



DUISBURG

IMMOBILIENMARKT 2021

JAHRESBERICHT



DUISBURG
BUSINESS &
INNOVATION

INHALT

Ein ausführliches
Glossar finden Sie hier:



VORWORTE	3
MARKT FÜR NEUE STADTTEILE & QUARTIERE	4
BÜROIMMOBILIEN	6
EINZELHANDEL	12
INVESTMENTMARKT	16
LOGISTIKMARKT	22
UNTERNEHMENSIMMOBILIEN	26
WOHNIMMOBILIEN	30
PARTNER	34
IMPRESSUM	35

VORWORTE

AUF DER ÜBERHOLSPUR

Die Stadt Duisburg hat die Lethargie der vergangenen Jahre abgeschüttelt und ist stattdessen auf die Überholspur gewechselt. Weder im Ruhrgebiet noch in ganz NRW finden sich derzeit andere Städte mit einer solchen Dynamik auf dem Immobilienmarkt. Auf den folgenden Seiten fassen wir die Entwicklung des vergangenen Jahres zusammen. Dieser Bericht soll Ihnen helfen, sich einen ebenso detaillierten wie ausführlichen Überblick zu verschaffen.

Dabei wird schnell klar: Das ist erst der Anfang. Bundesweit einmalige Projekte wie die „Duisburger Dünen“ und der neue Technologie-Campus Wedau-Nord, eines meiner persönlichen Lieblingsprojekte, werden schon allein wegen ihrer Dimension und innovativen, übergreifenden Konzepte einen enormen Schub für Duisburg auslösen. Als Dreh- und Angelpunkt zwischen der Metropole Ruhr und der Rheinschiene Düsseldorf-Köln kann der Standort Duisburg dabei das enorme Potenzial dieser einmaligen Lage ausschöpfen.

Die Stadt Duisburg hat die Voraussetzungen geschaffen, nun läuft die Umsetzung. Spätestens zur Internationalen Gartenausstellung IGA 2027 werden die ersten neuen Strukturen sicht- und begehbar sein.



Ihr
Andree Haack
Wirtschafts-
dezernent, Sicher-
heit und Ordnung

CHANCEN DANK NEUER QUARTIERE

Die gute Nachricht gilt nach wie vor: In Duisburg sind attraktive Anlageobjekte noch zu haben – und das über alle Assetklassen hinweg. Der neue Duisburger Immobilienmarktbericht schafft Transparenz und auf Dauer unabhängige Trendlinien, die klare Entscheidungen für unsere Stadt ermöglichen. So machen wir die Chancen der Duisburger Anlagekategorien sichtbar.

Transparenz, Fakten und die Kontakte, wie sie Duisburg Business & Innovation GmbH liefert, sind allein noch nicht genug: Wesentlich sind reale Möglichkeiten für nachhaltige und rentable Investments. In Duisburg finden Sie in allen Assetklassen konkrete und rentable Anlagemöglichkeiten. Wir als Duisburg Business & Innovation GmbH vermitteln Ihnen gerne Kontakte und Objekte.

Außergewöhnlich groß sind dabei die Potenziale der neuen Stadtteile und Quartiere, die in der Stadt Duisburg gerade entstehen, mitten in der TOP 15 der deutschen Großstädte, am Dreh- und Angelpunkt der Metropole Ruhr zur Rheinschiene. Deswegen ist in diesem Bericht der Blick auf neue urbane Quartiere vorangestellt.

Lassen Sie uns die neuen Möglichkeiten zeigen, direkt am Rhein im neuen RheinOrt, an der 6-Seen-Platte in Wedau oder im Melting Pot Hochfeld, dem spannenden Leitprojekt „Urbane Zukunft Ruhr“ gemeinsam mit dem Initiativkreis Ruhr. Wir setzen auf die Begegnung mit Ihnen vor Ort. Wie wäre es, wenn Sie uns schon bald auf eine unserer Investorentouren begleiten oder auf Immobilienmessen wie der MIPIM, der Polis Convention oder der EXPO Real treffen? Mit dem Immobilienmarktbericht und neuen Formaten möchten wir die Dynamik und den Fortschritt des Immobilienwirtschaftsstandort Duisburg sichtbar machen und fortwährend unterstützen.

Ich wünsche Ihnen jetzt eine aufschlussreiche Lektüre – auf ein baldiges Wiedersehen in Duisburg!



Ihr
Dr. Rasmus C. Beck
Geschäftsführer
Duisburg Business &
Innovation GmbH

MARKT FÜR NEUE STADTTTEILE & QUARTIERE

WARUM ENTSTEHEN IN DUISBURG SO VIELE NEUE STADTQUARTIERE? TAUSENDE WOHNUNGEN, NEUE URBANE WASSERLAGEN – WESHALB TUT SICH SO VIEL UND WIESO STEHT DAS IN DIESEM BERICHT AN ERSTER STELLE?

Duisburg bietet als geschichtsträchtige Großstadt mit langer industrieller Tradition immobilientechnisch sehr viel Substanz und großes Potenzial. Duisburg ist weit mehr als nur der größte Stahlstandort Europas und größter Binnenhafen der Welt. Aktuell leben rund 500.000 Einwohner in Duisburg. Dank vorhandener Infrastruktur mit gewachsenem Immobilienbestand und vielfältigen Nutzungen eröffnen sich durch Lage, Entwicklungsfähigkeit und gestiegenem Interesse von Nutzern und Investoren heute neue Chancen.

Duisburgs industrielle Basis hat sich im Strukturwandel neu aufgestellt. Als trimodaler Logistikknoten hat Duisburg globale Bedeutung und ist systemrelevanter Teil der deutschen Exportwirtschaft. Der Brückenschlag nach Osteuropa, China und Übersee sichert Beschäftigung und führt zu wachsender Bekanntheit. Größtes Potenzial aber sind die Menschen – die Hälfte der Duisburger hat Migrationshintergrund, in Duisburg werden viele Sprachen gesprochen. Der Zuzug von neuen Einwohnern ist eine Bereicherung, deren Wert nicht zu unterschätzen ist.

Vor diesem Hintergrund ist es für die Stadtplaner eine logische Entwicklung, in Duisburg große neue Stadtteile und Quartiere entstehen zu lassen: RheinOrt direkt am Rhein, 6-Seen-Wedau in bester grüner Lage, die Duisburger Dünen am Hauptbahnhof oder das ALGA-Gelände. Die meisten dieser Projekte sind jeweils über 30 Hektar groß und planungsrechtlich bereits für innovative Verkehrs- und Infrastrukturkonzepte ausgelegt. Viel Raum für Innovation!

Diese langfristigen Projekte fordern die Immobilienwirtschaft in all ihren Facetten, der gesamte Zyklus urbaner Nutzung bedarf unternehmerischer Entscheidungen und Investitionen. Hier sind nachhaltige Investments zu finden. Sprechen Sie die Duisburg Business & Innovation GmbH an – wir bringen Sie auf neue Ideen.

Als Inspiration wirft die Duisburg Business & Innovation GmbH in ihren Marktberichten ein Schlaglicht auf einzelne Projekte. Wir beginnen in diesem Marktbericht mit Duisburg-Hochfeld und -Wanheimerort, direkt nebeneinander am Rhein gelegen. Ganz Hochfeld wird vom Leitprojekt „Urbane Zukunft Ruhr“ profitieren, das im November 2021 gestartet wurde und als Blaupause für das ganze Ruhrgebiet die Lebensverhältnisse verbessern soll.

Hier in Hochfeld entsteht auch RheinOrt, ein großes Wohnquartier mit über 3.000 Wohnungen direkt am Rhein. Der RheinPark ist schon weitgehend fertig und wird durch die Internationale Gartenausstellung IGA 2027 über grüne Wege mit dem ganzen Ruhrgebiet vernetzt. Ende 2021 hat die ZAR Real Estate das Areal eines ehemaligen Kabelwerks erworben, in direkter Nähe zum RheinPark und am Rhein gelegen. Über 10 Hektar werden einer neuen Nutzung zugeführt.

In Duisburg bewegt sich viel – die Duisburg Business & Innovation GmbH informiert und vermittelt die richtigen Kontakte. Wo gibt es so außergewöhnliche Quartiere, so viele spannende Großprojekte, so viel Substanz, auf die Sie „auf“bauen können? Nutzen Sie unsere Standortkenntnis für Ihre Projekte, sprechen Sie uns an!



Die Stadt Duisburg hat in den kommenden Jahren einiges vor. Mit unserem Projekt auf dem ehemaligen ALGA-Gelände wollen wir einen wesentlichen Teil zur Entwicklung des Standorts beitragen und ein attraktives Wohnangebot schaffen.



Daniel Argyrakis,
Geschäftsführer und CFO
ZAR Real Estate Holding GmbH & Co. KG

BÜROIMMOBILIEN

ANGEBOTSSITUATION

NEUBAUVOLUMEN 2021 RUND EIN VIERTEL ÜBER LANGFRISTIGEM SCHNITT
2022 HÖCHSTER WERT SEIT 2001 ZU ERWARTEN

Duisburg besitzt mit rund 2,2 Mio. m² MFG nach Essen und Dortmund den drittgrößten Büroflächenbestand in der Metropole Ruhr.

In den letzten Jahren hat sich der Schwerpunkt der Bautätigkeit wieder in den Teilraum City verlagert. Nach der Fertigstellung des neuen Targobank-Gebäudes im Jahr 2015 hat die Aurelis Ende 2018 die beiden Neubauten für das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) am Hauptbahnhof übergeben. 2020 wurde das spekulative Büroprojekt Mercator One am Hauptbahnhof fertiggestellt, das aufgrund des sehr knappen Angebotes gut vom Markt absorbiert wurde und mittlerweile voll vermietet ist. Der Startschuss für den ca. 20.000 m² umfassenden Neubau der Hochschule für Polizei und öffentliche Verwaltung im Quartier 1 ist Anfang 2020 gefallen. Anfang 2021 ging auch das bereits an Consors Finanz vermietete Projekt Duisburg Central Office mit rund 11.000 m² MFG in Bau, ebenso wie der 9.000 m² Verwaltungsneubau für thyssenkrupp im Duisburger Norden.

Gemäß der konkreten Pipeline sollten dem Duisburger Büromarkt 2021 ca. 19.000 m² MFG neu zugeführt werden, was mehr als ein Viertel über dem Mittelwert der vergangenen zehn Jahre (15.000 m²) gelegen hätte. Coronabedingt verzögern sich manche Fertigstellungen, so dass 2021 nur etwa 14.000 m² bezugsfertig wurden. Dafür werden 2022 umso mehr neue Büros zur Nutzung übergeben, Anfang 2022 als erstes großes Objekt der Umbau des ehemaligen Stadtbades Hamborn für das Jobcenter Duisburg, das hier ca. 7.500 m² Büromietfläche nutzen wird. Ebenfalls im Stadtbezirk Hamborn befindet sich das 2021 fertiggestellte Kompetenz-Center der Sparkasse Duisburg mit ca. 2.075 m² MFG.

