

Büromarkt Duisburg: Mehr Konstanz geht nicht

Der Halbjahresumsatz an Büroflächen ist nach Recherche der Ruhrgebietsmakler seit fünf Jahren nahezu identisch und liegt in diesem Jahr wieder bei 32.000 m² Bürofläche.

Insgesamt entfielen nur rund 6.500 m² auf Eigennutzer (Vorjahr 13.500 m²). Die Vermietungsleistung legte mit ca. 25.500 m² gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum wieder deutlich zu (+ 38 %). Die Vermietungsleistung verteilt sich auch gleichmäßig zu rund 12.000 m² auf das erste Quartal und etwa 13.500 m² auf das zweite Quartal 2011.

Schwerpunkt der Nachfrage waren im ersten Halbjahr mittelgroße Mieteinheiten in der Größenordnung zwischen 500 m² und 2.000 m². Immerhin 57 % aller vermieteten Quadratmeter entfielen auf dieses Größencluster. Insgesamt wurden ca. 45 relevante Mietverträge registriert. Eine solide und gleichmäßig verteilte Nachfrage bis zu 2.000 m² Bürofläche zeigt sich derzeit als Stärke des Duisburger Büromarktes.

Überraschend ist in Duisburg derzeit lediglich der Umstand, dass große Teile der Vermietungserfolge im ersten Halbjahr in Büromarktzonen erzielt wurden, die sonst nicht zur ersten Garde zählen. So wurden bis zur Jahresmitte mit rund 25 % relativem Anteil an der Vermietungsleistung die meisten Büroflächen in Ruhrort vermietet.

Top-Anmietungen im I. Halbjahr 2011

- | | |
|--|----------------------|
| 1. Thyssen Krupp Xervon
Friedrich-Ebert-Str. 134 | 4.200 m ² |
| 2. Tectum Consulting GmbH
Dr.-Alfred-Herrhausen-Allee 15-17 | 1.700 m ² |
| 3. HTAG
Neumarkt 9-11 | 1.350 m ² |

Immerhin 18 % entfielen auf Rheinhausen/Logport, einer Büromarktzone, die sonst kaum über 5 % hinauskommt. Der Citykern mit 17 % und der Innenhafen mit 9 % blieben hinter den Erwartungen zurück.

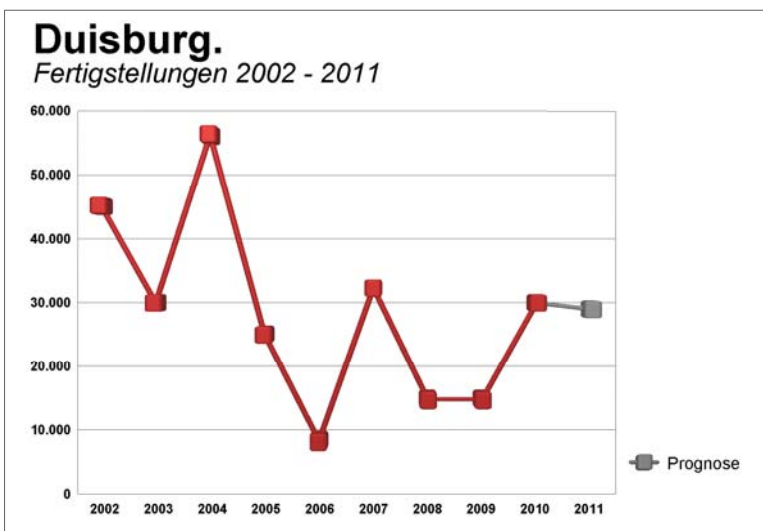
Die Leerstandsquote hat sich inklusive der Untermietangebote seit Jahresfrist von 3,3 % auf nunmehr 3,1 % leicht vermindert und bleibt die niedrigste Quote im Ruhrgebiet.

Die bislang realisierte effektive Spitzenmiete lag im ersten Halbjahr in Duisburg bei etwa 12,20 EUR/m², wobei in Topflächen am Innenhafen nach wie vor um 14,00 EUR/m² erzielbar sind. Die Durchschnittsmiete liegt in Duisburg um 8,00 EUR/m².

Detaillierte Informationen zu den erzielbaren Duisburger Büromieten je nach Lage und Qualität des Objektes im Stadtgebiet liefert das aktuelle Kartenwerk „Büromarktzonen und -mieten Duisburg“, welches bei CUBION angefordert werden kann oder online und interaktiv einsehbar ist.

DUISBURG

Duisburg	H1 2011	H1 2010	Gesamtjahr 2010
Vermietungsleistung	25.500 m ²	18.500 m ²	43.000 m ²
Eigennutzer	6.500 m ²	13.500 m ²	19.000 m ²
Gesamtabsatz	32.000 m ²	32.000 m ²	62.000 m ²
Leerstandsrate	3,1 %	3,6 %	3,3 %
Spitzenmiete	12,20 €/m ²		14,00 €/m ²
Ø-Miete	8,00 €/m ²		7,50 €/m ²



Friedrich-Ebert-Str. 134



Dr.-Alfred-Herrhausen-Allee 15-17
(vermietet durch CUBION)

CUBION Immobilien AG

Duisburger Str. 441
45478 Mülheim an der Ruhr

Fon 0208 . 970 67-0
Fax 0208 . 970 67-22
Mail info@cubion.de
Web www.cubion.de

Niederlassung Essen

„Villa Dinnendahl“
Essen
Fon 0201 . 490 744-44
Fax 0201 . 490 744-45

