

Presseinformation

1. Oktober 2026

Marc Oliver Hänig
Duisburg Business & Innovation GmbH
Telefon: 0177 813 0 813
E-Mail: haenig@duisburg.business

Duisburger Immobilienmarkt im ersten Halbjahr 2026: Logistik, Light Industrial und Investmentmarkt legen zu

- **Light Industrial mit 47.000 m²: Mehr als die Hälfte des gesamten Ruhrgebietsumsatzes entfällt auf Duisburg**
- **Investmentvolumen steigt von 34 Mio. Euro auf rund 150 Mio. Euro – mehr als Vervierfachung gegenüber dem ersten Halbjahr 2025**
- **Logistikflächenumsatz mit 67.300 m² schon zur Jahresmitte mehr als doppelt so hoch wie im gesamten Jahr 2025**

Duisburg, 1. Oktober 2026. Duisburg verzeichnet im ersten Halbjahr 2026 hohe Umsätze bei Logistik und Light Industrial sowie ein deutlich höheres Investmentvolumen. Der Immobilienmarktbericht von Stadt Duisburg und Duisburg Business & Innovation GmbH (DBI) zeigt zugleich, wie wichtig zusätzliche vermarktbare Gewerbeflächen und die Weiterentwicklung bestehender Immobilien sind.

Die DBI begleitet Unternehmen und Investor:innen bei Standort- und Flächenfragen, vermittelt geeignete Immobilienangebote und unterstützt Investitionsvorhaben von der Standortsuche bis zur Umsetzung. Geschäftsführer Rasmus C. Beck ordnet die Entwicklung aus Sicht der Wirtschaftsförderung ein: „Unternehmen und Investor:innen aus dem In- und Ausland haben sich im ersten Halbjahr sehr bewusst für Duisburg entschieden, das zeigen die großen Abschlüsse in Logistik und Light Industrial. Jetzt kommt es darauf an, dass dieser Schwung über das Halbjahr hinaus trägt und am Standort dauerhaft Arbeitsplätze entstehen.“

Wirtschaftsdezernent Michael Rüscher stellt die kommunalen Rahmenbedingungen in den Mittelpunkt: „Die Zahlen zeigen, welches Potenzial Duisburg besitzt. Entscheidend ist deshalb, bestehende Standorte weiterzuentwickeln und zusätzliche Gewerbeflächen planungsrechtlich zu sichern. Daran arbeiten Stadt und Wirtschaftsförderung gemeinsam.“

Michael Buchholz, Geschäftsführer der Nerra GmbH, richtet den Blick auf die Flächenentwicklung: „Die hohe Nachfrage hilft Duisburg nur dann, wenn geeignete Grundstücke tatsächlich verfügbar sind. Deshalb müssen Flächen entwickelt, erschlossen und möglichst zügig zur Vermarktungsreife gebracht werden. Je schneller das gelingt, umso besser können wir den aktuellen Aufwärtstrend für Duisburg nutzen.“

Carl Jonas Schippel, geschäftsführender Gesellschafter der VIVIT Group, setzt auf den Standort Duisburg: „Bei Büroimmobilien entscheidet heute zunehmend, ob eine Fläche mehr kann als nur funktionieren. Nutzer erwarten individuelle Lösungen, Identität und eine Arbeitsumgebung, die sie überzeugt. Gerade gut gelegene Bestandsgebäude bieten dafür großes Potenzial, wenn sie konsequent aus den Anforderungen ihrer Nutzer heraus weiterentwickelt werden. Insbesondere der Duisburger Innenhafen bietet hierfür hervorragende Voraussetzungen. Deshalb planen wir mit Schiffer & Schwan bewusst in die Weiterentwicklung bestehender Immobilien.“

Die Assetklassen in Kürze:

Büro: Der Büroflächenumsatz sank in Duisburg um rund 30 Prozent auf 13.500 m² und damit weniger stark als im Ruhrgebiet mit minus 36 Prozent, die Leerstandsquote bleibt mit 4,7 Prozent unter dem Ruhrgebietswert von 5,4 Prozent. Hochwertige Flächen erzielen bis zu 25,00 Euro/m².

Einzelhandel: Duisburg behauptet mit einer Zentralität von 108,1 trotz eines herausfordernden Konsumumfelds seine Versorgungsfunktion für das Umland.

Logistik: Mit 67.300 m² liegt der Flächenumsatz, hierbei stehen zwei Abschlüsse für gut 70 Prozent des Umsatzes, deutlich über den 6.900 m² des Vorjahreszeitraums und ist bereits mehr als doppelt so hoch wie im gesamten Jahr 2025. Die Spitzenmiete bleibt bei 8,00 Euro/m².

Light Industrial (flexibel nutzbare Produktions-, Lager-, Service- und Büroflächen): Rund 47.000 m² Flächenumsatz im ersten Halbjahr 2026 stehen gegenüber rund 8.000 m² im Gesamtjahr 2025. Mehr als die Hälfte des gesamten Ruhrgebietsumsatzes und etwa zwei Drittel des Umsatzes der vier Kernstädte entfallen auf Duisburg.

Hotel: 103.612 Ankünfte bedeuten ein Plus von 2,9 Prozent über dem Vorjahreszeitraum. Die 165.027 Übernachtungen bleiben nahezu stabil. Gleichzeitig wirkt sich das seit 2025 gewachsene Bettenangebot erstmals über ein vollständiges Halbjahr im Markt aus, weswegen die Auslastung mit rund 38 Prozent unter dem Vorjahreszeitraum liegt.

Wohnen: Rund 17.300 m² Wohnfläche wurden fertiggestellt – mehr als doppelt so viel wie im schwachen Vorjahreszeitraum mit rund 8.300 m² und bereits gut 80 Prozent des gesamten Neubauvolumens von 2025.

Investment: Das gewerbliche Transaktionsvolumen steigt auf rund 150 Mio. Euro – damit konnte wieder das Niveau des ersten Halbjahres 2024 erreicht werden – und hat sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum mehr als vervierfacht. Duisburg steht damit für knapp ein Fünftel des gesamten Transaktionsvolumens im Ruhrgebiet. Etwas mehr als die Hälfte des investierten Kapitals stammt von internationalen Investor:innen.

Die Halbjahreszahlen zeigen damit zwei Entwicklungen: In mehreren gewerblich-industriellen Assetklassen ist die Marktaktivität deutlich gestiegen. Gleichzeitig wird die Verfügbarkeit geeigneter Flächen zu einem entscheidenden Faktor dafür, ob diese Nachfrage weitere Investitionen und Ansiedlungen nach sich zieht.

Über den Duisburger Immobilienmarktbericht:

Der Halbjahresbericht dokumentiert die Entwicklung der wesentlichen Immobiliensegmente in Duisburg. Grundlage sind die Marktbeobachtung und -validierung durch bulwiengesa sowie die Expertise der Akteur:innen des Duisburger Immobilien-Round-Tables. Weitere Daten wurden geliefert von IT.NRW, der Initiative Unternehmensimmobilie und dem Handelsverband Deutschland.

Zum vollständigen Bericht: www.duisburg-business.de/immobilienmarktbericht