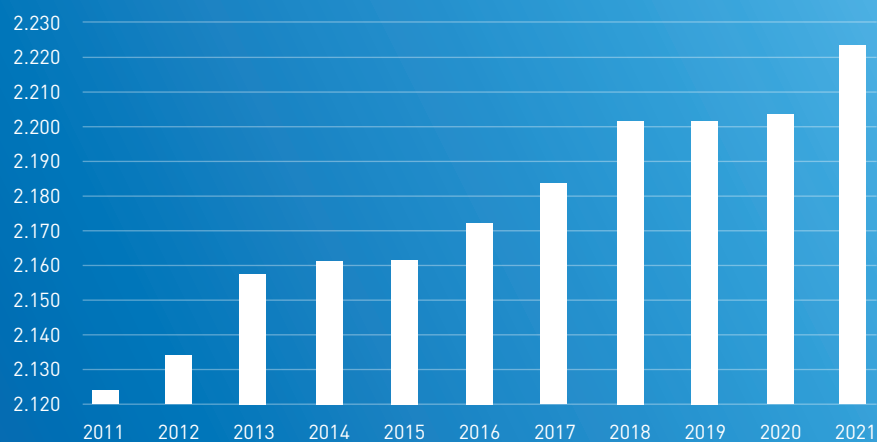
2022 ist neben den bereits beschriebenen Projekten im Quartier 1 am Hauptbahnhof mit einer Reihe weiterer fertiggestellter Projekte ein Neubauvolumen von ca. 54.000 m² MFG zu erwarten, was den höchsten Wert seit fast 20 Jahren bedeuten würde.

LEERSTANDSANSTIEG AUF NIEDRIGEM NIVEAU

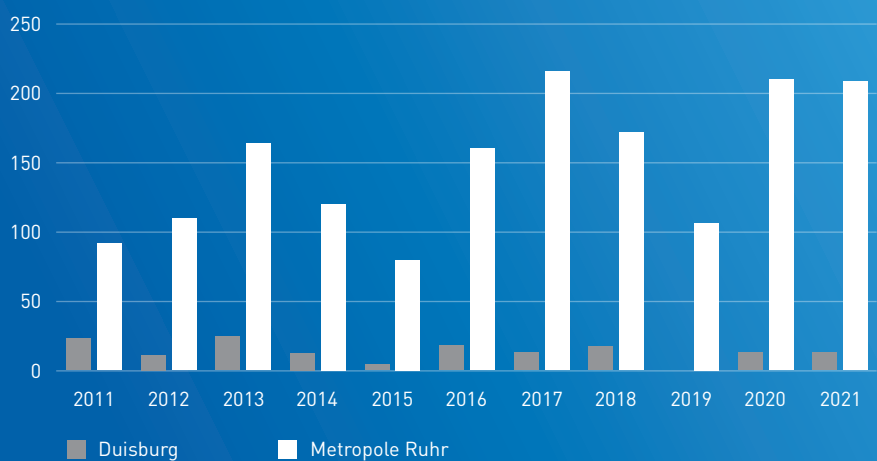
Schwankende Neubaufertigungszahlen auf einem insgesamt moderaten Niveau stehen für einen wenig spekulativen Büromarkt in Duisburg. Die Leerstandsquote liegt seit Jahren deutlich unter dem Niveau der meisten B-Städte und zeigte von 2013 bis 2019 einen konstant abnehmenden Trend bis auf 2 % bzw. 43.000 m² MFG binnen Jahresfrist 2019. **Trotz eines Umsatzplus hat sich die Angebotssituation in Duisburg in den vergangenen Jahren erkennbar entspannt.** Das kurzfristig bezugsfähige Flächenangebot stieg von 64.000 m² auf rund 69.000 m² MFG bzw. 3,1 % und näherte sich Ende 2021 damit wieder einer gesunden Fluktuationsreserve in einer Spanne von 3 – 4 % des Bestandes.

Ausschlaggebend für den Anstieg sind u. a. die noch zurückhaltende Nachfrage privatwirtschaftlicher Unternehmen im kleinen bis mittleren Größensegment vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie sowie das Freiwerden älterer Bestandsflächen. In diesem Zusammenhang haben auch Untermietflächen wieder etwas Bedeutung gewonnen. Künftig ist nicht mit einem nachhaltigen Leerstandsaufbau in Duisburg zu rechnen, weil der überwiegende Teil der im Bau befindlichen Flächen bereits absorbiert wurde.

Entwicklung des Büroflächenbestandes in Duisburg in Tsd. m² MFG



Entwicklung des Büroflächenzugangs in Tsd. m² MFG



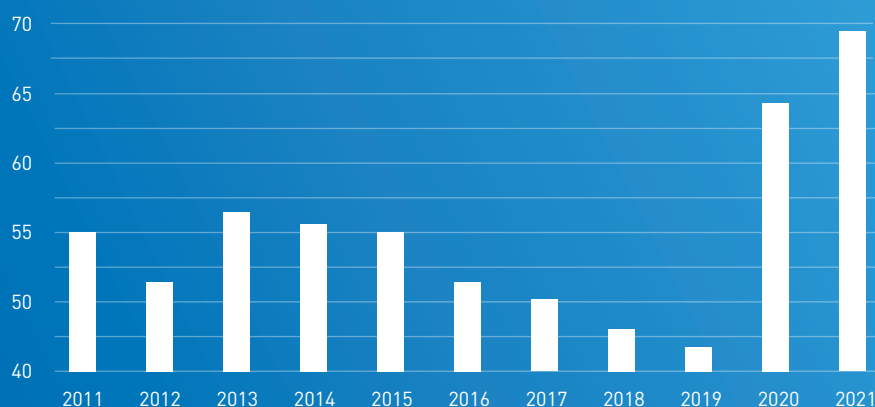
TOP DEALS

- BKK NOVITAS
- HSPV Hochschule
- Deutsche Bahn AG
- Stadt Duisburg
- AOK

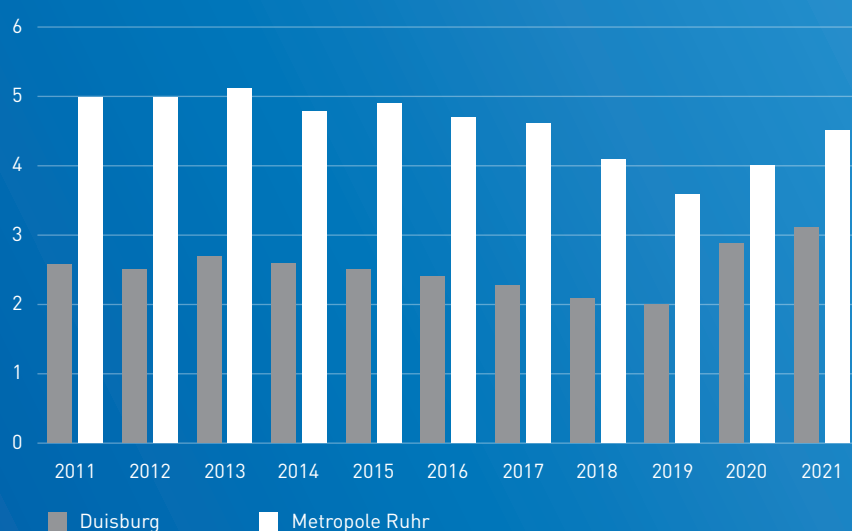


Entwicklung des Büroflächenleerstandes in Duisburg

in Tsd. m² MFG

**Leerstandsrate Büro**

in Prozent




 Tolle Zusammenarbeit mit der Stadt Duisburg! Bauantrag gestellt am 25. Juni 2020, die Genehmigung kam in Spitzengeschwindigkeit schon drei Monate später. Wir freuen uns sehr, dass wir das Gebäude gemeinsam mit tkSE klimaneutral bauen – über Kompensation und zusätzlich über die Pflanzung von 3.000 Bäumen in Duisburg.



Torsten Sieben,
GOLDBECK-Geschäftsstellenleiter Duisburg

NACHFRAGESITUATION

Der Flächenumsatz auf dem Duisburger Büroimmobilienmarkt summierte sich 2021 auf 70.400 m² MFG, was deutlich über dem 10-Jahresmittel von rund 60.000 m² MFG lag. Das Vorjahresergebnis (81.000 m² MFG) wurde nicht erreicht, aber das Jahr 2019 (67.000 m² MFG) übertroffen.

Entscheidend für das gute Ergebnis war die höhere Aktivität im mittleren bis großen Flächensegment.

Im ersten Halbjahr 2021 konnte der Duisburger Büromarkt mit ca. 37.000 m² umgesetzter Bürofläche wieder ein sehr ordentliches Ergebnis verbuchen. Zu den größten Abschlüssen des ersten Halbjahres zählten bspw. die Anmietung von

3.750 m² Bürofläche in einem weiteren Neubau im Quartier 1, die Anmietung von 3.400 m² durch DB Netz im Neubau Mercator One unmittelbar am Hauptbahnhof, der Eigennutzerbaustart der Polizei Duisburg mit 2.700 m² MFG in Ruhrort und die Vorvermietung von 1.700 m² MFG an die AOK Rheinland/Hamburg im Projekt Torhaus Nord in der City.

Marktprägender Abschluss im zweiten Halbjahr 2021 waren die Anmietung von ca. 10.100 m² MFG durch BKK Novitas im Quartier 1 – Duisburg Central Office, die Anmietung durch

das Straßenverkehrsamt mit ca. 3.770 m² und der Einzug von Tenova im Innenhafen auf eine Etage mit 2.400 m² Bürofläche. Im zweiten Halbjahr summierten sich die bekannt gewordenen Verträge auf rund 33.400 m².

Insgesamt ist in Duisburg für 2021 mit 70.400 m² MFG Umsatz ein Ergebnis rund 4 % über dem Langfristmittel erreicht worden.



ERZIELBARE SPITZENMIETE BEI 17,50 EURO/M² MFG

Die erzielbare Spitzenmiete in Duisburg liegt mittlerweile bei 17,50 Euro/m² MFG, die für hochwertige Vermietungsflächen in sehr guten Lagen erzielt wird. Bei einigen Mietverträgen, die ohne Mehrwertsteuerverpflicht (Banken, Ärzte etc.) angelegt sind, liegt das Niveau bereits jetzt höher. Künftig ist Potenzial für weiter steigende Mieten in Duisburg vorhanden. Neben den gestiegenen Bau- und Grundstückskosten dürften sich auch die höheren Anforderungen

der Nutzer an die Ausstattungsqualität der Gebäude positiv auf die Mietentwicklung auswirken. Die Durchschnittsmiete in Duisburg lag Ende 2021 bei 10,70 Euro/m² MFG und konnte gegenüber 2020 trotz eines Leerstandsanstieges leicht zulegen, was auf die höhere Qualität der vermieteten Bestandsgebäude zurückzuführen war.

