

Presseinformation

4. März 2025

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

Immobilienmarktbericht 2024: Duisburg behauptet sich als Investitionsstandort

*„Die Zahlen belegen: Duisburg behauptet sich als Immobilienmarkt mit Wachstumspotenzial. Besonders die Logistikbranche und der Investmentmarkt ziehen weiterhin Investitionen an.“
(Rasmus C. Beck, Geschäftsführer Duisburg Business & Innovation)*

- **Duisburg bleibt Logistik-Hotspot: 81.700 m² Flächenumsatz (+40 % gegenüber Vorjahr), Spitzenmieten steigen auf 8,00 €/m².**
- **Investmentmarkt erholt sich dynamisch: 203 Mio. Euro Transaktionsvolumen (+147 %), 14 % des Ruhrgebietsmarkts.**
- **Wohnen wird wertiger: Neubaumieten +2 % (11,20 €/m²), Bestandsmieten +7,1 % (7,50 €/m²), Preise für Neubau-Eigentumswohnungen jetzt bei 4.400 €/m².**

Duisburg, 4. März 2025. Trotz herausfordernder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen bleibt Duisburg ein robuster und gefragter Immobilienstandort. Der aktuelle Immobilienmarktbericht 2024 von Duisburg Business & Innovation (DBI) zeigt eine positive Entwicklung in den Bereichen Logistik- und Wohnimmobilien sowie im Investmentmarkt.

„Die Zahlen belegen: Duisburg behauptet sich als Immobilienmarkt mit Wachstumspotenzial. Besonders die Logistikbranche und der Investmentmarkt ziehen weiterhin Investitionen an“, erklärt Rasmus C. Beck, Geschäftsführer von Duisburg Business & Innovation.

Logistik und Investmentmarkt treiben Wachstum an

Duisburg konnte seine Position als führender Logistikstandort im Ruhrgebiet weiter ausbauen. Der Flächenumsatz stieg auf 81.700 m² und lag damit deutlich über dem Vorjahresniveau von 58.200 m². Standortvorteile wie die hervorragende Infrastruktur und die multimodale Anbindung machen Duisburg weiterhin attraktiv für Logistikunternehmen – auch auf internationaler Ebene.

Der Investmentmarkt erholt sich schneller als im Bundestrend: Das Transaktionsvolumen stieg auf 203 Mio. Euro (+147 %) und machte damit 14 % des Gesamtvolumens der Metropolregion Ruhr (1,43 Mrd. Euro, +10 %) aus. Auch Unternehmensimmobilien bleiben gefragte, insbesondere Flex Spaces und Flächen für Last-Mile-Logistik. Ein erweitertes Flächenangebot

würde zusätzliche Ansiedlungen ermöglichen. „Dass der Duisburger Investmentmarkt sich schneller stabilisiert, zeigt das wachsende Vertrauen von Investoren in den Standort. Mit gezielten Maßnahmen wie der Revitalisierung von Brachflächen schaffen wir attraktive Perspektiven für Kapitalanleger und Unternehmen“, betont Wirtschaftsdezernent Michael Rüscher.

Wohnungsmarkt: Hohe Nachfrage, geringe Neubautätigkeit

Duisburg bleibt für Entwickler und Mieter anziehend, die geringe Neubautätigkeit führte zu Angebotsverknappungen und steigenden Mietpreisen. Die Neubaumieten erhöhten sich um 2 % auf 11,20 Euro/m², während die Bestandsmieten deutlich um 7,1 % auf 7,50 Euro/m² stiegen. Gleichzeitig stiegen die Preise für Neubau-Eigentumswohnungen um 2,3 % auf 4.400 Euro/m², während Bestandswohnungen leichte Preisrückgänge verzeichneten.

Büro- und Hotelimmobilien: Potenzial für neue Entwicklungen

Der Duisburger Büromarkt verzeichnete einen Umsatz von 45.500 m², während die Leerstandsquote mit 4,6 % (Vorjahr 3,3 %) weiterhin unter dem regionalen Durchschnitt liegt. Die Spitzenmiete ist weiter gestiegen auf ca. 22,00 Euro/m². Die Hotellerie in Duisburg hat das Vorkrisenniveau fast erreicht. Bis November 2024 wurden 295.000 Übernachtungen verzeichnet. Neue Impulse setzt die Eröffnung des Premier Inn mit 219 Zimmern im Jahr 2025. „Die Standortwahl für unser Projekt fiel bewusst auf Duisburg, weil die Stadt wirtschaftliches Wachstum mit einer steigenden touristischen Attraktivität verbindet. Das belegt auch die positive Entwicklung der Übernachtungszahlen“, erklärt Jan Langhammer als Projektleiter des Hotels.

Duisburg als zukunftsfähiger Immobilienstandort

Die Stadt Duisburg setzt weiter auf nachhaltige Stadtentwicklung, die Sanierung von Bestandsimmobilien, die Revitalisierung von Brachflächen, die Entwicklung energieeffizienter Gewerbeareale und Wohnquartiere. „Unsere Strategie setzt auf langfristige Investitionssicherheit. Duisburg bietet hier gute Chancen in den verschiedenen Assetklassen“, lautet das Fazit von Rasmus C. Beck.

Der vollständige Immobilienmarktbericht 2024 steht unter **duisburg-business.de** zum Download bereit. Hier finden Sie auch unseren interaktiven Immobilienmarktbericht.