



Duisburger Immobilienmarkt gewinnt an Stärke

Duisburger Immobilienmarkt gewinnt an Stärke
Zahl der verkauften Wohn- und Geschäftshäuser steigt um 13,6 Prozent auf 443 - Umsatzvolumen erhöht sich um 70 Prozent
Der Duisburger Markt für Wohn- und Geschäftshäuser hat 2013 nach einer deutlichen Schwächung im Vorjahr wieder an Stärke gewonnen. So stieg die Zahl der Verkäufe im Vergleich zu 2012 um 13,6 Prozent auf 443. Dies geht aus dem aktuellen "Marktreport Wohn- und Geschäftshäuser Duisburg 2014/2015" des international tätigen Beratungs- und Vermittlungsunternehmens Engel & Völkers Commercial hervor.
Umsatzplus von 70 Prozent
Das Umsatzvolumen erhöhte sich sogar um mehr als 70 Prozent auf 170 Millionen Euro. Der Durchschnittspreis pro Anlageimmobilie kletterte von knapp 256.000 auf 383.600 Euro. "Diese Entwicklung ist vor allem auf die Verkaufsbereitschaft von institutionellen Eigentümern zurückzuführen, die gegenwärtig das gute Marktklima nutzen und sich von eher großvolumigen Objekten in einfachen und mittleren Lagen trennen", erklärt Tim Solenski, Bereichsleiter für Wohn- und Geschäftshäuser bei Engel & Völkers Commercial Duisburg. Das Angebot in den guten und sehr guten Lagen sei nach wie vor knapp.
Südliche Stadtteile begehrt
Die Preise für Wohn- und Geschäftshäuser in Duisburg sind im Vergleich zu anderen Großstädten wie Düsseldorf oder Köln mit 300.000 bis 500.000 Euro recht moderat. "Das Preis-Leistungsverhältnis ist wie bereits in den vergangenen Jahren weiterhin attraktiv", betont Solenski. Der Markt müsse jedoch differenziert betrachtet werden. Während im Süden ein deutlicher Nachfrageüberschuss bestehe und das Angebot knapp sei, gebe es im Norden einen höheren Leerstand als in anderen Regionen der Stadt. Die Attraktivität der südlichen Stadtteile erkläre sich allein schon durch die sehr gute Verkehrsanbindung.
Konstante Mieten und Faktoren
2013 gab es im Vergleich zum Vorjahr bei den Mieten und Kaufpreisfaktoren keine großen Schwankungen", so der Immobilienexperte weiter. Bei gepflegten und sanierten Objekten in besseren Lagen ließen sich sogar teilweise höhere Mieten als 8,00 Euro pro Quadratmeter erzielen. Beim Kauf von Wohn- und Geschäftshäusern würden für vollsanierte Immobilien in den sehr guten Lagen durchschnittlich 1.100 Euro und in den guten Lagen 950 Euro pro Quadratmeter gezahlt. Die einfachen Lagen seien mit einem Durchschnittswert von 400 Euro pro Quadratmeter deutlich preiswerter.
Private Anleger dominieren
Auf der Käuferseite wird das Geschehen auf dem Duisburger Markt von privaten Anlegern dominiert. "Diese kommen vorwiegend aus Duisburg und Düsseldorf und nutzen das weiterhin niedrige Zinsniveau verstärkt für Fremdfinanzierungen", weiß Solenski. Bei den vereinzelt ausländischen Investoren handelt es sich in den meisten Fällen um Käufer aus den nahe gelegenen Niederlanden.
Stabile Renditen
Engel & Völkers Commercial geht davon aus, dass sich die Zahl der Transaktionen im Gesamtjahr 2014 auf einem ähnlichen Niveau bewegen wird wie im Vorjahr. Beim Umsatzvolumen sei aber mit einem leichten Rückgang auf 120 bis 150 Millionen Euro zu rechnen. "Die Renditen werden weiterhin stabil bleiben", heißt es am Ende des Marktberichts.
Mehr Informationen unter www.engelvoelkers.com/pdfs/marktberichte/com/Duisburg_WGH_2015_2014_Web.pdf

Pressekontaktinformationen:
ENGEL & VÖLKERS
Greta Niessner
Commercial Communication
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Telefon: 040-36 131 362
greta.niessner@engelvoelkers.com
Firmeninformationen:
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.

Pressekontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

Firmenkontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.