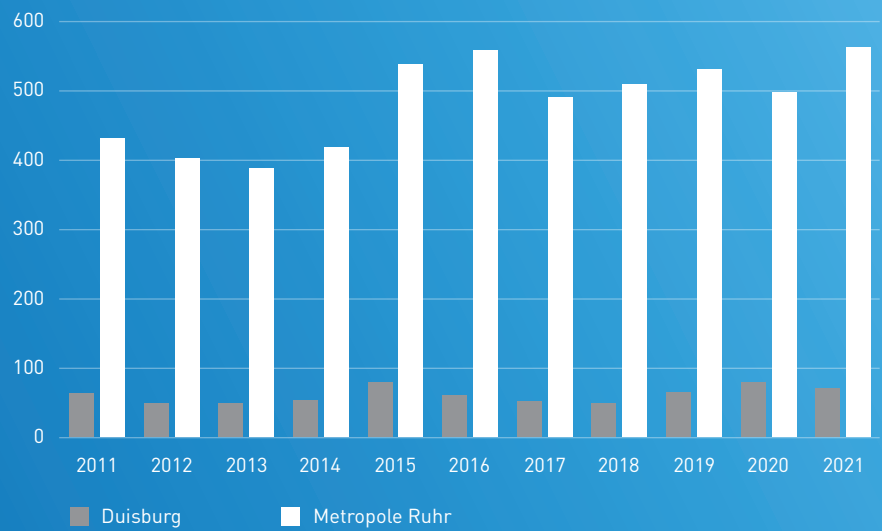
350 Mio. Euro investiert, 112.500 m² Bürofläche vermarktet – das Quartier I der Aurelis ist ein echter Impuls für den Duisburger Büromarkt.



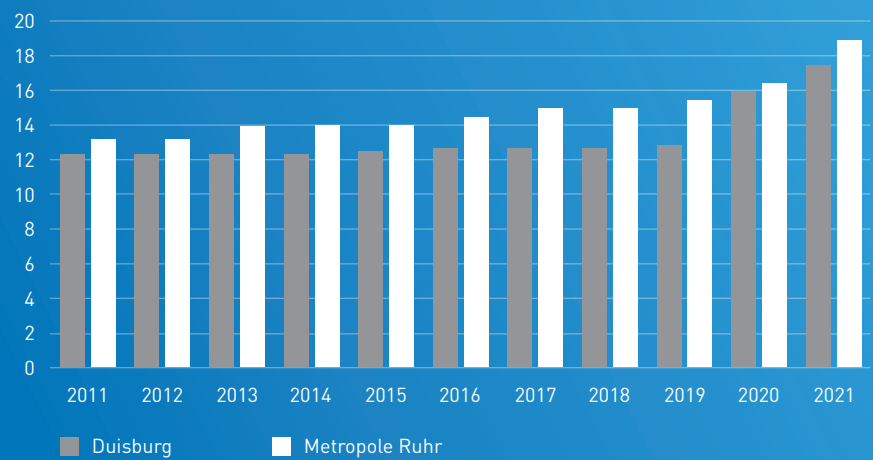
Michael Buchholz,
Leiter Region West
Aurelis Real Estate GmbH



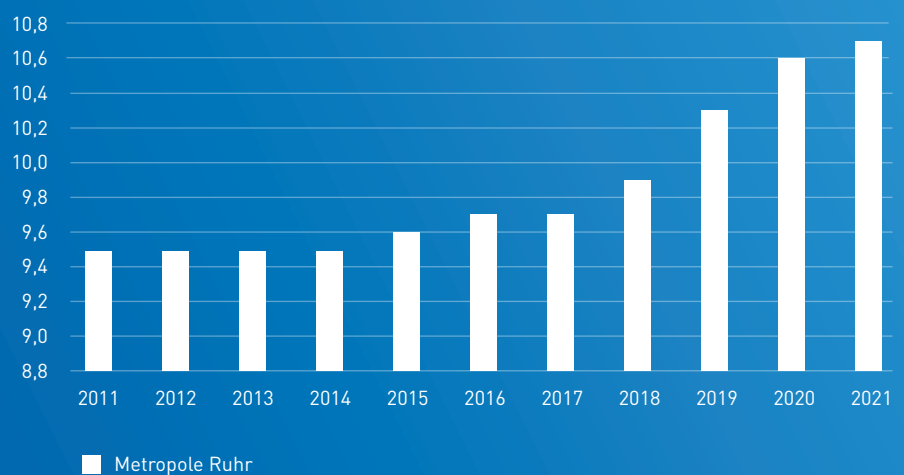
Büroflächenumsatz in Tsd. m² MFG



Spitzenmiete Büro in Euro/m² MFG



Durchschnittsmiete Büro in Euro/m² MFG



EINZELHANDEL



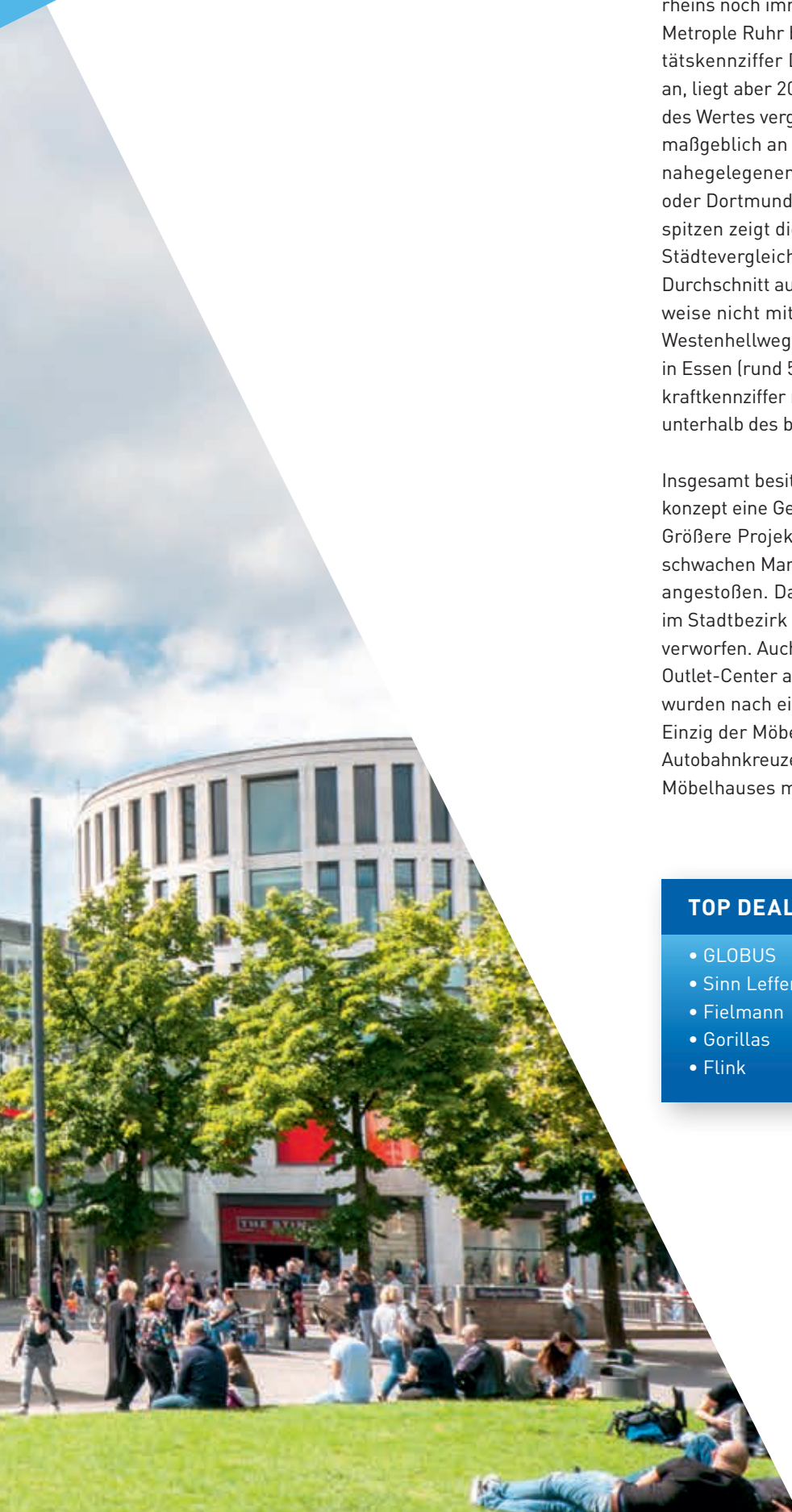
MARKTÜBERSICHT

Duisburg kann trotz Funktion als Oberzentrum des Niederrheins noch immer nicht als klassische Einkaufsstadt in der Metrople Ruhr bezeichnet werden. Zwar stieg die Zentralitätskennziffer Duisburgs in den letzten Jahren sukzessive an, liegt aber 2021 mit 106,2 noch immer deutlich unterhalb des Wertes vergleichbarer B-Städte in der Region. Dies liegt maßgeblich an der starken Konkurrenzsituation durch die nahegelegenen Einzelhandelsstandorte Essen, Bochum oder Dortmund. Auch ein Vergleich der Passantenfrequenzspitzen zeigt die eher untergeordnete Rolle Duisburgs im Städtevergleich. Mit unter 4.000 Passanten pro Stunde im Durchschnitt auf der Königstraße kann Duisburg beispielsweise nicht mit den hohen Frequenzen von Dortmunds Westenhellweg (mehr als 6.000) oder der Kettwiger Straße in Essen (rund 5.000) mithalten. Darüber hinaus ist die Kaufkraftkennziffer nach wie vor niedrig und liegt auch deutlich unterhalb des bundesweiten Durchschnittswerts.

Insgesamt besitzt die Stadt Duisburg gemäß Einzelhandelskonzept eine Gesamtverkaufsfläche von rund 652.000 m². Größere Projekte wurden aufgrund des vergleichsweise schwachen Marktumfeldes in den letzten Jahren kaum mehr angestoßen. Das geplante Factory-Outlet-Center Douvil im Stadtbezirk Hamborn wurde im Jahr 2016 endgültig verworfen. Auch Planungen für Europas größtes Designer-Outlet-Center auf dem Areal des ehemaligen Güterbahnhofs wurden nach einer Bürgerentscheid 2017 ad acta gelegt. Einzig der Möbelkonzern Ostermann plant derzeit nahe des Autobahnkreuzes Duisburg-Nord ab 2022 den Neubau eines Möbelhauses mit knapp 40.000 m² Verkaufsfläche.

