

## Presseinformation

26. September 2022

Marc Oliver Häning  
Leiter Strategische Kommunikation  
Duisburg Business & Innovation GmbH  
Telefon: 0177 813 081 3  
E-Mail: [haenig@duisburg.business](mailto:haenig@duisburg.business)

### EXPO REAL 2022: Vorstellung Messe-Auftritt in München & Immobilienmarktbericht für Duisburg 1. Halbjahr

- Das Team Duisburg geht unter Federführung der Duisburg Business & Innovation GmbH (DBI) mit bisher größtem Stand auf die Fachmesse Expo Real in München
- Marktreport erstmals mit Schwerpunkt zur nachhaltigen Immobilienwirtschaft

**Sören Link, Oberbürgermeister der Stadt Duisburg:** „Wir entwickeln 120 Hektar Fläche in urbaner Lage, um die Stadt von Morgen zu bauen. Wir setzen neue qualitative Maßstäbe – auch in sehr herausfordernden Zeiten.“

**Rasmus C. Beck, Geschäftsführer der Duisburg Business & Innovation GmbH (DBI):** „Wir wollen, dass Duisburg in das Beuteschema von Investoren rückt. Wir haben dafür die Flächen, die Projekte und auch die belastbaren Daten in unserem Immobilienmarktbericht. Wir gehen mit einem tollen Team und der bisher größten Standfläche auf die diesjährige Expo Real.“

**Bernd Wortmeyer, Geschäftsführer GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH:** „Wir richten über die Flächenpotenziale hinaus den Blick auch auf bereits bestehende Quartiere wie Ruhrort oder Hochfeld. Hier wollen wir im engen Schulterschluss mit unseren Partnern die grüne und klimagerechte Entwicklung unserer Quartiere für und mit den Menschen, die hier leben – und künftig leben wollen – vorantreiben. So gestalten wir in Duisburg eine neue Urbanität, die beispielhaft für die Transformationskraft unserer Region stehen soll.“

#### Ausblick auf die Immobilienleitmesse Expo Real in München (4. bis 6. Oktober 2022):

Duisburg und seine Partner präsentieren sich in München auf dem Messestand B1.230.

Auf der bevorstehenden Immobilienleitmesse Expo Real stellt das Team um Oberbürgermeister Sören Link u.a. die drei großen Zukunftsprojekte 6-Seen-Wedau, Wedau-Nord und die Duisburger Dünen vor. Aber auch neue Initiativen wie Urban Zero, womit Ruhrort als erster Stadtteil weltweit umweltneutral werden soll, stehen diesmal im Fokus.

Duisburg hat Platz! Das gilt für Bauvorhaben ebenso wie auf der größten Fachmesse für Immobilien und Investitionen in Europa. Denn auf der Expo Real hat das Team Duisburg vom 4. bis 6. Oktober seinen bisher größten Stand. Dazu veröffentlicht die DBI gemeinsam mit der Stadt Duisburg den Halbjahres-Immobilienmarktbericht erstmals mit einer achtseitigen Sonderbeilage zum Thema nachhaltiges Bauen. So werden u.a. beispielhafte Gebäude in den Mittelpunkt gerückt wie das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV), das für seine Öko-Standards mehrfach ausgezeichnet wurde.

Die DBI hat mit der Stadt Duisburg, der Sparkasse Duisburg, der Duisburger Hafen AG, den Wirtschaftsbetrieben Duisburg, der Aurelis Real Estate GmbH und der GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH sowie den Duisburger Versorgungs- und Verkehrsbetrieben, DD Planquadrat, der Volksbank Rhein Ruhr und den Fellow Capital Partners die bisher größte Delegation zur Expo Real zusammengestellt. Außerdem werden mit Unterstützung des MSV Duisburg 1000 Expo-Plüschtiere auf der Messe verteilt.

