

Exklusiver Partner von:

Nalapolo
Commercial Real Estate Services, Worldwide.

Büroimmobilienmarkt DUISBURG I. Halbjahr 2005

Leicht erhöhter Büroflächenumsatz zum Halbjahr

Der Büroflächenumsatz in Duisburg belief sich im 1. Halbjahr 2005 auf 20.100 m², das waren etwa 10 % mehr als am Ende des 2. Quartals 2004 (18.500 m²).

CUBION-Research geht davon aus, dass der 10-Jahresdurchschnitt von 42.000 m² auch in 2005 wieder erreicht wird, da sich für die zweite Jahreshälfte bereits eine Vermietungsleistung von mindestens weiteren 20.000 m² abzeichnet. Den größten Einzelabschluss erzeugte die WestSpiel mit angemieteten 1.800 m² Verwaltungsfäche für die neue Spielbank im CityPalais, gefolgt von der 88 Eighty-Eight Ltd. mit rund 1.700 m² Call-Center-Fläche am Philosophenweg. Der Anteil an Kleinvermietungen (unter 1.000 m²) betrug in der 1. Jahreshälfte 2005 knapp 61 % (Gesamtjahr 2004: 39 %), ist damit überdurchschnittlich hoch und bestätigt den in der Vergangenheit bereits ausgemachten Trend zu kleinteiligeren Vermietungen.

Gute Nachfrage im Innenstadtbereich

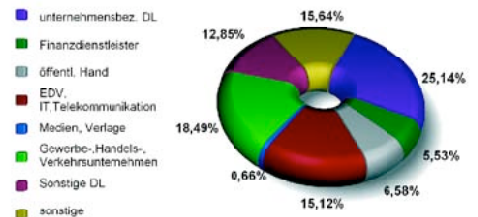
In der Innenstadt wurden in den ersten sechs Monaten rund 6.200 m² angemietet. Im sonstigen Stadtgebiet und im Innenhafen wurden jeweils etwa 4.300 m² Bürofläche vermietet.

Flächen für unternehmensbezogene Dienstleistungen gefragt

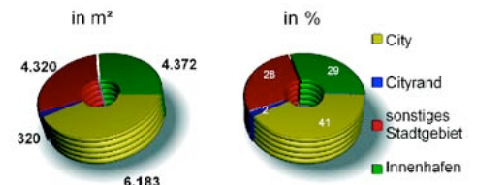
Die „Unternehmensbezogenen Dienstleistungen“ stellen derzeit die nachfragestärkste Gruppe nach Büroflächen. Rund 25 % der vermieteten Büroflächen entfiel auf diese Branche (3.800 m²). Unternehmen der Gewerbe-, Handels-, und Verkehrsunternehmen mieteten rund 2.800 m² an, was einem Anteil von 18,49 % entspricht. Die Öffentliche Hand mietete in der 1. Jahreshälfte 2005 erst 1.000 m² an.

Diese Nachfrage wird sich kurzfristig jedoch vervielfachen, da weitere Mietabschlüsse mit der Öffentlichen Hand in der 2. Jahreshälfte anstehen. Gleiches trifft für die „Finanzdienstleistungen“ zu, deren Marktaktivitäten (derzeit erst 840 m²) sich derzeit verstärken.

Vermietung nach Branchen



Mietvertragsabschlüsse



DUISBURG

Mehr Leerstand 2005, trotz geringerer Bau- fertigstellung

Derzeit verfügt Duisburg über einen Büroflächenbestand von 2.384.000 m², von denen zum 30.6.2005 rund 85.000 m² leer standen. Die Leerstandsquote beträgt damit 3,59 % von denen etwa 3,30 % auf die unvermieteten leerstandsrelevanten Flächen entfallen und 0,29 % auf die leerstandsrelevanten Untermietangebote.

Rund die Hälfte aller leer stehenden Büroflächen verfügen über einen mittleren Nutzwert, nur etwa 7 % bzw. 5.700 m² stehen als Neubauerstbezug zur Verfügung.

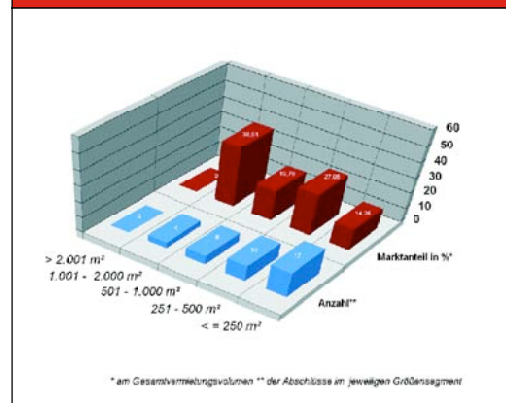
Fast 41 % aller leer stehenden Büromietflächen befinden sich im sonstigen Stadtgebiet, während sich rund 28.600 m² (33 %) in der Innenstadt befinden.

Leicht gestiegene Spitzenmiete bei gesunkener Durchschnittsmiete

Die Spitzenmiete in Duisburg für Büroflächen betrug in der 1. Jahreshälfte 2005 wieder 12,20 EUR/m² und steigerte sich um etwa 5 % zum Vorjahr (12 EUR/m², 2004).

Die City-Durchschnittsmiete sank weiter von 7,80 EUR/m² im Vorjahr auf 7,50 EUR/m² bis zum 30.06.2005. CUBION geht davon aus, dass die Mieten sich bis zum Jahresende auf diesem Niveau halten.

Mietvertragsabschlüsse 1. Halbjahr 05



Zu weiteren Detailinformationen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

CUBION Immobilien AG
Duisburger Str. 441
D-45478 Mülheim an der Ruhr

Telefon 0208 . 970 67-0
Telefax 0208 . 970 67-22

e-mail info@cubion.de
net www.CUBION.de

