besonders im städtischen Umfeld ist die Nachfrage nach modernen, energieeffizienten Wohnungen hoch, was langfristig zu stabilen Mieteinnahmen führen kann.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



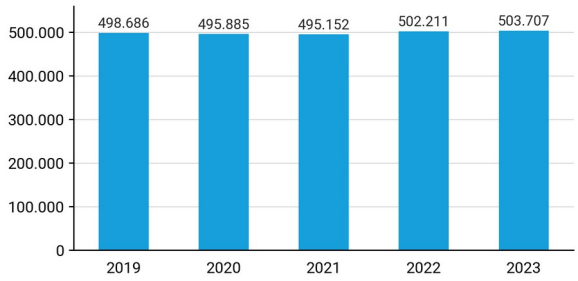
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung

planethOme

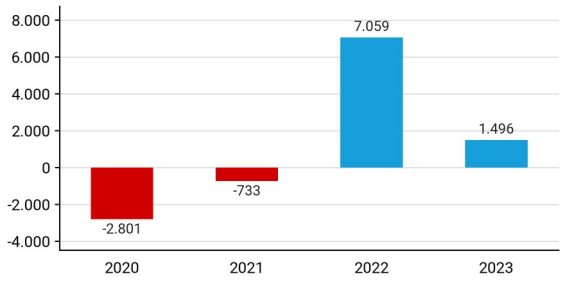
DUISBURG - SOZIODEMOGRAFIE

Duisburgs Bevölkerung wächst stetig und liegt aktuell bei rund 503.707 Einwohnern. Dieses moderate Wachstum spiegelt sich in einer stabilen Nachfrage auf dem Immobilienmarkt wider. Die Kaufkraft variiert erheblich zwischen den Stadtteilen: Während Baerl mit über 41.000 € pro Kopf an der Spitze steht, zeigt sich in anderen Gebieten wie Beeck ein deutlich niedrigeres Niveau. Diese Unterschiede beeinflussen die Nachfrage und Preisentwicklung maßgeblich.

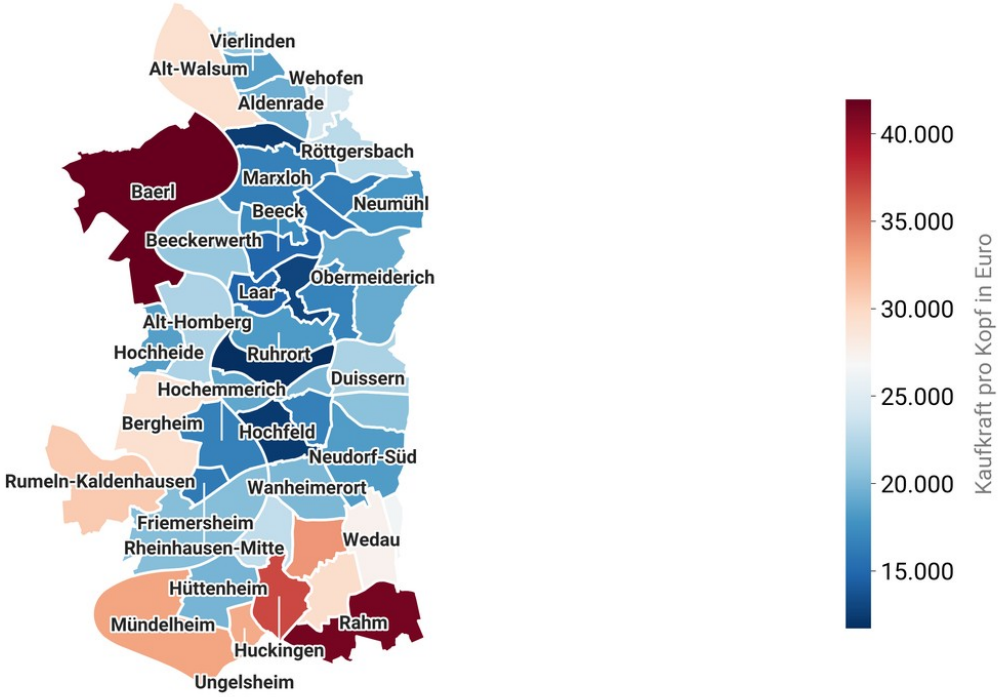
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Duisburg