TOP DEALS

- GLOBUS
- Sinn Leffers
- Fielmann
- Gorillas
- Flink



DIE CORONA-PANDEMIE ERHÖHT DEN DRUCK AUF DIE MIETENTWICKLUNG IN 1A-LAGEN

In der Corona-Krise war es vor allem der stationäre Einzelhandel, der durch mehrere Monate Lockdown hart getroffen wurde. Die dadurch bedingten Umsatzverschiebungen in Richtung Online-Handel haben den Druck auf die Einzelhandelsmieten der Innenstädte weiter verstärkt. Darüber hinaus verzeichnete das Spitzenmietniveau in der 1a-Lage in Duisburg in den vergangenen Jahren einen starken Rückgang und liegt aktuell bei 56,00 Euro/m², die Durchschnittsmiete dieser Lage reduzierte sich auf derzeit 36,50 Euro/m². Duisburger Stadtteillagen verzeichnen eine Spitzenmiete von 13,00 Euro/m² und eine Durchschnittsmiete von 9,00 Euro/m². In Anbetracht der derzeitigen geringen Flächennachfrage in den Highstreet-Lagen ist

eine kurzfristige Stabilisierung der Spitzenmieten nicht zu erwarten. Vielmehr ist aufgrund der aktuellen Entwicklungen auf dem Einzelhandelsmarkt davon auszugehen, dass die Mieten auch in Duisburg weiterhin unter Druck bleiben.

Darüber hinaus ist es wahrscheinlich, dass die Schere der Städte mit steigenden und sinkenden Spitzenmieten mittelfristig weiter auseinandergehen wird. Entsprechend wird es in Abhängigkeit der Stadtkategorie, der stadttouristischen Relevanz, des spezifischen „Highstreet“-Besatzes und der damit einhergehenden Einzelhandelsattraktivität der Innenstadt zu einer differenzierten Entwicklung der Spitzenmieten kommen.

CORONA-EFFEKT – PERIODISCHER BEDARF UND SEGMENT BAU/GARTEN/FREIZEIT MIT DEUTLICHEM NACHFRAGEPLUS

Das Nachfragevolumen im stationären Einzelhandel in Duisburg belief sich im vergangenen Jahr auf ca. 2,6 Mrd. Euro und damit ca. 1,9 % bzw. 500 Mio. Euro höher als noch 2019. Pandemiebedingt ergaben sich zum Teil recht deutliche Verschiebungen in den einzelnen Hauptwarengruppen. Das Nahversorgungssegment konnte die Anteile aufgrund seiner systemrelevanten Grundversorgungsfunktion nochmals deutlich ausbauen. Dementsprechend stiegen 2021 die Anteile im periodischen Segment von rund 58,3 % (1,48 Mrd. Euro) auf 63,8 % (1,74 Mrd. Euro). Dagegen wurde der Abwärtstrend in den Warengruppen Modischer Bedarf und Elektro/Technik, der bereits vor Corona zu erkennen war, verstärkt. In diesen Segmenten nahm das

Nachfragevolumen aufgrund der stärkeren Online-Affinität der Sortimente ab. Am stärksten wurde hier der modische Bedarf getroffen. Die Anteile gingen von 10,6 % (269,4 Mio. Euro) auf 6,5 % (177,2 Mio. Euro) zurück.

Durch die Reisebeschränkungen und -verbote wurde außerdem das gesparte Urlaubsgeld vielerorts in die heimischen vier Wände oder den Garten investiert. Der Anteil der Warengruppe Bau/Garten/Freizeit in Duisburg stieg 2021 auf 11,0 % (300,3 Mio. Euro), zum Vergleich 2019: 10,2 % (259 Mio. Euro). Zusätzlich erhielt die Entwicklung dieser Warengruppe durch die hohe Nachfrage nach Fahrrädern und E-Bikes, welche sich zum Fort-

bewegungsmittel der Stunde entwickelten. In diesem Segment ist auch im Jahr 2022 von weiter steigenden Umsätzen auszugehen.

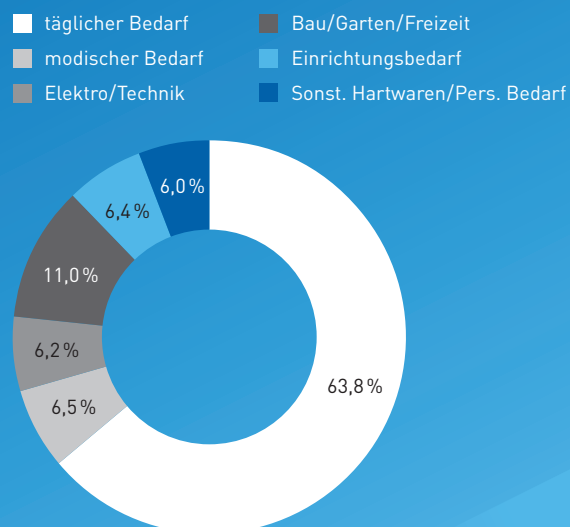
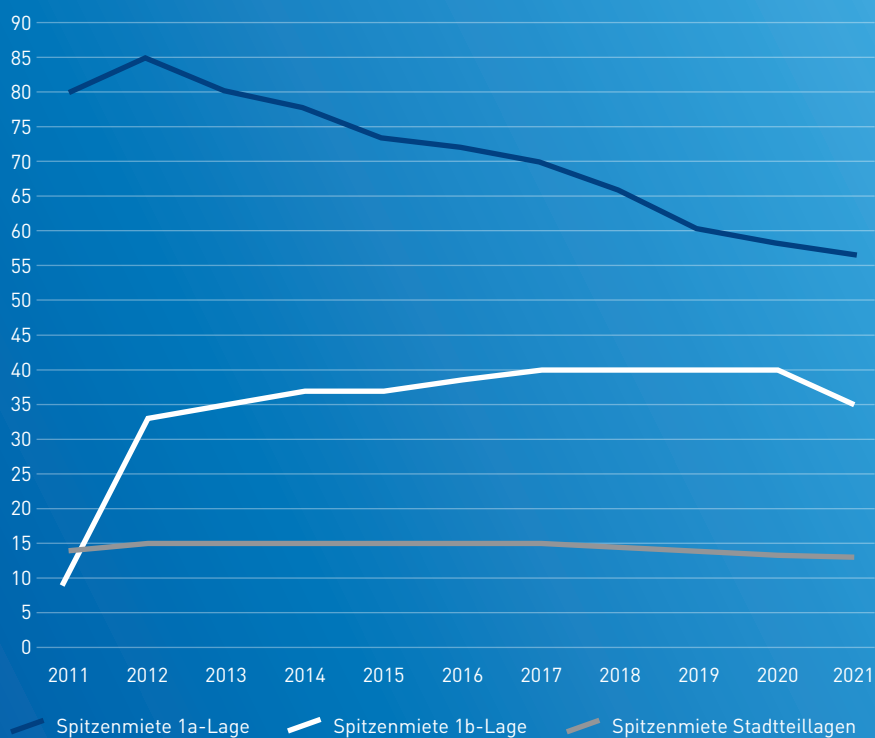
Insgesamt bleibt festzuhalten, dass der Corona-Effekt den Strukturwandel im Einzelhandel auch in Duisburg stark beschleunigt hat.

Die Verschiebungen im Nachfrageverhalten der Kunden bleiben somit auch mittelfristig bestehen, wenngleich die Veränderungsdynamik wieder nachlassen wird. Ein Teil des Einzelhandelsumsatzes, der während der Corona-Pandemie an den Online-Handel abgegeben wurde, bleibt auch dauerhaft für den stationären Einzelhandel verloren. Dies betrifft vor allem die Segmente Modischer Bedarf und Elektro/Technik.

Marktkennziffern 2021 Überblick

Verkaufsflächen in m²	
Innenstadt	652.850
Fachmarktzentren (> 8.000 m² VFK)	29.600
Shopping-Center (> 8.000 m² VFK)	69.500
Lebensmittelmärkte (> 400 m² VFK)	150.200
Zentralität und Kaufkraft	
Einzelhandelszentralität	106,2
Kaufkraft pro Kopf in Euro	19.992
Kaufkraftkennziffer	83,7
Mieten in Euro/m²	
Spitzenmiete 1a-Lage	56,0
Durchschnittsmiete 1a-Lage	36,5
Spitzenmiete Stadtteillage	13,0
Durchschnittsmiete Stadtteillage	9,0
Nettoanfangsrenditen in %	
zentral	6,0
dezentral	5,9

Nachfragevolumen nach Hauptwarengruppen 2021

Mieten Einzelhandel nach Lagen
in Euro/m²

INVESTMENTMARKT

Nachdem der gewerbliche Investmentmarkt in Duisburg in 2020 trotz Corona ein solides Ergebnis mit rund 340 Mio. Euro verzeichnete, wurde in 2021 ein Transaktionsvolumen mit gewerblich genutzten Immobilien von 418 Mio. Euro erzielt. Der Anteil Duisburgs am Transaktionsvolumen der Metropole Ruhr betrug im Jahr 2020 rund 16 %, in 2021 liegt der Anteil Duisburgs mit 14 % etwas darunter.

Büroimmobilien können mit rund 246 Mio. Euro bzw. rund 59 % zum Ergebnis beitragen und stellen damit die nachgefragteste Assetklasse dar. Auch im Durchschnitt der letzten fünf Jahre waren Büroimmobilien mit einem Anteil von rund 50 % die gefragteste Immobilienanlageform in Duisburg. Gegen den allgemeinen Trend ist der Anteil von Logistik- und Produktionsimmobilien seit 2019 sukzessive gesunken, allerdings lag

dieser in den Jahren 2016 und 2018 noch über 40 % des Transaktionsvolumens. Dies ist insbesondere an einem Mangel an Investmentprodukten zurückzuführen, bzw. dem hohen Anteil an Eigennutzerprojekten in Duisburg.

BÜROSEGMENT WIEDER STÄRKSTE ASSETKLASSE

Das Volumen der Sammelkategorie Sonstige Assets, zu denen beispielsweise Hotel-, Freizeit- und Seniorenimmobilien sowie Grundstücksverkäufe gezählt werden, ist im ersten Halbjahr mit rund 107 Mio. Euro relativ hoch. Hierfür ist insbesondere ein größerer Verkauf eines Pflegeheims verantwortlich. Im Durchschnitt der letzten fünf Jahre lag der Anteil in dieser Kategorie bei 10 %. Auffällig ist hingegen, dass in Duisburg in den letzten fünf Jahren kaum Hotelimmobilien verkauft wurden. In diesem Segment konnte lediglich 2018 eine größere Transaktion verzeichnet werden.

