

Pressemitteilung

25. September 2023

Marc Oliver Hänig
Duisburg Business & Innovation GmbH
Telefon: 0177 813 081 3
E-Mail: haenig@duisburg.business

Duisburgs Immobilienmarkt im ersten Halbjahr 2023: Logistik ist stabil, Büromarkt bleibt widerstandsfähig

- Nachfrage nach modernen Unternehmensimmobilien trotz Finanzierungsherausforderungen stabil.
- Die Leerstandsquote in Duisburg liegt unterhalb der B-Städte von Deutschland und war im 1. Halbjahr 2023 sogar entgegen dem Trend rückläufig.
- Der Büroflächenumsatz in Duisburg zeigt den gleichen Abwärtstrend im ersten Halbjahr 2023 wie andere B-Städte in der Metropole Ruhr.

Duisburg, 25. September 2023. Der jetzt von der Stadt Duisburg und der Wirtschaftsentwicklung Duisburg Business & Innovation (DBI) vorgelegte **Immobilienmarktbericht** für das erste Halbjahr 2023 liefert mit seinen fundierten Analysen eine solide Grundlage für zukunftsweisende Entscheidungen auch in schwierigen Zeiten.

„Von hoher Relevanz für den Immobilienmarkt ist auch die nationale Industriepolitik der kommenden Monate“, erklärt **Oberbürgermeister Sören Link**: „Hier gibt die erfolgte Zusage der Bundes- und Landesregierung für den klimagerechten Umbau der Stahlindustrie in Duisburg ebenfalls allen **Grund zur Zuversicht** für weiteres Wachstum.“

So habe beispielsweise das Hauptbahnhofsumfeld, das in den vergangenen Jahren Zugpferd der Büroneubauten war, mit der aktuellen Revitalisierung des Bahnhofs und der voranschreitenden Projektierung der Duisburger Dünen eine gute **Umsetzungsprognose**.

DBI-Geschäftsführer **Rasmus C. Beck**: „Insgesamt erwarten wir in Duisburg geringere negative Auswirkungen der gerade beginnenden Insolvenzserie bei Projektentwicklern und Bauträgern, weil die **Zukunftsstandorte** in Duisburg noch in der Planungs- und nicht in der Bauphase und darüber hinaus in öffentlichem Eigentum sind. Wir als Team Duisburg können mit berechtigtem Rückenwind zur Expo fahren.“

Als Geschäftsführer des größten kommunalen Immobilienunternehmens der Stadt Duisburg, der GEBAG, möchte **Bernd Wortmeyer** im Sinne einer sozial-ökologischen Transformation dabei auch die Menschen nicht aus den Augen verlieren: „Es ist unsere Aufgabe, bezahlbaren Wohnraum und lebenswerte Quartiere zu schaffen. Und genau diese Herausforderungen gehen wir mit unseren Modellprojekten an: ob Urbane Zukunft Ruhr in Hochfeld und Urban Zero in Ruhrort oder 6-Seen-Wedau und Duisburger Dünen.“

Michael Rüscher, Beigeordneter der Stadt Duisburg für Wirtschaft, Sicherheit und Ordnung, ergänzt: „Im ersten Halbjahr 2023 zeigte der Duisburger Immobilienmarkt analog zur Gesamtstimmung ein Bild von kontrastreichen Entwicklungen. Zuversichtlich macht mich aber etwa die Stabilität der Nachfrage in der Logistik oder die Widerstandsfähigkeit

unseres Büromarkts. Mit Blick auf die Expo Real haben wir eine gute Geschichte zu erzählen und werden mit dem Team Duisburg diesen erfolgreichen Weg weitergehen.“

In der Gesamtschau der Assetklassen lassen sich folgende Schlaglichter erkennen:

- Duisburg ist und bleibt der Knotenpunkt in einer der führenden **Logistikregionen** Europas. Entsprechend bleibt die Nachfrage nach modernen Unternehmensimmobilien trotz Finanzierungsherausforderungen stabil.
- Im **Büromarkt** zeichnet sich ein ähnliches Bild ab: stabile Nachfrage und steigende Spitzenmieten für sanierte oder neue Objekte. Dass das Transaktionsvolumen jedoch abgenommen hat, dürfte mit der allgemeinen wirtschaftlichen Unsicherheit und dem drastischen Rückgang der Neubauten zusammenhängen.
- Der stationäre **Einzelhandel** sieht sich weiter mit digitalen Herausforderungen konfrontiert, verschärft durch gestiegene Lebensmittelpreise und daraus resultierender Kaufhemmungen. Entsprechend sind Einzelhandelsimmobilien weiter unter Druck.
- Auch die Auslastungssituation bei **Hotels** bleibt angespannt. Dennoch sind die Neueröffnungen in Duisburg gut gestartet, was grundsätzlich einen optimistischen Blick in die Zukunft erlaubt – auch wegen des eher geringen Bestands an modernen Hotelimmobilien.
- Im **Investmentmarkt** sind Investitionen aufgrund von gestiegenen Finanzierungskosten und Risikoaufschlägen wie überall zurückgegangen. Trotzdem bietet Duisburg, das hier im nationalen Vergleich eine gute Performanz aufzeigt, nach wie vor viele Opportunitäten. Denn die Möglichkeiten für künftige Investitionen sind auf den Duisburger Zukunftsstandorten mit über 120 Hektar für urbanes Wohnen und Arbeiten fest verankert.

Zum Bericht: <https://www.duisburg-business.de/immobilienmarktbericht>

Expo Real 2023

Das Team Duisburg ist vom **4. bis 6. Oktober 2023** wieder auf der führenden Leitmesse der Immobilienbranche, der Expo Real, in München vertreten. Angeführt von Delegationsleiter OB Sören Link repräsentieren Vertreter der Stadt Duisburg und der DBI um Geschäftsführer Rasmus C. Beck den **Duisburg-Stand (B1.330)** gemeinsam mit der Sparkasse Duisburg, der GEBAG, dem Duisburger Hafen, der Firma Tecklenburg und den Wirtschaftsbetrieben Duisburg als Superior-Partner sowie DVV, Fellow Capital Partners sowie dd planquadrat und dem Bauindustrieverband NRW.

Über den Duisburger Immobilienmarktbericht: Methodik und Akteure

Der Halbjahresbericht zum Duisburger Immobilienmarkt 2023 dokumentiert die Entwicklung sämtlicher Immobilientypen in Duisburg. Die Informationen und Daten zum Immobilienmarkt wurden von lokalen Experten am runden Tisch ermittelt, den die DBI im Jahr 2021 als dauerhafte Institution ins Leben gerufen hatte. Regionale, in Duisburg engagierte Immobilienakteure sowie die Daten aus der Marktbeobachtung und der Validierung der Marktanalysten der bulwiengesa AG aus Essen tragen zum Ergebnis bei.

**MFG = Mietflächenermittlung nach gif für gewerblichen Raum (gif: Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung – Berechnungsgrundlage für Gewerbeimmobilienflächen); **NF = Nutzfläche*