

Presseinformation

Duisburg überzeugt Investoren als Anlagestandort

- **Rekordwert beim Transaktionsvolumen – Preise noch auf stabilen Niveau**
- **Engel & Völkers Commercial veröffentlicht „Marktreport Wohn- und Geschäftshäuser Duisburg“**

Duisburg, den 10. August 2017. Duisburg wird als Anlagestandort auch in Zukunft vom hohen Preisniveau in den A-Städten profitieren und Investoren auf der Suche nach attraktiven Renditen überzeugen können. In den guten, mittleren und einfachen Lagen zeigt sich das Preisniveau derzeit noch stabil. „In Duisburg lohnt sich ein Blick in die Mikrolage bzw. das Objekt im Speziellen“, empfiehlt Maria Schlieper, Leiterin Wohn- und Geschäftshäuser* bei Engel & Völkers Commercial Duisburg

Investoren sorgen für Rekordwert

Im Jahr 2016 erzielte das Transaktionsvolumen am Duisburger Markt für Wohn- und Geschäftshäuser einen Rekordwert. Zwar sank die Anzahl der gehandelten Objekte im Vergleich zum Vorjahr um rund 9 % auf 415, der Fünf-Jahres-Schnitt von 423 Transaktionen wurde aber nicht nennenswert unterschritten. Gleichzeitig legte das Transaktionsvolumen um beachtliche 55 % auf 175 Mio. EUR zu und erzielte damit den höchsten Transaktionsumsatz seit 2007. Für ein Zinshaus wurden laut dem aktuell erschienenen „Marktreport Wohn- und Geschäftshäuser Duisburg“ von Engel & Völkers Commercial durchschnittlich 422.651 EUR gezahlt.

Preisanstieg in sehr guten Lagen

Nachdem sich die Verkaufspreise in den letzten Jahren auf einem stabilen Niveau halten konnten, war zuletzt ein leichter Preisanstieg in den sehr guten Lagen zu beobachten. In Lagen wie Duissern oder Neudorf-Nord werden Verkaufspreise von bis zu 1.400 EUR/qm aufgerufen, gleichzeitig sind die Faktoren dort im Maximum auf das 13,8-Fache der Jahresnettokaltmiete geklettert. Dort werden Mietwohnungen im Schnitt für 6,36 EUR/qm angeboten.

Entwicklungspotenzial im Norden

So hält u. a. der Duisburger Norden, bspw. in Röttgersbach, noch sehr interessante Anlageoptionen bereit. „Stadtteile mit starkem Entwicklungspotenzial lassen sich mit Hochemmerich, Rheinhausen-Mitte, Friemersheim und Bergheim insbesondere auf der linken Rheinseite finden“, ergänzt Schlieper. Die Angebotsmieten sind z.B. in Hochemmerich und Friemersheim im Schnitt um 9,7 % im Vergleich zum Vorjahr gestiegen.

Überwiegend Käufer aus der Region

Anleger in Duisburg präferieren nicht ausschließlich reine Mehrfamilienhäuser ohne Sanierungsrückstand in den sehr guten und guten Lagen der Stadt. Weil das Angebot an geeigneten Anlageimmobilien im Zentrum der Stadt sowie im Duisburger Süden knapp ist, weichen Investoren auch in andere Lagen aus. „Interesse gilt hier vermehrt sanierungsbedürftigen Objekten in den mittleren und einfachen Lagen mit entsprechend hohem Preissteigerungspotenzial“, erläutert die Immobilienmarktexperten. Die Käufer stammen dabei vor allem aus der Region, vereinzelt haben sie aber auch eine überregionale Herkunft.

Lagen am Wasser gefragt

Als Wohnstandort gewinnt Duisburg an Bedeutung – die Bevölkerungszahl übersprang 2016 die 500.000er-Grenze. Insbesondere Lagen mit Wasserbezug, z.B. im Innenhafen bzw. im sogenannten

Wasserviertel, erfreuen sich wachsender Beliebtheit. Dieses Potenzial haben Entwickler erkannt. So entsteht im Stadtbereich Wedau-Süd bzw. Bissingheim in Seenähe auf einer ehemaligen Güterbahnhofsfläche ein neues Wohngebiet für bis zu 3.000 Wohneinheiten. Im Aufwertungsprozess befindet sich auch der Bahnhofsbereich, der zu einem attraktiven Eintrittstor in die Innenstadt reifen soll. Pläne zur Ansiedlung eines Factory Outlet Centers in unmittelbarer Innenstadtnähe werden derzeit geprüft und sollen der Stadt in Zukunft weitere positive Impulse geben.

Positive Aussichten für 2017

Marktstimulierend wirken sich auch die soliden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit einem prosperierenden Arbeitsmarkt aus. Auch wenn vereinzelt Nachfrageüberhänge die Dynamik des Markts bremsen, stehen Angebot und Nachfrage von Wohn- und Geschäftshäusern im Allgemeinen noch in einem gesunden Gleichgewicht. Engel & Völkers Commercial geht auch weiterhin von stabilen Marktverhältnissen aus und prognostiziert für 2017 ein Gesamtumsatzvolumen von 160 bis 180 Mio. EUR.

***Bei Wohn- und Geschäftshäusern** handelt es sich um Immobilien mit mindestens vier vermieteten Wohnungen, die im Besitz einer Privatperson, einer Erbengemeinschaft oder eines Unternehmens sind. Neben dem reinen Mehrfamilienhaus fallen unter den Begriff auch Mischobjekte, die gewerbliche Flächen enthalten, wie z.B. kleinere Ladenflächen im Erdgeschoss oder eine Arztpraxis. Der Anteil dieser Flächen erbringt jedoch weniger als 20 % der Nettokaltmiete, so dass der Wohncharakter dominiert. Synonyme in der Immobilienwirtschaft sind darüber hinaus Geschosshaus, Anlageimmobilie oder Zinshaus.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS
Bettina Prinzessin Wittgenstein
Head of Global Corporate Communication
Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com
Telefon: 040-36 13 11 20

ENGEL & VÖLKERS Commercial Rheinland
Ulrich Dahl
Geschäftsführer
Ulrich.Dahl@engelvoelkers.com
Tel.: 0211 – 863 204 0
Telefax: 0211 – 863 204 13
Werdener Straße 6
40227 Düsseldorf

ENGEL & VÖLKERS
Holger Klapproth
Head of Commercial Communication
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Telefon: 040-36 13 13 90
Holger.Klapproth@engelvoelkers.com

Kurzportrait

Engel & Völkers Commercial ist ein international tätiges Beratungs- und Vermittlungsunternehmen für Gewerbeimmobilien. Der Dezentralität des Wirtschaftsstandorts Deutschland tragen wir mit einem Netzwerk von mehr als 50 Standorten Rechnung. In den Segmenten Wohn- und Geschäftshäuser, Büro- und Handelsflächen, Gewerbe- und Industrieflächen sowie Investment sind rund 400 Immobilienberater im direkten Umfeld der 580 größten deutschen Unternehmen aktiv tätig.

Mit ausländischen Büros in der Schweiz, Österreich, Holland, Italien, Tschechien, Südafrika, Spanien und Katar sind wir bereits in attraktiven Märkten präsent. Im Blickpunkt für die kommenden Jahre stehen weitere ausgewählte europäische Metropolen, wie zum Beispiel Paris, London, Rom, Warschau und Luxemburg.