

Pressemitteilung

07. März 2023

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

NEU! Duisburg: interaktiv und innovativ – der Immobilienmarkt-Jahresbericht 2022. Starke Signale mit Ausblick auf die MIPIM

- Duisburg führt das Ruhrgebiet beim Neubauvolumen im Büromarkt an
- Duisburg bleibt wichtigste Drehscheibe in der Logistikregion Rhein-Ruhr
- Unternehmensimmobilien zeigen sich weiterhin robust
- Marktreport erstmals digital mit interaktivem Datenvergleich

Duisburg, 2. März 2023 – Duisburg erreicht 2022 das höchste Neubauvolumen an MFG-**Büroflächen** seit 20 Jahren und nimmt damit eine Spitzenposition unter den vier Oberzentren des Ruhrgebiets ein. Mit einem Büroflächenleerstand von nur 3,9 % verfügen wir über Angebotsreserven, die wir in den kommenden Jahren durch neue Projekte weiter ausbauen. Trotz einer im langjährigen Vergleich unterdurchschnittlichen Büroflächennachfrage und marktbedingter Unsicherheiten konnte die erzielbare Spitzenmiete in Duisburg leicht gesteigert werden.

Das sind starke Signale des jetzt von der Stadt Duisburg und Duisburg Business & Innovation (DBI) veröffentlichten Immobilienmarktbericht des Jahres 2022 für Duisburg. DBI-Geschäftsführer **Rasmus C. Beck** betont: „Nirgendwo in der Republik ist die Dichte der Bevölkerung größer und gleichzeitig mehr Wohnraum zu fairen Preisen verfügbar. Deswegen lohnt es sich, in Duisburg auf die einzigartige Entwicklung von urbanem Wohnen und neuen Gewerbeflächen zu setzen – halbes Risiko, doppelte Chancen. Bei uns kann man sich das gute Leben noch leisten, während man in anderen Städten nicht mal mehr für Geld etwas bekommt.“

Duisburg gilt weiter als wichtigste Drehscheibe in der Logistikregion Rhein-Ruhr. Mit einem der größten Binnenhäfen der Welt und einer guten Anbindung an die Überseehäfen Rotterdam und Antwerpen konnte der Hafen in den letzten Jahren kontinuierlich ausgebaut werden. Duisburg verfügt 2022 über den zweitgrößten Bestand an modernen **Logistikimmobilien** in der Metropole Ruhr. Weitere Potenziale für eine vitale Flächennachfrage in der Zukunft werden in der Veränderung der Supply Chain Organisation der Unternehmen gesehen.

Unternehmensimmobilien in der Metropole Ruhr bleiben trotz des Nachfrageeinbruchs im Jahr 2022 ein robustes Immobilieninvestment. Im Gegensatz zu anderen Immobilienseg-

menten sind Unternehmensimmobilien aufgrund ihrer operativen Verankerung in Handwerk, Mittelstand, Forschung und lokalem Handel weniger zyklisch. Ihre Stabilität verdanken sie dem breiten Spektrum gewerblicher Nutzungsanforderungen und der hohen Nutzungsreversibilität dieser Assetklasse.

Auf dem Duisburger **Wohnungsmarkt** wurden im Jahr 2022 59.000 Quadratmeter neue Wohnfläche fertiggestellt. Die Miet- und Kaufpreise für Wohnungen sind in diesem Jahr gestiegen, insbesondere die Mietpreise für Neubauwohnungen. Kaufinteressenten treten verstärkt als Nachfrager auf dem Mietwohnungsmarkt auf. Steigende Zinsen haben jedoch die Nachfrage nach Wohneigentum gedämpft und könnten zu stagnierenden oder sinkenden Kaufpreisen führen.

„Die Zeichen stehen auf Aufbruch“, erklärt **Svenja Haferkamp**, Bereichsleiterin Strategie und neue Urbanität bei der GEBAG. „Diese Entwicklungen zeigen die große Wandlungsbereitschaft der Stadt. Wir verändern Duisburg in eine umweltfreundliche und ressourcenschonende Stadt und machen so Zukunft möglich – ganz im Sinne einer nachhaltigen, neuen Urbanität.“

Trotz der Corona-Phase entstehen in Duisburg neue **Hotels**, um das touristische Übernachtungsangebot zu verbessern. Das größte Hotel im Mercatorquartier wird Ende 2024 fertiggestellt. Das Zimmerangebot in der Duisburger Hotellerie beläuft sich ohne die beiden anstehenden Neueröffnungen auf 717 Zimmer und wird ab 2024 mit über 1.000 Zimmern das Angebot deutlich erweitern. Die Serviced Apartments von Limehome im Münzkarree gelten als Alternative insbesondere für Langzeitgäste.

Die Entwicklung des Neubauvolumens und des Immobilienmarktes in Duisburg kann durch aktuelle Ereignisse wie den Krieg in der Ukraine und steigende Rohstoffpreise beeinflusst werden. Die Metropole Ruhr und insbesondere Duisburg bleiben jedoch aufgrund der Robustheit dieser Assetklasse ein attraktiver Standort für Investitionen in Unternehmensimmobilien. Das sind die starken Signale, mit denen das Team Duisburg unter der Leitung von Oberbürgermeister Sören Link vom 13. bis 17. März 2023 zum weltweit führenden Marktplatz für Immobilienwirtschaft reist, der MIPIM in Cannes. Erstmals dort für Duisburg dabei ist der neue Wirtschaftsdezernent **Michael Rüscher**: „Ich freue mich, auf dieser internationalen Leistungsschau die Chancen und Potenziale unserer Stadt aufzuzeigen und für Investitionen in Duisburg zu werben. Leben und arbeiten wie im Süden – das können wir hier mit dem Wohnen am Wasser und den entstehenden Wirtschaftsflächen bald auch.“

Außerdem unter dem Dach der DBI als Aussteller vor Ort sind neben der Stadt Duisburg und der GEBAG die Duisburger Verkehrs- und Versorgungsbetriebe und Fellow Capital Partners. Vorgestellt werden u.a. die drei großen Zukunftsprojekte 6-Seen-Wedau, Technologiequartier Wedau-Nord und die Duisburger Dünen sowie Mercatorquartier, UrbanZero und die IGA 2027, außerdem das Vitalum, ein Gesundheitszentrum modernster Gestalt in Röttgersbach.

Weitere Daten und Fakten zum erstmals interaktiven Immobilienmarktbericht 2022 – beispielsweise sind Vergleichsstatistiken aus den vergangenen Jahren möglich – finden Sie auf unserer Website: <https://www.duisburg-business.de/immobilienmarktbericht-2022>.

Über den Duisburger Immobilienmarktbericht: **Methodik und Akteure**

Der Jahresbericht zum Duisburger Immobilienmarkt 2022 dokumentiert die Entwicklung sämtlicher Immobilientypen in Duisburg. Die Informationen und Daten zum Duisburger 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 haben zum Ergebnis beigetragen.

Legende

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

**NF = Nutzfläche