

Pressemitteilung

7. März 2024

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

Immobilienmarkt 2023 für Duisburg: Resilienz und Dynamik in Zeiten des Wandels

„Die klimagerechte Transformation auf dem Duisburger Immobilienmarkt ist in vollem Gange. Die Zahlen für 2023 sind weder Grund zur Sorglosigkeit noch zur übertriebenen Besorgnis. Der Markt ist in den wichtigsten Assetklassen stabil, aber wir brauchen dringend mehr konkrete Anreize für die Wiederbelebung der Neubautätigkeit.“ (Rasmus C. Beck, Geschäftsführer Duisburg Business & Innovation)

- **Logistikimmobilien: mit über 60.000 m² neu fertiggestellter Fläche Zehnjahresdurchschnitt übertroffen**
- **Büroimmobilien: mit 71.000 m² Flächenumsatz beweist der Markt Resilienz. Geringe Leerstandsquote von nahe 3% zeigt aber hohen Bedarf für Modernisierung und Neubau**
- **Wohnimmobilien: mit gestiegenen Neubaumieten um 4,8 % auf 11,00 €/m² und Kaufpreisen für Neubau-Eigentumswohnungen um 2,8 % auf 3.700 €/m² insgesamt hohe Nachfrage nach Immobilien in Top-Lagen**

Duisburg, 7. März 2024. Der Immobilienmarktbericht 2023 für Duisburg, den die Stadt Duisburg gemeinsam mit der Wirtschaftsentwicklung Duisburg Business & Innovation (DBI) veröffentlicht, liefert einen umfassenden und unabhängigen Überblick über die Entwicklung der Immobilienmärkte in der Stadt und stellt signifikante Trends und Analysen vor. Trotz eines herausfordernden Jahres zeigt der Markt Stabilität und Widerstandsfähigkeit.

Sören Link, Oberbürgermeister der Stadt Duisburg, sieht die Positionierung des Standorts klar: „Der Bericht über den Immobilienmarkt 2023 zeigt, dass Duisburg trotz zahlreicher Herausforderungen zuversichtlich nach vorne schauen kann. Wir sind ein wichtiger Knotenpunkt für Logistik mit dem größten Binnenhafen der Welt. Die klimagerechte Transformation der Industrie findet hier statt und wird flankiert von zahlreichen Investitionen. Diese langfristige Entwicklung wird auch dem Immobilienstandort Duisburg eine Perspektive bieten. Wir haben als Stadt Duisburg sehr konkrete Pläne für neue urbane Strategien – sowohl in der Revitalisierung als auch im Neubau von Immobilien.“

„Die klimagerechte Transformation auf dem Duisburger Immobilienmarkt ist in vollem Gange. Die Zahlen für 2023 sind weder Grund zur Sorglosigkeit noch zur übertriebenen Besorgnis“, ordnet DBI-Geschäftsführer **Rasmus C. Beck** die Ergebnisse ein, „der Markt ist in den wichtigsten Assetklassen stabil, aber wir brauchen dringend mehr konkrete Anreize für die Wiederbelebung der Neubautätigkeit.“

Wirtschaftsdezernent **Michael Rüscher** betont Entwicklungen und Chancen: „In Duisburg transformieren wir in den kommenden Jahren tausende Wohnungen und bauen neue Büroflächen, auch unter den derzeit herausfordernden Bedingungen. Dank moderater

Preisniveaus und der strategischen Lage im Ruhrgebiet eröffnen sich hier vielversprechende Perspektiven in allen Assetklassen. Als Stadt Duisburg sind wir zusammen mit unseren Partnern aus der Immobilienwirtschaft fest entschlossen, diesen Wandel aktiv und zukunftsorientiert zu gestalten.“

„Duisburg bietet eine lebenswerte und nachhaltige Zukunft durch innovative, umwelt- und klimafreundliche Initiativen“, lenkt **Bernd Wortmeyer**, Geschäftsführer der kommunalen Baugesellschaft GEBAG, den Blick auf die Zukunftsquartiere: „Mit Projekten wie Urban Zero, dem Technologie-Quartier-Wedau und 6-Seen-Wedau schaffen wir Anziehungskraft: Sowohl für Investorinnen und Investoren als auch für Duisburgerinnen und Duisburger – egal, ob alteingesessen oder neu hinzugezogen. Gemeinsam wollen wir Duisburg zu einem Vorreiter moderner und verantwortungsbewusster Städte machen.“

Highlights der Assetklassen

Logistikimmobilien übertrafen mit über 60.000 m² neu fertiggestellter Logistikfläche den Zehnjahresdurchschnitt. 2023 markiert damit das höchste Neubauvolumen seit dem Rekordjahr 2017. Die zentrale Rolle Duisburgs in der Logistikregion Rhein-Ruhr, unterstützt durch den größten Binnenhafen der Welt, unterstreicht die Nachfrage in diesem Segment.

Büroimmobilien trotzen mit einem Flächenumsatz von 71.000 m² dem allgemeinen Einbruch. Duisburg bestätigt seine Position mit dem drittgrößten Büroflächenbestand in der Metropole Ruhr von rund 2,3 Mio. m² MF-GIF. Die Leerstandsquote nahe 3 % zeugt von einem zunehmend verknüpften Angebot. Trotz lediglich leicht unterdurchschnittlichen Neubauvolumens von 15.800 m² im Vergleich zum Zehnjahresdurchschnitt steigt der Druck einer Neubauoffensive mit modernen und nachhaltigen Flächen.

Der **Wohnimmobilienmarkt** in Duisburg fungiert als Bindeglied zwischen Düsseldorf und dem Ruhrgebiet, mit einer starken Nachfrage nach hochwertigen Immobilien in zentralen Lagen. Die Neubaumieten stiegen im Durchschnitt um 4,8 % auf 11,00 Euro/m², die Kaufpreise für Eigentumswohnungen im Neubau um 2,8 % auf 3700 Euro/m².

Fazit und Ausblick: Der Immobilienmarkt Duisburgs steht trotz konjunktureller und globaler Herausforderungen stabil da. Die Diversität und Anpassungsfähigkeit der Marktsegmente belegen die Stärke und das Potenzial der Stadt als Wirtschafts- und Wohnstandort. Die Notwendigkeit, sich nachhaltig aufzustellen, genießt hohe Priorität.

Über den Duisburger Immobilienmarktbericht: Methodik und Akteure

Der Ganzjahresbericht 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.

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

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