#### Einschätzungen zum Immobilienmarkt 2021:

**Andreas Schulten, Generalbevollmächtigter des Marktanalysten bulwiengesa AG, die den Immobilienmarktbericht erstellt hat:** „*In unseren Erhebungen wird sehr deutlich, dass sich einige der Duisburger Asset-Klassen resilient zeigen. Zudem ist die große Aktivität der Stadt Duisburg mittlerweile sichtbar in der Branche geworden. In diesen unruhigen Zeiten gibt dies Stabilität und schafft Vertrauen.*“

Der Immobilienmarktbericht belegt, dass sich Duisburg in einem ambivalenten Marktumfeld widerstandsfähig erweist und gut durch die Krise kommt. Vor allem die Immobilieninvestments steigen weiter, auch der Büromarkt bleibt ein Zugpferd. Allerdings gibt es auch konjunkturbedingte Abschwünge, die aber nicht vom Deutschland-Trend abweichen. Ein gutes Signal an Investoren ist auch, dass in Duisburg einige bedeutende Großprojekte in städtischer Hand liegen und keinen Spekulationsrisiken ausgesetzt sind.

#### **Büroimmobilien auch im ersten Halbjahr weiter auf Expansionskurs, da Halbjahres-Neubauvolumen 2022 bereits über Ganzjahresniveau von 2021**

Duisburg besitzt mit rund 2,2 Mio.m<sup>2</sup> MFG\* nach Essen und Dortmund den drittgrößten Büroflächenbestand in der Metropole Ruhr. Dem Duisburger Büromarkt werden 2022 rund 60.000 m<sup>2</sup> MFG zugeführt, was das höchste Neubauvolumen seit 20 Jahren darstellt. Das

Neubauvolumen im ersten Halbjahr 2022 liegt mit 25.000 m<sup>2</sup> MFG somit bereits über dem Niveau des Ganzjahres von 2021.

Hauptgrund dafür ist der Neubau Quartier 1 am Hauptbahnhof, der bereits an die Hochschule der Polizei und öffentlichen Verwaltung NRW übergeben worden ist. Neubauflächen werden weiterhin sehr gut vom Markt angenommen und erreichen bis zur Fertigstellung annähernd eine Vollvermietung. Der Leerstandsanstieg bewegt sich auf niedrigem Niveau.

Die erzielbare Spitzenmiete in Duisburg liegt unverändert seit 2021 in der Spanne zwischen 16,50 bis 17,50 Euro/m<sup>2</sup> MFG für hochwertige Vermietungsflächen in sehr guten Lagen. Die Durchschnittsmiete legte erneut zu von 10,70 Euro/m<sup>2</sup> MFG auf 11,15 Euro/m<sup>2</sup> MFG.

### **Logistikimmobilien: Duisburg ist begehrtester Logistikstandort in der Metropole Ruhr**

Der Flächenbestand moderner Logistikimmobilien, die nicht älter als zehn Jahre sind, liegt zum Ende des 1. Halbjahres bei knapp 654.000 m<sup>2</sup> NF\*\*. Duisburg weist damit den zweithöchsten Bestand an modernen Logistikimmobilien in der Metropole Ruhr auf. Das erste Halbjahr 2022 konnte bereits mit 42.000 m<sup>2</sup> den Gesamtjahresumsatz von 2021 (39.900 m<sup>2</sup>) übertreffen. Wie an anderen Logistikstandorten in Deutschland ist die Grundstücksverfügbarkeit für den Logistikneubau aber entscheidend für die weitere Marktentwicklung.

In Duisburg verzeichnet die marktübliche Spitzenrendite für Logistikimmobilien mit 4,0 % gegenüber dem Vorjahr (3,9 %) auch seit langem erstmals wieder einen Anstieg. Die Spitzenmiete für Logistikimmobilien in Duisburg ist gegenüber dem Jahresendwert von 2021 nochmals um 0,20 Euro/m<sup>2</sup> auf 5,90 Euro/m<sup>2</sup> gestiegen. Damit ist Duisburg der hochpreisigste Logistikstandort in der Metropole Ruhr und bestätigt gleichzeitig die Rolle als der systemrelevante Hub in Deutschlands bedeutendster Logistikregion.

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

Der Halbjahresbericht 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