

Die CUBION Immobilien AG beobachtete in Duisburg im ersten Halbjahr ein ruhiges Büromarktgeschehen. Zwar wurde eine größere Anzahl an Mietverträgen abgeschlossen, als im Vorjahreszeitraum (51 zu 45 Stück), jedoch führte das zu deutlich weniger Vermietungsumsatz, da eine Vielzahl sehr kleiner Kontrakte geschlossen wurde. Der Halbjahresumsatz an Büroflächen lag nach Recherche der Ruhrgebietsmakler in diesem Jahr bei nur 25.000 m<sup>2</sup> Bürofläche und damit rund 22% unter Vorjahresniveau (Halbjahr 2011: 32.000 m<sup>2</sup>). Wie im Vorjahr fehlte es in der ersten Jahreshälfte sowohl an großvolumigen Vermietungen als auch an nennenswerten Eigennutzern. Der bislang größte Mietvertrag wurde durch ein Dax-Unternehmen über gerade einmal 1.600 m<sup>2</sup> Bürofläche im Rahmen einer Flächenerweiterung an der Wörthstraße 110 in Duisburg-Hochfeld abgeschlossen. Auch der größte Eigennutzer hatte mit rund 1.200 m<sup>2</sup> keinen überdurchschnittlich großen Anteil am Gesamtergebnis. Die Sparkasse Duisburg belegte die noch verfügbaren Flächen in ihrem „Kuhlenwall-Karree“ in der Innenstadt selbst. Insgesamt entfielen genau wie im Vorjahr rund 6.500 m<sup>2</sup> auf Eigennutzer. Da die Vermietungsleistung mit ca. 18.500 m<sup>2</sup> gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum deutlich nachgab (- 27 %) entsteht eine für Duisburg untypisch hohe Eigennutzerquote von 26%. Der langjährige Durchschnitt liegt bei nur 16%.

Interessant ist der Umstand, dass der Büromarkt 2012 in Duisburg bislang fast ohne den Innenhafen stattgefunden hat. Lediglich 400 m<sup>2</sup> wurden in der eigentlich maßgeblichen Büromarktzone im ersten

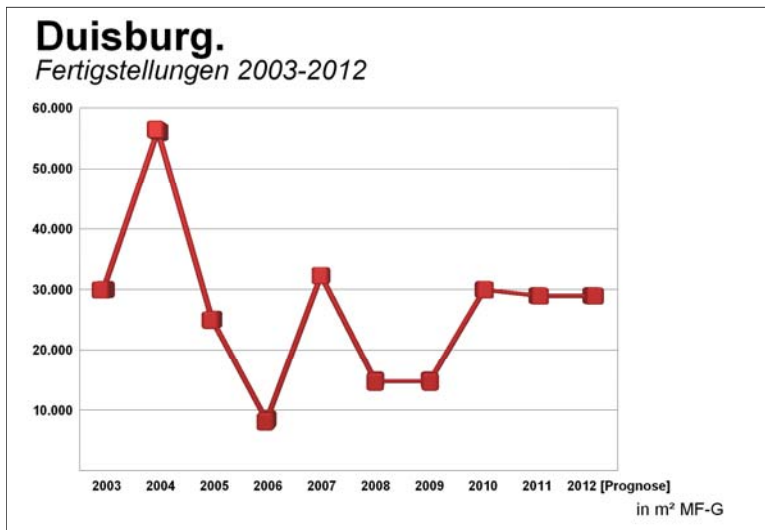
### Top-Anmietungen im I. Halbjahr 2012

1. DAX-Unternehmen	Wörthstr. 110	1.600 m <sup>2</sup>
2. Projektentwickler	Duissernplatz 15	1.500 m <sup>2</sup>
3. Industrieunternehmen	Duissernplatz 15	1.400 m <sup>2</sup>

Halbjahr neu vermietet. Das entspricht einem relativen Anteil von etwas über 2 %. In der Branchenauswertung gab es zum Halbjahr keine besonderen Vorkommnisse. Die „Gewerbe-, Handels- und Verkehrsunternehmen“ mit etwa 57 % relativem Anteil an der Vermietungsleistung führen die Liste deutlich an. Es folgen die „unternehmensbezogenen Dienstleistungen“ mit knapp 15 % und die „öffentliche Hand“ mit etwa 10 %. Die Leerstandsquote hat sich folgerichtig aufgrund der geringen Neuvermietungen unter Einberechnung von Untermietangeboten seit Jahresfrist von 3,1 % auf nunmehr 3,9 % deutlich erhöht. Sie bleibt aber eine der niedrigsten Quoten bundesweit.

Die bislang realisierte effektive Höchstmiete lag im ersten Halbjahr in Duisburg bei knapp 13,50 EUR/m<sup>2</sup>. Die Durchschnittsmiete pendelt weiterhin um 8,00 EUR/m<sup>2</sup>. Detaillierte Informationen zu den erzielbaren Duisburger Büromieten je nach Lage und Qualität des Objektes im Stadtgebiet liefert das aktuelle Kartenwerk „Büromarktzone und -mieten Duisburg“, welches bei CUBION angefordert werden kann oder online und interaktiv verfügbar ist.

Duisburg	H1 2012	H1 2011	Gesamtjahr 2011
Vermietungsleistung	18.500 m <sup>2</sup>	25.500 m <sup>2</sup>	50.500 m <sup>2</sup>
Eigennutzer	6.500 m <sup>2</sup>	6.500 m <sup>2</sup>	10.500 m <sup>2</sup>
Gesamtabsatz	25.000 m <sup>2</sup>	32.000 m <sup>2</sup>	61.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsrate	3,9 %	3,1 %	3,1 %
Spitzenmiete	13,50 €/m <sup>2</sup>	12,20 €/m <sup>2</sup>	13,50 €/m <sup>2</sup>
Ø-Miete	8,00 €/m <sup>2</sup>	8,00 €/m <sup>2</sup>	7,64 €/m <sup>2</sup>



Industrieunternehmen und Projektentwickler mieten am Duissernplatz 15 insgesamt 2.900 m<sup>2</sup>



Sparkasse Duisburg belegt Restflächen über rd. 1.200 m<sup>2</sup> im Kuhlenwall-Karree selbst

### 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

Huyssenallee 13  
45128 Essen  
Fon 0201 . 490 744-44  
Fax 0201 . 490 744-45

Exklusiver Partner von  
**Nalapollo**  
Commercial Real Estate Services, Worldwide

