

## Pressemitteilung

30. September 2024

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

# Halbjahresbericht Duisburger Immobilienmarkt 2024: Stabilität und Erholung

*„Es gibt in wichtigen Assetklassen Anzeichen, dass das Tal der Krise überwunden ist.“  
(Prof. Dr. Rasmus C. Beck, Geschäftsführer der Duisburg Business & Innovation GmbH)*

- **Logistikimmobilien auf Wachstumskurs:** Der Flächenumsatz von 74.300 m<sup>2</sup> übertrifft bereits im ersten Halbjahr das Gesamtergebnis des Vorjahrs.
- **Büroimmobilien mit Potenzial für Neubau:** Die geringe Verfügbarkeit energieeffizienter Büros mit einer Leerstandsquote bei niedrigen 3,5 % macht den Standort attraktiv für Investoren, die das Potenzial moderner Neubauten erkennen.
- **Investmentmarkt mit Wiederbelebung:** 151 Millionen Euro Investmentvolumen bedeuten einen Zuwachs von 84 % im Vergleich zum Vorjahr.

**Duisburg, 30. September 2024.** Der Immobilienmarkt in Duisburg zeigt sich im ersten Halbjahr 2024 in insgesamt stabilen Zustand. Das belegt der aktuelle Immobilienmarktbericht, herausgegeben von der Stadt Duisburg und der Wirtschaftsentwicklung Duisburg Business & Innovation (DBI). Trotz gesamtwirtschaftlicher Herausforderungen bleiben insbesondere Büro- und Logistikimmobilien weiterhin attraktive Segmente für Investoren und Nutzer.

Sören Link, Oberbürgermeister der Stadt Duisburg: „Wir haben in den letzten Jahren viele Umbrüche bewältigt, die sicher auch nicht die letzten sein werden. Dennoch zeigt der Markt Zeichen einer Erholung. Duisburg bietet Investoren und Unternehmen nach wie vor große Chancen – wir werden weiter daran arbeiten, den positiven Trend fortzuführen.“

Prof. Dr. Rasmus C. Beck, Geschäftsführer der Duisburg Business & Innovation GmbH: „Insgesamt bin ich zufrieden. Es gibt in wichtigen Assetklassen Anzeichen, dass das Tal der Krise überwunden ist. Duisburg ist mit seinen Flächenangeboten gut gerüstet für den Aufschwung in der Immobilienwirtschaft – mit dieser Botschaft tritt das Team Duisburg auch auf der Expo Real in München an.“

Dr. Svenja Haferkamp, Bereichsleiterin Strategie und Neue Urbanität bei der GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH: „Duisburg ist ein attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort. Ob 6-Seen-Wedau, die Duisburger Dünen oder das Technologie-Quartier-Wedau: Duisburg zeigt einmal mehr, dass nachhaltige, smarte und innovative Stadtentwicklung mitten in der Metropole Ruhr bestens funktioniert.“

Jörg Kemna, Geschäftsführer der Business Metropole Ruhr: „Duisburg bleibt bei Büro- und Logistikimmobilien in den Top 3 des Ruhrgebiets. Der Immobilienmarkt der ganzen Region

beweist Stabilität auch in herausfordernden Zeiten. Wichtig ist es, mit Flächenangeboten bereit zu stehen, wenn der Markt wieder Fahrt aufnimmt.“

Im Folgenden ein Überblick über die Entwicklungen in den wichtigsten Assetklassen.

#### **Büroimmobilien:**

Der Duisburger Büromarkt weist weiterhin eine robuste Nachfrage auf, was sich in einem Flächenumsatz von 30.500 m<sup>2</sup> im ersten Halbjahr widerspiegelt. Die Leerstandsquote liegt bei niedrigen 3,5 %, was einer Fläche von 79.500 m<sup>2</sup> entspricht.

Die geringe Verfügbarkeit energieeffizienter Büros macht den Standort attraktiv für Investoren, die das Potenzial moderner Neubauten erkennen. Spitzenmieten sind weiter gestiegen und liegen nun bei ca. 20,00 Euro/m<sup>2</sup>.

#### **Logistikimmobilien:**

Mit einem Flächenumsatz von 74.300 m<sup>2</sup> übertrifft der Duisburger Logistikmarkt bereits im ersten Halbjahr das Gesamtergebnis des Vorjahres. Angetrieben durch den E-Commerce führt Duisburg weiterhin die Metropole Ruhr mit einem Anteil von 29 % des Flächenumsatzes an. Die Spitzenmiete für moderne Logistikflächen stieg auf 8,00 Euro/m<sup>2</sup>, während die Durchschnittsmiete bei 4,90 Euro/m<sup>2</sup> stabil blieb.

#### **Wohnimmobilien:**

Der Wohnimmobilienmarkt erlebte eine Verschiebung von Eigentums- zu Mietwohnungen, was zu einem Anstieg der Mieten führte. Neubaumieten stiegen um 4,4 % auf 14,10 Euro/m<sup>2</sup>, während die Durchschnittsmieten um 5,6 % auf 11,40 Euro/m<sup>2</sup> zulegten. Auch bei Bestandswohnungen zeigt sich ein Anstieg der Mieten, während die Kaufpreise für unsanierte Bestandswohnungen weiter rückläufig sind.

#### **Einzelhandelsimmobilien:**

Der Einzelhandelsmarkt in Duisburg kämpft mit Insolvenzen und einem leichten Anstieg der Nachfrage nach Einzelhandelsflächen. Spitzenmieten in 1a-Lagen liegen stabil zwischen 35,00 und 45,00 Euro/m<sup>2</sup>. Die Königsgalerie soll durch ein Mixed-Use-Konzept wiederbelebt werden, um neue Attraktivität in die Innenstadt zu bringen.

#### **Investmentmarkt:**

Mit einem Investmentvolumen von 151 Millionen Euro verzeichnet Duisburg im ersten Halbjahr 2024 eine deutliche Erholung des Marktes, was einem Zuwachs von 84 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Einzelhandels-, Büro- und Logistikimmobilien stehen bei Investoren besonders im Fokus, was auf eine bevorstehende Markterholung hindeutet.

#### **Über den Duisburger Immobilienmarktbericht:**

Der Halbjahresbericht zum Duisburger Immobilienmarkt 2024 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 Daten aus der Marktbeobachtung und -validierung der Marktanalysten der bulwiengesa AG aus Essen tragen zum Ergebnis bei:

[www.duisburg-business.de/immobilienmarktbericht](http://www.duisburg-business.de/immobilienmarktbericht)