Einzelhandelsimmobilien wurden 2021 nur in einem Umfang von knapp 56 Mio. Euro gehandelt. Derzeit liegt der Investorenfokus im Einzelhandelssegment auf Supermärkten, Discountern und lebensmittelgeankerten Fachmarktzentren.

Die drei größten Büroinvestments des ersten Halbjahres waren der Ankauf des Gesundheitscampus Duisburg Rheinhausen mit rund 10.000 m² durch Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG. Daneben der Ankauf des Kontorhauses durch die DEVK Versicherung und als größte Einzeltransaktion des Jahres das Investment der Quadoro GmbH in das Immobilien Competence Center ICC in der Friedrich-Wilhelm-Straße 12. Auch das stadtbildprägende Bürohaus Hansator am Sonnenwall hat den Eigentümer gewechselt.

Bei den sonstigen Anlagenklassen ist der Forward Deal der Seniorenwohnanlage Nido mit 109 betreuten Wohneinheiten an Hamburg Team zu nennen, oder die Veräußerung des Altenzentrums Ruhrort durch Ruhrwert.

TOP DEALS

- Quadoro/Doric
- DEVK
- Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG
- ZAR Real Estate
- HIH Invest



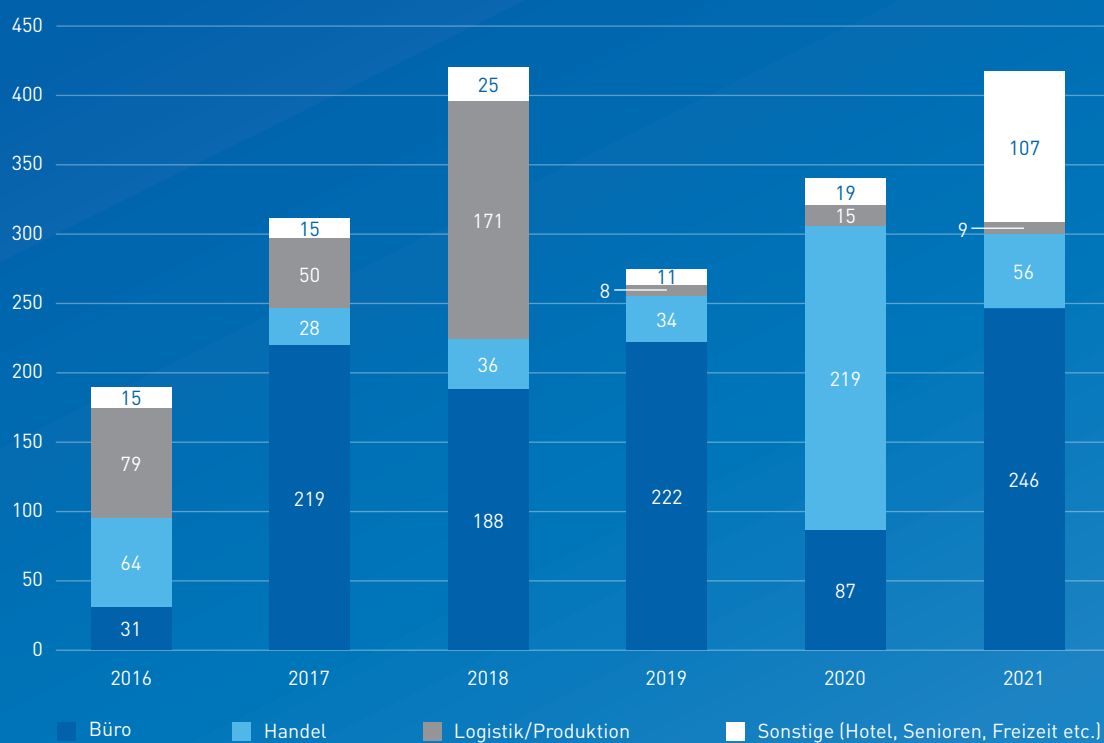
Als Duisburger Maklerhaus mit über 65 Jahren Tradition macht uns die Marktdynamik mit einer Vielzahl neuer Projekte und positiver Entwicklung in fast allen Assetklassen viel Freude, eine so gute Stimmung gab es am Duisburger Immobilienmarkt schon lange nicht.



Irmela Quester,
Armin Quester Immobilien GmbH

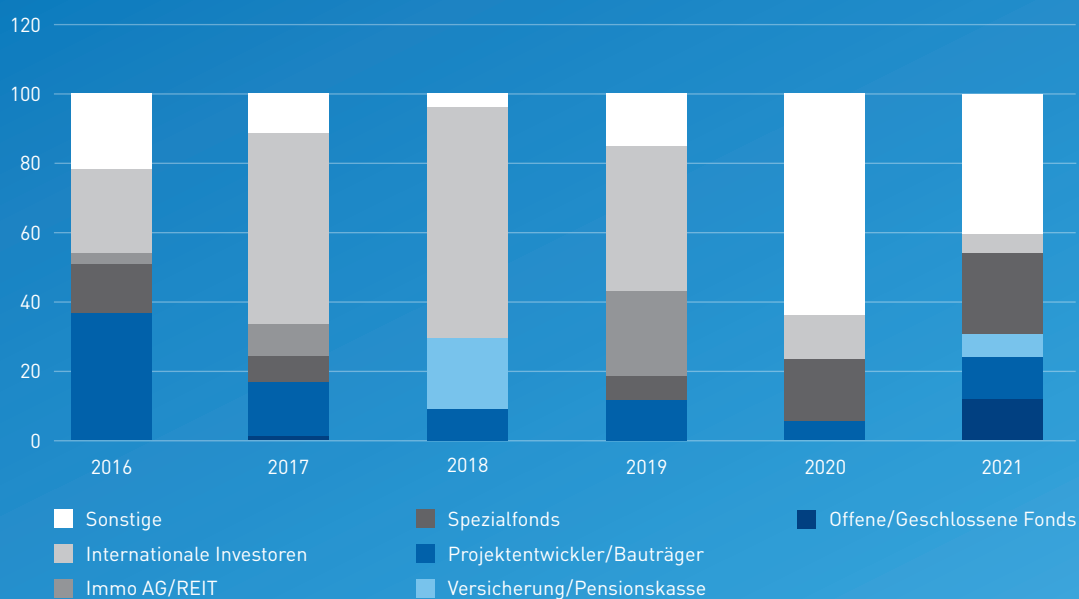
Gewerbliches Transaktionsvolumen nach Segmenten

in Mio. Euro



Transaktionsvolumen nach Käufergruppen

in Prozent



DEUTSCHE PUBLIKUMSFONDS IN DUISBURG NOCH UNTERREPRÄSENTIERT

Der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt steht bei internationalen Anlegern, trotz leichtem Rückgang 2020 und 2021 aufgrund der Pandemie, weiterhin hoch im Kurs. In Duisburg ist der Rückzug der ausländischen Investoren etwas deutlicher erkennbar. Bereits 2020 war der Anteil mit rund 12% sehr gering, in 2021 konnte keine Transaktion mit ausländischem Kapital registriert werden. Hingegen waren die Anteile ausländischer Investoren zwischen 2017/2018 mit über 50% deutlich über dem Niveau in Gesamtdeutschland und auch der Metropole Ruhr.

Die Auswertung des Investmentvolumens nach Käufergruppen zeigt eine sehr hohe Variation in den letzten Jahren. Dies ist auch der Marktgröße Duisburgs und des großen Einflusses einzelner Großtransaktionen geschuldet. Hervorzuheben ist der hohe Anteil an Projektentwicklern/Bauträgern insbesondere in den Jahren 2016 bis 2018. Hingegen spielte der Markt bei Neuinvestitionen von Publikumsfonds in den letzten Jahren keine Rolle. Auf der anderen Seite waren Spezialfonds deutlich regelmäßiger aktiv, im Durchschnitt der letzten fünf Jahre trugen sie 20% zum Transaktionsvolumen bei.



NETTOANFANGSRENDITEN ZEIGEN EINE STABILE ENTWICKLUNG

Die konstante Renditekompression, durch die der Investmentmarkt in Duisburg seit ca. 2013 in nahezu allen Assetklassen gekennzeichnet war, wurde durch die Pandemie leicht ausgebremst. Die höchsten Preise werden weiterhin für Büroobjekte in zentralen Lagen und für hochwertige Logistikobjekte erzielt. Hier liegt das Preisniveau für Logistikobjekte derzeit wieder auf dem Niveau der Büroimmobilien bei rund 4,5 %. Die Preise von Geschäftshäusern in zentralen Lagen sind seit 2019 sogar etwas gesunken. Die Nettoanfangsrendite für Geschäftshäuser stieg im Vergleich zum Vorjahr in dem herausfordernden Marktumfeld bis zum Ende des Jahres leicht auf 6,0 %.

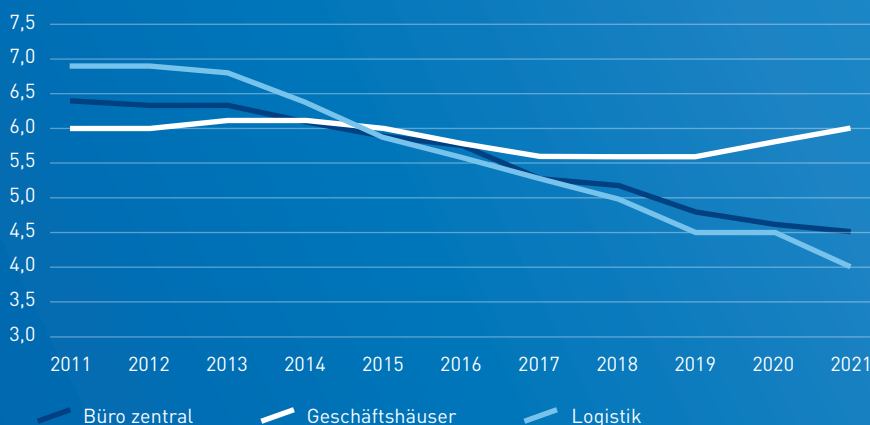
Die Nettoanfangsrendite für Büroimmobilien sank 2021 leicht um zehn Basispunkte auf 4,5 % und hat damit, wie im langjährigen bundesweiten Trend, nachgegeben. Derzeit stehen besonders Objekte mit gesichertem Risikoprofil im Fokus.

Nachdem die Nettoanfangsrendite für Logistikimmobilien im Jahresverlauf 2019 um knapp 50 Basispunkte auf 4,5 % sank und 2020 stabil blieb, liegt sie zum Ende des Jahres bei 4 %. Dies ist nicht auf fehlendes Investoreninteresse zurückzuführen, sondern vielmehr dem Umstand geschuldet, dass die hohe Nachfrage bei wenigen angebotenen Objekten zu steigenden Preisen führt.

