

## Immobilienmarkt Duisburg in Corona-Zeiten

Zu Beginn von 2021 zieht der Duisburger Makler Axel Quester Bilanz nach einem ungewöhnlichen Jahr auch an den Immobilienmärkten. Einen Einfluss auf die Preisentwicklung und die Nachfrage hatte die Corona-Krise nach Aussage von Quester in Duisburg nicht. Während nach dem ersten Lockdown der Makler durchaus Zurückhaltung und Unsicherheit bei Käufern und Verkäufern gleichermaßen verspürt hat, war beim zweiten Lockdown keine Wirkung zu spüren. Im Gesamtjahr bewegen sich die Immobiliensätze auf Niveau der hohen Umsätze des Jahres 2019.

Bei Wohnimmobilien beobachtet das Maklerhaus Quester den Markt für Kaufimmobilien. Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen für Eigennutzer sind nach wie vor knapp und die Preise im 10-Jahresvergleich hoch. Die Knappheit führt Quester vor allem auf die deutlich verkürzten Vermarktungszeiten und die niedrigen Zinsen zurück. Ein klassisches, beidseitiges angebautes Stadthaus mit 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche aus den 20er oder 30er Jahren im Umfeld der Innenstadt im guten Zustand kostet heute zwischen € 350.000 und € 380.000. Die Preisentwicklung ist hier deutlich. Vor rund 5 Jahren hätte das gleiche Haus circa € 80.000 weniger gekostet. Ähnlich ist die Entwicklung auch bei innenstadtnahen Eigentumswohnungen. Eigentumswohnungen in guten Lagen, Baujahre zwischen 1970 und 1990, werden zwischen € 1.700 und € 2.100 gehandelt, wenn sie für einen Eigennutzer interessant sind. Vor 5 Jahren lagen die Preise hier € 300 pro Quadratmeter günstigster.

Nicht nur die innenstadtnahen Lagen sind gefragt. Dass der Duisburger Süden durch Nachfrage auch aus den Nachbarstädten Düsseldorf und Ratingen angezogen hat, ist bekannt, aber auch die guten Lagen im Norden und im Westen werden nachgefragt und allzeit hohe Preise erzielt. „Sofern wir die Corona-Einschränkungen bis Mitte 2021 überwunden haben, werden die Preise für Wohnimmobilien hoch bleiben“, so Quester.

Bei den Gewerbeimmobilien führt Quester aus, hat Duisburg gegen den Trend in vielen anderen Städten eine hohe Büronachfrage auch in Corona-Zeiten. Einen langfristigen Trend zu weniger Flächenbedarf, zum Beispiel auch durch das Thema Home Office sieht Quester nicht. Ähnlich unbeeindruckt hat sich 2020 der Markt für Gewerbegrundstücke, Lager- und Produktionsflächen gezeigt. Im Gegenteil, gerade Hallenflächen werden händeringend kurz- und mittelfristig gesucht. Einzig bei Einzelhandel und Gastronomie war 2020 ein schwieriges Jahr am Immobilienmarkt. „Die größeren Einzelhandelsumsätze 2020 haben wir allesamt vor dem ersten Lockdown in ersten zwei Monaten getätigt“, so Quester. Nach dem ersten Lockdown sind die Umsätze drastisch zurückgegangen, kaum neue Flächen wurden vermietet. Entscheidungen werden aufgeschoben. Darüber hinaus gibt es mittlerweile einige Leerstände. Noch schwieriger sieht nach Quester's Aussage die Situation bei Gastronomieflächen aus. Wer einen guten Gastronomie- oder Einzelhandelsmieter habe, sollte in diesen schwierigen Zeiten schauen, wie er gemeinsam mit ihm durch die Krise steuert.