

Duisburg 30.09.2024

Pressemitteilung: **Immobilienmarkt im Ruhrgebiet zeigt Stabilität in unruhigen Zeiten**

DUISBURG. Stabile Entwicklung, aber offene Zukunft. Der gewerbliche Immobilienmarkt im Ruhrgebiet hat sich in der ersten Jahreshälfte 2024 trotz aller konjunkturellen Herausforderungen resilient behauptet. Laut Immobilienmarktbericht Ruhr der Business Metropole Ruhr wurden 143.000 qm Büroflächen fertiggestellt - 58 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. In der Logistik stieg das Neubauvolumen um 35 Prozent. Die Spitzenmiete für Büros beträgt im Kern des Ruhrgebiets nun zwischen 17,00 und 22,50 Euro pro Quadratmeter.

„Die Stabilität ist unsere Stärke. Im Ruhrgebiet wurde trotz aller Krisen und steigender Kosten an großen Projekten weitergearbeitet. Auch hier zeigt sich, dass in der Region ein breiter und zugkräftiger Mittelstand gewachsen ist, der Eigennutzungen auch stemmen kann“, sagt Jörg Kemna, Geschäftsführer der Business Metropole Ruhr GmbH. Auch die öffentliche Hand bleibe in der aktuellen Situation ein Treiber der Projekte und Transaktionen.

Sören Link, Oberbürgermeister der Stadt Duisburg, sieht die Entwicklung positiv: Wir haben in den letzten Jahren viele Umbrüche bewältigt, die sicher auch nicht die letzten sein werden. Dennoch zeigt der Markt erste Zeichen einer Erholung. Duisburg bietet Investoren und Unternehmen nach wie vor große Chancen - wir werden weiter daran arbeiten, den positiven Trend fortzuführen.“

Gestaltungsmöglichkeiten und Chancen der ganzen Region im Wandel stehen auf der Immobilienmesse EXPO REAL ab dem 7. Oktober im Mittelpunkt, wenn sich das Ruhrgebiet auf dem größten Stand der Messe präsentiert. Mit 106 Standpartnern fahren so viele Unternehmen und Kommunen nach München wie noch nie. Ein Rekord für die Region.

Die Spitzenmiete für Büroimmobilien - ein wichtiger Indikator für Investoren - stieg in der Kernzone, also Bochum, Dortmund, Duisburg und Essen, im ersten Halbjahr um 5,3 Prozent auf 17,00 bis 22,50 Euro pro Quadratmeter. Durch die vielen Eigennutzungen bei Neubauten nahm zuletzt auch die Dynamik des Leerstandsanstiegs ab. Der Leerstand der Büros stieg in der Gesamtregion nur um 0,2 Prozentpunkte auf 5,1 Prozent (zum Vergleich: Berlin von 4,3 auf 5,8 Prozent, Düsseldorf von 8,0 auf 9,3 Prozent, Köln von 3,1 auf 4,6 Prozent).

Benjamin Legrand

Pressesprecher

T +49 201 632488 24

E legrand@business.ruhr

Business Metropole Ruhr GmbH
Kronprinzenstraße 30
45128 Essen

T +49 201 632488 0

E info@business.ruhr

www.business.ruhr

Konto: Sparkasse Essen
IBAN: DE86 3605 0105 0000
259275
BIC: SPESDE33EXXX
Sitz der Gesellschaft: Essen
Amtsgericht Essen HRB 14140
UStIdNr.: DE207063718

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Garrelt Duin
Stellvertretender Vorsitzender des
Aufsichtsrats: Roland Mitschke
Geschäftsführer: Jörg Kemna
(Vorsitzender), Markus Schlüter

Konjunktursorgen, Baukosten und höhere Zinsen haben auch den Markt in der Metropole Ruhr beeinflusst. Der Büroflächenumsatz nahm um 7,8 Prozent ab, in der Kernzone jedoch nur um 4 Prozent (zum Vergleich Köln -29,3 Prozent, Hamburg -11,1 Prozent).

Perspektivisch stehen Projekte – wie in ganz Deutschland – auch in der Metropole Ruhr auf dem Prüfstand. „Noch warten viele Unternehmen mit ihren Investitionsentscheidungen, doch der Markt sortiert sich zunehmend. Zinsen, Kosten und Insolvenzen werden eingepreist“, so Jörg Kemna: „Der Bedarf an modernen und nachhaltigen Büroflächen ist im Ruhrgebiet groß, deshalb sind wir überzeugt, dass wir ab dem nächsten Jahr einen neuen Schwung spüren werden. Wichtig bleibt, dass wir dafür ausreichend Flächen anbieten können.“

Die Business Metropole Ruhr veröffentlicht den Immobilienmarktbericht Ruhr zweimal im Jahr mit aktuellen Marktdaten zu den Assetklassen Büro, Logistik, Einzelhandel und Unternehmensimmobilien. Den Daten liegt die Analyse der bulwiengesa AG sowie namhafter Maklerunternehmen des Ruhrgebiets zugrunde. Die BMR bedankt sich deshalb bei Anteon, Brockhoff und Partner, BNP Paribas, Cubion, Jones Lang LaSalle und Ruhr Real.

Weitere Informationen finden Sie hier:

www.business.ruhr

Den Bericht zum Download finden Sie hier:

<https://www.business.ruhr/presse-downloads/publikationen.html>