2021 waren keine nachhaltigen Anzeichen für ein baldiges Ende der Niedrigzinspolitik in Sicht, da sonst die milliardenschweren Hilfspakete verpuffen würden und sich eine rasche Erholung der globalen Konjunktur auf das Vorkrisenniveau verzögern würde. Die Verzinsung vermeintlich risikoarmer Anleihen war weiterhin verschwindend gering bis negativ. Somit ist auch mittelfristig davon auszugehen, dass institutionelle Investoren noch stärker in Immobilien

investieren werden. Die Rahmenbedingungen an den Kapitalmärkten haben sich infolge der Pandemie damit kaum verändert, jedoch treffen diese auf eine deutlich veränderte Bewertung der Risiken der einzelnen Immobiliensegmente. Das Core-Segment hat in allen Assetklassen an Breite verloren und wird weiterhin auf einen hohen Anlagedruck institutioneller Investoren treffen. Damit dürften die Preise für absolute Core-Objekte weiter steigen. Vor diesem Hintergrund sind Büroimmobilien mit langfristigen Mietverträgen (idealerweise mit Mietern der öffentlichen Hand), moderne Logistikimmobilien mit hoher Drittverwendungsfähigkeit sowie Einzelhandelsimmobilien mit Fokus auf Nahversorgung als Gewinner zu sehen.

Entwicklung der Spitzenrenditen (Nettoanfangsrenditen) nach Segmenten in Prozent





LOGISTIKMARKT



EIN SYSTEMRELEVANTES CLUSTER

TOP-STANDORT IN DER LOGISTIKREGION RHEIN-RUHR

Duisburg ist Teil der bedeutenden Logistikregion Rhein-Ruhr und gleichzeitig der lokale Hotspot der Region. Dies liegt begründet in dem weltgrößten Binnenhafen mit sehr guter Anbindung an die Überseehäfen Rotterdam und Antwerpen. Durch umfassende Revitalisierungsprogramme alter Industrie- und Bergbauflächen konnte der Hafen kontinuierlich expandieren und erfreut sich hoher Nachfrage aus der Logistik- und Transportwirtschaft.

Die herausragende Stellung Duisburgs in der Logistikregion

RheinRuhr ist neben dem Hafen auf die idealen Umsetzungen des kombinierten Verkehrs auf Straße und Schiene sowie die unmittelbare Nähe zum Düsseldorfer Flughafen zurückzuführen. Duisburg verbindet als strategischer Punkt der „Neuen Seidenstraße“ den europäischen und asiatischen Wirtschaftsraum mit Direktverbindungen per Schiene. Von den optimalen Standortbedingungen profitieren namhafte Logistikunternehmen wie DHL, DB Schenker, Kühne + Nagel, Yusen Logistics, Rhenus, BLG, Simon Hegele etc., die sich in Duisburg niedergelassen haben.

Der Flächenbestand moderner Logistikimmobilien*, die nicht älter als 10 Jahre sind, liegt zum Ende des Jahres 2021 bei knapp 570.000 m² NF. Duisburg weist damit nach dem Kreis Unna (606.000 m² NF) und knapp vor dem Kreis Wesel (562.000 m² NF) den zweithöchsten Bestand an modernen Logistikimmobilien in der Metropole Ruhr auf. Damit entfallen rund 14 % des Gesamtbestands des Ruhrgebiets auf Duisburg, was die hohe Attraktivität des Standorts unterstreicht.

FLÄCHENVERFÜGBARKEIT DETERMINIERT DIE NEUBAUTÄTIGKEIT

Im Jahr 2021 wurde die DSV-Niederlassung auf Logport VI mit rund 56.400 m² NF fertiggestellt. Die künftige Pipeline für neue Logistikprojekte in Duisburg wird durch das Vorhandensein geeigneter Grundstücke und dem Ablauf der Genehmigungsverfahren determiniert. Potenziale ergeben sich dabei auch durch Maßnahmen im Bestand bzw. den Abriss nicht mehr zeitgemäßer Logistikobjekte.

Das vergangene Jahr hat gezeigt, dass unter den gewerblichen Objektarten vor allem Logistikimmobilien ihre Krisenfestigkeit bewiesen haben. Das Segment hat ihre Systemrelevanz in der Pandemie unter Beweis gestellt und die Nachfrage nach Logistik und Lagerflächen auf einem anhaltend hohen Niveau stabilisiert. 2020 betrug der Flächenumsatz in modernen Logistikimmobilien rund 110.000 m², was den zweithöchsten

Wert im Betrachtungszeitraum markiert. Damit entfiel 2020 fast ein Viertel des Flächenumsatzes der Metropole Ruhr auf Duisburg. 2021 war in Duisburg kein Flächenumsatz moderner Logistikimmobilien zu verzeichnen. Auch in der gesamten Metropole Ruhr war der Umsatz 2021 um rund 27 % rückläufig, das Umsatzvolumen bewegt sich in Duisburg wie in der Metropole Ruhr in Richtung historischer Durchschnitte.

TOP DEALS

- Moeller-Maersk
- DSV
- C&K Logistik
- DCP Dettmer
- REWE Group

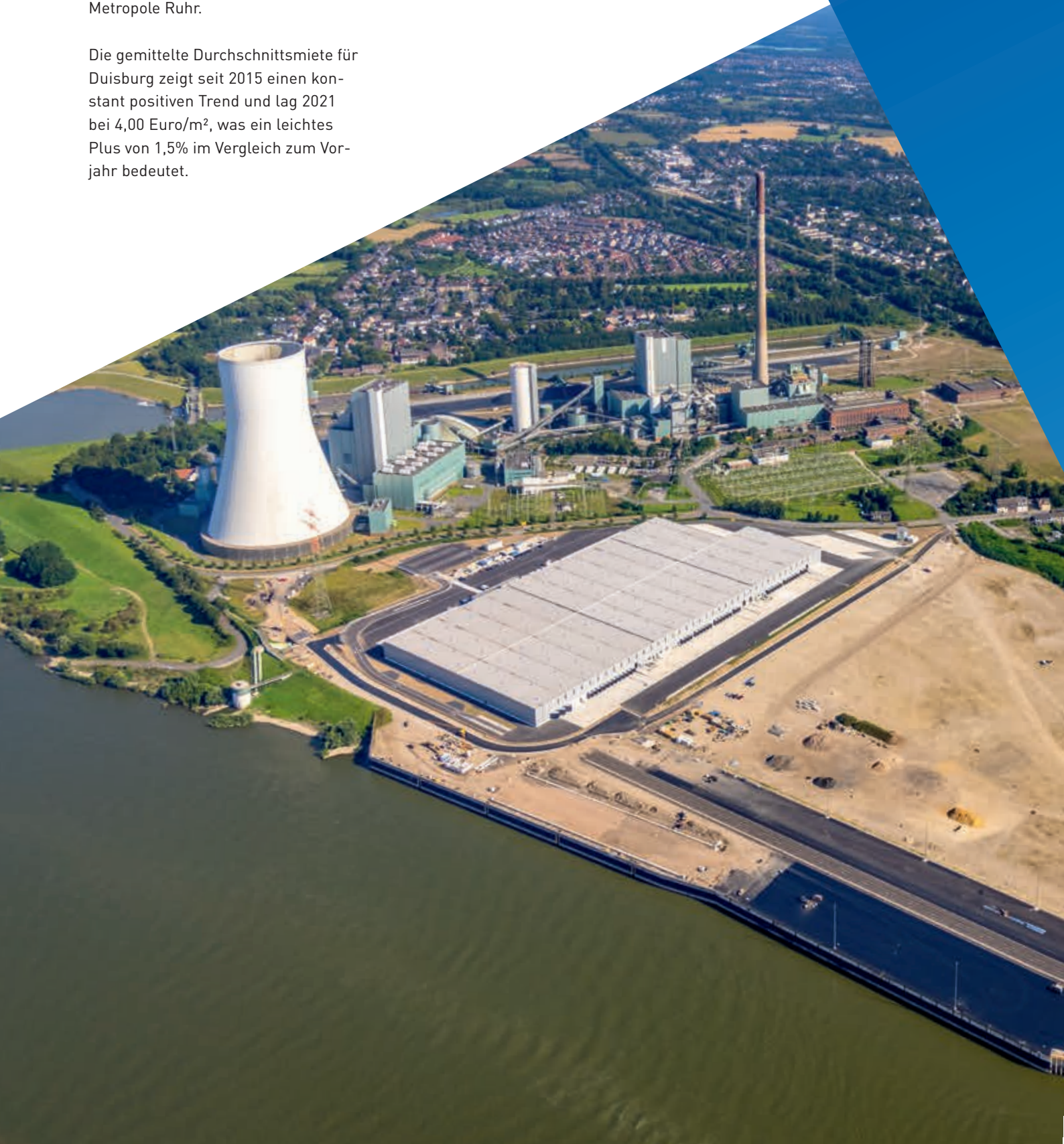
* Zum Bestand moderner Logistikimmobilien werden folgende Objektarten (Gebäudealter ≤ 10 Jahre) gezählt: Distributionsimmobilien (≥ 10.000 m²), Umschlagimmobilien, Produktionslager (≥ 10.000 m²), Fullfilmentcenter, Gefahrgutlager, Hochregallager (freistehend), Kühlager und Tiefkühlager

MIETENTWICKLUNG ZEIGT AUFWÄRTSTREND

Die Spitzenmiete für Logistikimmobilien in Duisburg ist gegenüber dem Jahresendwert von 2020 um 0,50 Euro/m² auf 5,70 Euro/m² gestiegen. Damit ist Duisburg noch vor Dortmund und Bochum der hochpreisigste Logistikstandort in der Metropole Ruhr.

Die gemittelte Durchschnittsmiete für Duisburg zeigt seit 2015 einen konstant positiven Trend und lag 2021 bei 4,00 Euro/m², was ein leichtes Plus von 1,5% im Vergleich zum Vorjahr bedeutet.

Kurz- bis mittelfristig ist von einer anhaltend hohen Nachfrage nach Logistikflächen in Duisburg und der Metropole Ruhr auszugehen, wodurch die Mieten, ein entsprechendes Angebot vorausgesetzt, weiter zulegen werden.