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

planethOme

DUISBURG - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

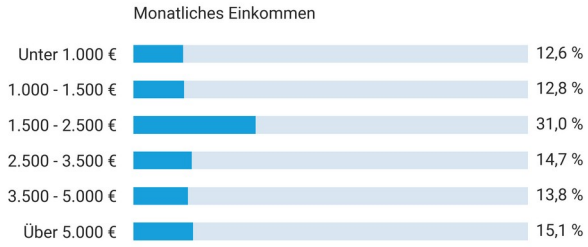


Duisburg zeichnet sich durch eine vielfältige Altersstruktur aus, wobei die Gruppe der 45- bis 65-Jährigen mit 27,6 % dominiert. Diese demografische Verteilung beeinflusst den Immobilienmarkt, da sowohl die Nachfrage nach familiengerechten Wohnungen als auch nach altersgerechtem Wohnraum besteht. Die Einkommenssituation zeigt, dass 31 % der Haushalte ein Nettohaushaltseinkommen zwischen 1.500 und 2.500 € haben. Diese ökonomische Struktur fördert die soziale Durchmischung und Quartiersentwicklung in der Stadt. Verschiedene Einkommens- und Altersgruppen bieten ein breites Nachfragepotenzial, das sowohl für Eigennutzer als auch Investoren attraktive Möglichkeiten zur Diversifikation eröffnet. Die Kombination aus moderaten Immobilienpreisen und stabiler Nachfrage macht Duisburg zu einem vielversprechenden Investitionsstandort.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

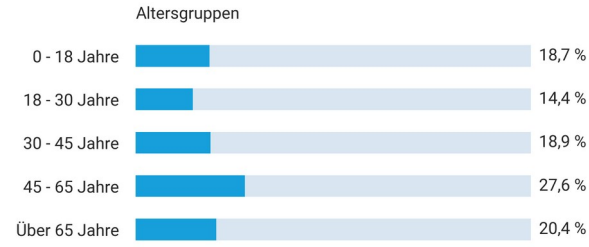
Entwicklung seit 2020
+8,2 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,7 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Aldenrade	2.675 €	+63,6 %
Hüttenheim	1.667 €	+40,0 %
Hochemmerich	3.038 €	+39,6 %
Neumühl	2.714 €	+34,7 %
Altstadt	2.833 €	+33,9 %
Mündelheim	1.562 €	+33,9 %
Laar	2.679 €	+33,2 %
Großenbaum	1.625 €	+32,0 %
Friemersheim	1.491 €	+31,3 %
Bergheim	1.591 €	+26,4 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

Jan-Philipp Vonk, PlanetHome
Regionalleiter Ruhrgebiet-West-Niederrhein

Duisburg steht für mich für einen Industrie- und Logistikstandort mit großem Entwicklungspotenzial. Die Immobilienpreise sind noch moderat, die Nachfrage vor allem im Mietsegment stabil. Duisburg ist ein Markt, in dem gezielte Investitionen besonders wirksam sind. Die Nähe zum Rhein und laufende Stadtentwicklungsprojekte schaffen zusätzliche Chancen.



planetHome

PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +49 89 76774-0
Email: info@planethome.com
Website: www.planethome.de



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme

Herausgeber
PlanetHome Group GmbH
Feringastraße 11
85774 München / Unterföhring

Rechtsform
GmbH, Unterföhring, Landkreis München
Registergericht München, HR B 226 802
UST-ID Nr.: DE-813 -220 983

Geschäftsführung
Ludwig Wiesbauer
Thorben Wicht
Alexander Weißbach