Flächenbestand moderner Logistikimmobilien (Baualter ≤ 10 Jahre)*

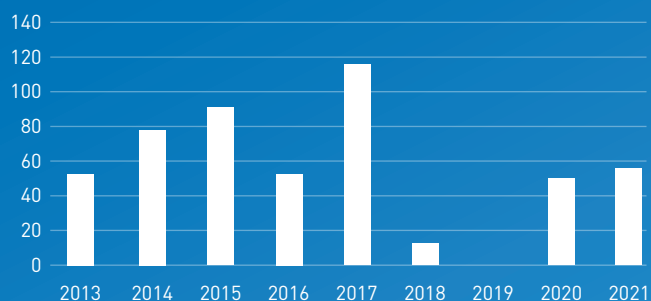
in m² NF

Gebietseinheit	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Metropole Ruhr	4.006.225	3.662.473	3.398.037	3.289.615	3.217.867	2.564.175	2.494.976
Duisburg	625.146	568.746	518.895	537.503	639.457	537.437	534.777

*Bitte beachten: Aufgrund neuer Systematik ergeben sich auch historisch neue Bestandszahlen; als moderner Bestand gelten alle Objekte, die nicht älter als 10 Jahre im jeweiligen Berichtsjahr sind. Für das Berichtsjahr 2020 demnach Baujahr ≥ 2011; dadurch können die Bestände im Vergleich zu Vorjahren auch sinken.

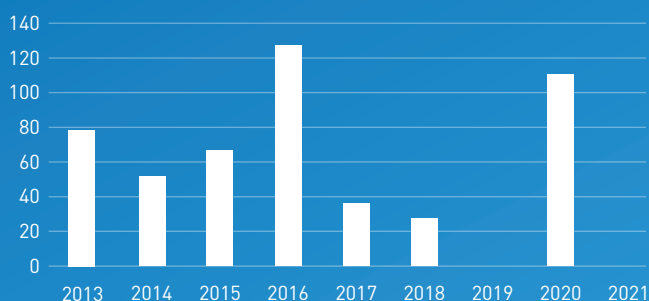
Neubauvolumen moderner Logistikimmobilien

in Tsd. m² NF



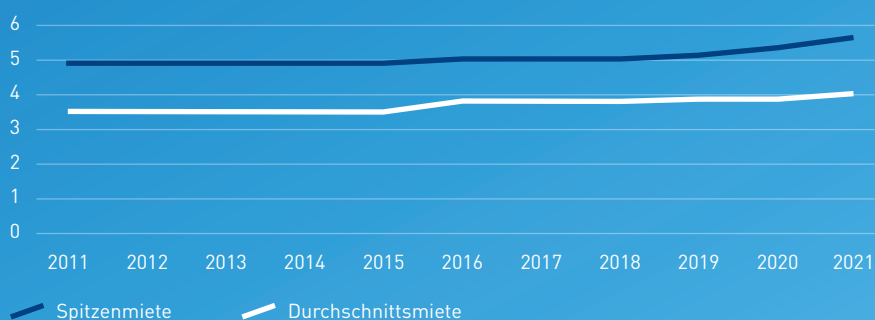
Flächenumsatz moderner Logistikimmobilien

in Tsd. m² NF



Spitzen- und Durchschnittsmiete für Logistik- und Lagerflächen

in Euro/m²



UNTERNEHMENS- IMMOBILIEN

MARKTPOTENZIAL

KRISENFESTER IMMOBILIENTYPUS MIT GUTER WACHSTUMSPERSPEKTIVE

Der vergleichsweise junge Immobilientypus der Unternehmensimmobilien hat im Zuge der Corona-Pandemie seine Vorteile gegenüber anderen Immobiliensegmenten unter Beweis gestellt. Die Möglichkeit, unterschiedliche Nutzungsanforderungen abzubilden und damit ein hohes Maß an Drittverwendungsfähigkeit zu bieten, macht Unternehmensimmobilien in unsicheren Zeiten zu einer robusten Immobilienklasse.

Unternehmensimmobilien werden im Allgemeinen als gemischt genutzte Gewerbeobjekte mit typischerweise mittelständischer Mieterstruktur definiert. Die Mischnutzung umfasst dabei Büro-, Lager-, Fertigungs-, Forschungs-, Service- und/oder Großhandelsflächen. Aufgrund der hohen Nutzungsreversibilität dieser Assetklasse und des begrenzten Angebotes an Gewerbegrundstücken in Verbindung mit einer nicht ausreichenden Ausweisung von Potenzialflächen (bspw. als GE-Gebiet) dürfte dieser Immobilientypus künftig noch weiter an Bedeutung gewinnen.

In Deutschland engagiert sich die Initiative Unternehmensimmobilien, eine Kooperation der größten Akteure in diesem Segment, für die Transparenz in dieser Assetklasse. Durch den regelmäßigen Austausch werden die relevanten Immobilienkennziffern erhoben, fortgeschrieben und ständig aktualisiert. Abweichungen zu den Datenständen aus Vorjahren sind möglich und auf die verbesserte Datenlage und Ausweitung des Immobilien-Researchs zurückzuführen.

Binnen Jahresfrist 2021 summierte sich der Flächenbestand der in Duisburg als Unternehmensimmobilie kategorisierten Objekte auf eine Größenordnung von auf ca. 183.400 m². Damit entsprechen die Unternehmensimmobilien einem Anteil von rund 9 % am Gesamtbestand in der Metropole Ruhr. Die höchsten Bestände befinden sich in Mülheim an der Ruhr (374.000 m²), Essen (212.500 m²) und Bochum (196.500 m²).

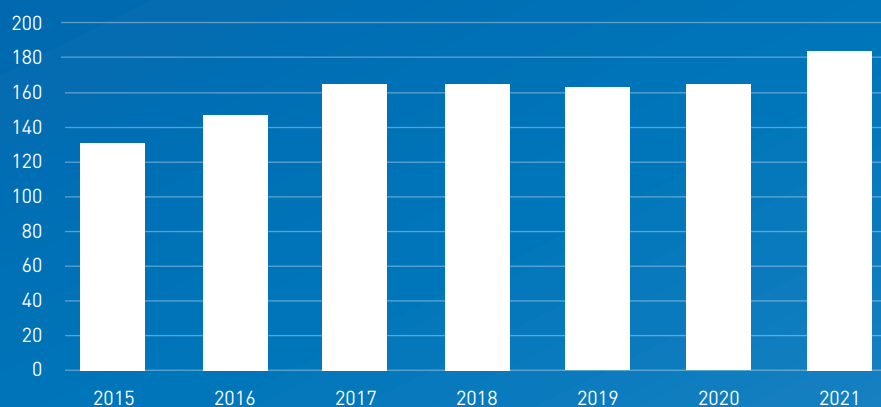
TOP DEALS

- CHRITTO
- LMAR
- OPEX



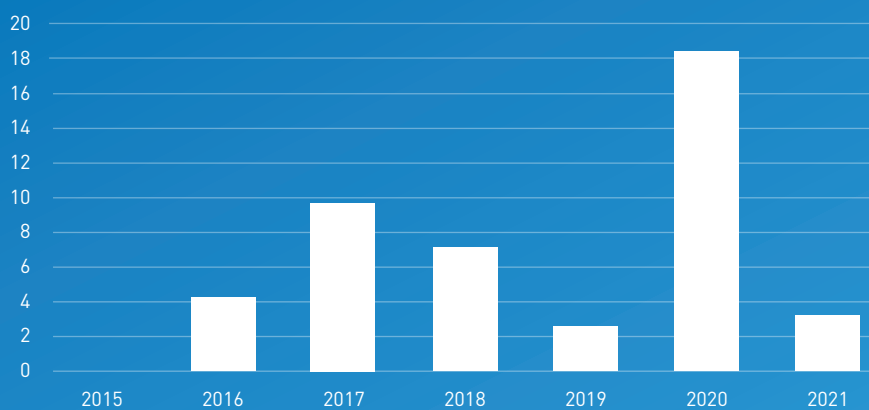
Flächenbestand Unternehmensimmobilien in Duisburg

in Tsd. m²



Flächenumsatz in Unternehmensimmobilien in Duisburg

in Tsd. m² NF



Potenzial für die Weiterentwicklung dieser Assetklasse in Duisburg sind durch industriellen Altbestand und leergezogene Produktions- und Bürogebäude gegeben. Darüber hinaus führt die Aurelis mit dem Unternehmerpark „Am Wasserturm“ diesem Segment kurz- bis mittelfristig auch Neubaufäche zu. Hier sind nach aktuellem Stand in mehreren Bauabschnitten bis zu 19.000 m² Hallenfläche mit Büroanteilen vorgesehen, die unterschiedliche Flächengesuche, beispielsweise des Produzierenden Gewerbes, der Logistikwirtschaft und des Sektors Forschung und Entwicklung bedienen können.

Der Flächenumsatz in Duisburg war mit rund 3.200 m² im Jahr unterdurchschnittlich, vollzog damit die gleiche Entwicklung wie die großen Nachbarstädte, die alle wie Duisburg deutlich unter den umfangreichen Abschlüssen im Jahr 2020 blieben. Mit weiterem Ausbau des Flächenbestandes werden steigende Umsatzlevel erwartet.



WOHNIMMOBILIEN

ANGEBOTSSITUATION

WOHNSTANDORT DUISBURG

Duisburg ist ein Wohnstandort mit breitem Spektrum. In zentralen Lagen (z. B. Altstadt, Neudorf), einigen Rheinlagen und dem südlichen Stadtgebiet (z. B. Wedau, Buchholz, Huckingen) besteht eine gute Nach-

frage nach hochwertigen Immobilien. Insbesondere in den südlichen Lagebereichen wird Wohnraum zum Teil auch als Alternativstandort zum deutlich teureren Düsseldorf nachgefragt.

POSITIVE MIET- UND KAUFPREISENTWICKLUNGEN IN DUISBURG

Der Wohnimmobilienmarkt zeigt sich auch in Duisburg krisenfest und unbeeindruckt von den Auswirkungen der Corona-Pandemie. Mieten und Kaufpreise konnten auf Angebotsseite 2021 wie schon in den Jahren zuvor erneut zulegen.

Die Durchschnittsmiete bei Neubaumieten in Duisburg lag Ende 2021 bei 10,00 Euro/m² und konnte gegenüber 2020 um 0,20 Euro/m² zulegen. Bis Ende des ersten Halbjahres konnte marktseitig eine weitere Zunahme der Neubau-Spitzenmieten auf 12,60 Euro/m² im Durchschnitt registriert werden.

Auch die Kaufpreise für Neubau- und Eigentumswohnungen verzeichnen einen kontinuierlichen Anstieg in den letzten zehn Jahren auf 3.500 Euro/m² im Durchschnitt im Jahr 2021. Das Angebot in 2021 erreichte auch bei den Spitzenkaufpreisen weiter steigende Tendenz, auf 4.000 Euro/m² für den Eigentumswohnungsneubau.

NIEDRIGSTER RENDITEVERVIELFACHER IM VERGLEICH DER RUHRGEBIETSSTÄDTE

Die Renditevervielfacher blieben 2021 konstant und liegen in einer Spanne von 14 bis 20, im Durchschnitt zum Ende des Jahres 2021

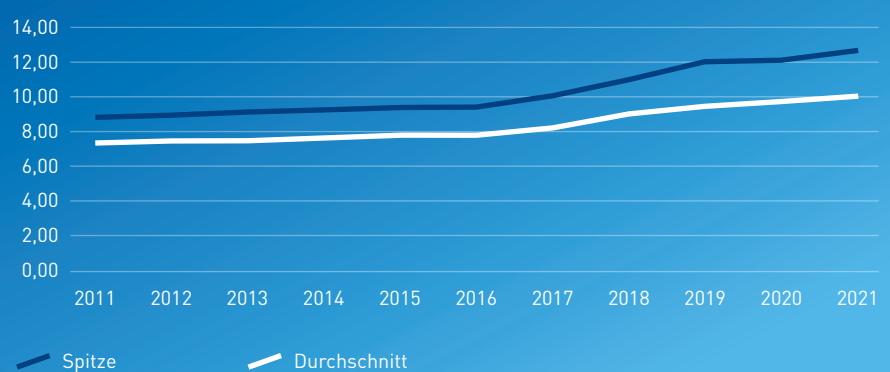
beim 16-fachen. Im Vergleich zu den Märkten Bochum, Dortmund und Essen belegt Duisburg aktuell den letzten Rang.

TOP DEALS

- GEBAG
- Terragon
- Fokus Development
- blankbau Gruppe



Neubaumietpreise von 2011 bis 2021
in Euro/m²





NEUBAUVOLUMEN UND ENTWICKLUNGSPOTENZIALE

Wie in anderen Großstädten bedarf es auch in Duisburg neuer Wohnflächenentwicklungen, um die steigende Nachfrage nach Wohnraum bedienen zu können.

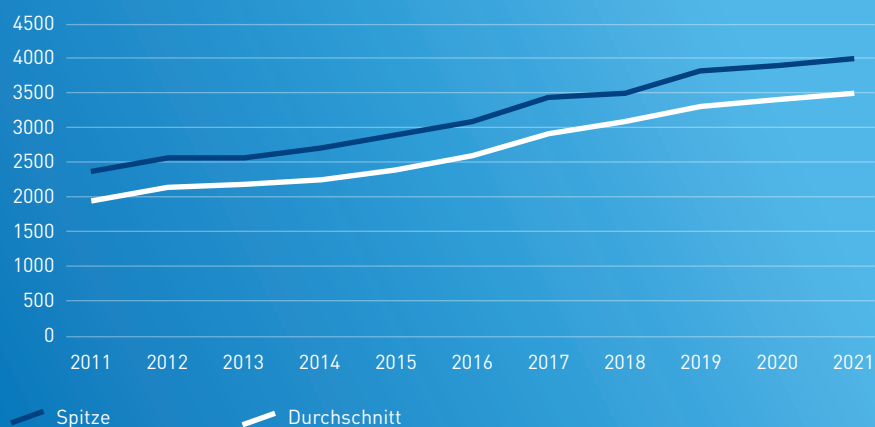
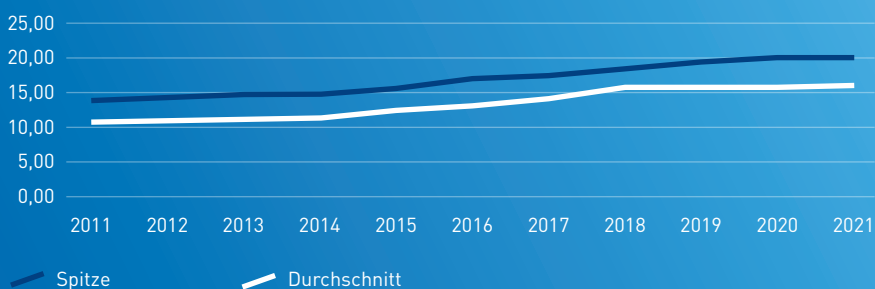
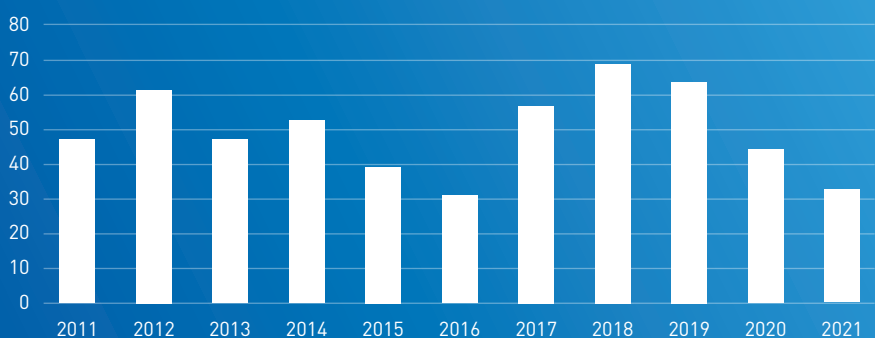
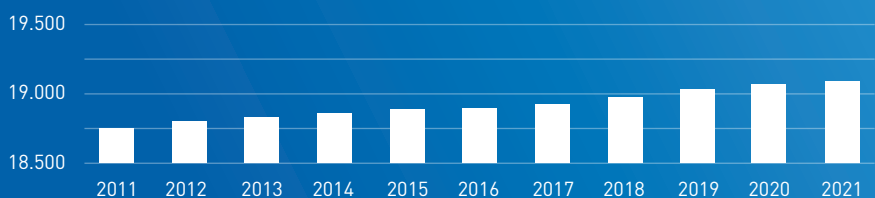
Als positiver Trend lässt sich feststellen, dass die Anzahl sowohl genehmigter als auch fertiggestellter Wohnungen in den letzten fünf Jahren in Duisburg deutlich zugenommen hat. Im Mittel wurden in der letzten Dekade rund 50.000 m² Wohnfläche in neu errichteten Gebäuden entwickelt, so dass die Stadt einen kontinuierlich wachsenden Wohnflächenbestand verzeichnet. Mit einem Gesamtwohnflächenbestand von rund 19,1 Mio. m² belegt Duisburg innerhalb des Ruhrgebiets den dritten Rang hinter den Städten Dortmund und Essen.

Ein Blick auf die erfassten Wohnprojektentwicklungen zwischen 2018 und 2025 zeigt eine heterogene Verteilung der Bautätigkeit innerhalb des Stadtgebiets mit einem hohen Anteil geplanter Projektentwicklungen in den nächsten Jahren. Aktuell weist Duisburg gerade die größten städtebaulichen Neubauprojekte auf.

Die Stadt Duisburg begegnet der steigenden Nachfrage nach Wohnraum mit u. a. großflächigen Quartiersentwicklungen. Als Aushängeschild der Stadtentwicklung mit Ausstrahlungseffekten über die kommunalen Grenzen hinaus fungiert aktuell das Projekt 6-Seen-Wedau. Auf einer Fläche von rund 60 Hektar entsteht ein neuer Wohnstandort mit vielfältigen Wohnangeboten, die unterschiedlichste Zielgruppen ansprechen.

Insgesamt signalisiert ein derartiges Projekt einerseits die Entwicklungspotenziale innerhalb des Stadtgebiets und andererseits den Handlungsbedarf der Stadt Duisburg, in den nächsten Jahren neuen Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen zu schaffen.

Mit der Internationalen Gartenausstellung IGA 2027 und dem Leitprojekt „Urbane Zukunft Ruhr“ des Initiativkreis Ruhr werden vor allem im Stadtteil Hochfeld weitere Impulse für den Wohnungsmarkt schon heute gesetzt. Umfangreiche Maßnahmen wie diese steigern Lebensqualität und werden weitere Nachfrage am Wohnungsmarkt anziehen.

Kaufpreis Neubau Eigentumswohnungen von 2011 bis 2021in Euro/m²**Vervielfältiger für Mehrfamilienhäuser von 2011 bis 2021****Fertiggestellte Wohnflächen in neuerrichteten Gebäuden 2011 bis 2021**in Tsd. m², Gebietseinheit: Duisburg**Wohnflächenbestand in Wohngebäuden 2011 bis 2021**in Tsd. m², Gebietseinheit: Duisburg

PARTNER

ANTEON

Armin **Quester**
Immobilien GmbH

aurelis

BROCKHOFF
Office | Retail | Invest

 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

 **bulwiengesa**

Colliers

CUBION
REAL ESTATE. REAL EXPERTS.

duisport 
excellence in logistics

DUISBURG
am Rhein

 **JLL**[®]

 **GEBAG**
mehr als gewohnt

 **RUHRWERT**
Immobilien & Beteiligungsgesellschaft

RUHR
REAL
Business Immobilien

 **Sparkasse**
Duisburg

 **Volksbank Immobilien**
ZUHAUSE IN DER METROPOLE «**RHEIN-RUHR**»

METHODIK DER DATENGEWINNUNG AM „RUNDEN TISCH“

- 12 regionale Immobilienakteure haben Daten und Einschätzungen geliefert
- Ergänzt werden die Angaben aus dem Marktresearch für das Ruhrgebiet (Business Metropole Ruhr) von bulwiengesa
- Das Ergebnis ist ein breites Spektrum vollständig validierter Einzeldaten des Jahres 2021, die (unter Wahrung im Einzelfall erforderlicher Diskretion) zusammengefasst den Duisburger Immobilienmarktbericht belastbar abbilden, zum Beispiel:
 - 24 detailliert erfasste Büromietverträge aus dem Round Table decken 68% des gesamten Marktes 2021 ab
 - 8 erfasste Transaktionen des Investmentmarktes aus dem Round Table decken 52% des gesamten Marktes 2021 ab

■ ■ Duisburg geht, was die umfassende und tiefgehende Marktberichterstattung angeht, neue Wege. Wir unterstützen das gern.

■ ■
Andreas Schulten,
Generalbevollmächtigter bulwiengesa AG

IMPRESSUM

Dienstbetreiber, Herausgeber und Redaktion:

DUISBURG BUSINESS & INNOVATION GMBH
Calaisplatz 5
47051 Duisburg

Vertretungsberechtigt:

Geschäftsführer: Dr. Rasmus C. Beck, Andree Haack
Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Sören Link, Oberbürgermeister Stadt Duisburg

Kontakt:

T +49 203 3639-0
F +49 203 3639-333
kontakt@duisburg.business

Handelsregistereintrag:

Amtsgericht Duisburg
Registernr.: HRB 4641
Umsatzsteuer ID: DE 119 550 686

Projektleitung und redaktionelle Verantwortung:

DUISBURG BUSINESS & INNOVATION GMBH
T +49 203 3639-0
kontakt@duisburg.business

Datengrundlage:

bulwiengesa AG
Huyssenallee 74
45128 Essen



DUISBURG BUSINESS & INNOVATION GMBH

Calaisplatz 5 | 47051 Duisburg
www.duisburg-business.de



DUISBURG
BUSINESS &
INNOVATION