



## Information de presse 11 mars 2008

Gesellschaft für Wirtschaftsförderung  
Duisburg mbH  
Friedrich-Wilhelm-Straße 12  
D-47051 Duisburg  
[www.gfw-duisburg.de](http://www.gfw-duisburg.de)

### **Kontakt/Contact**

Melanie Bodeck  
Public Relations  
Phone: 0049 203 36 39 - 352  
Mobile: 0049 160 977 961 48  
Fax: 0049 203 36 39 - 333  
E-Mail: [bodeck@gfw-duisburg.de](mailto:bodeck@gfw-duisburg.de)

## **Duisburg – une bonne adresse pour l'économie immobilière ? À la recherche d'investisseurs pour le plan maître du centre-ville et divers projets de bureaux**

**Cannes / Duisburg.** Duisburg, la ville où se rejoignent le Rhin et la Ruhr, a un objectif immobilier clair et net: après la transformation du port intérieur de Duisburg en un site de prestations de service, d'habitations et de loisirs, couronnée d'ailleurs de succès et suivie par toute l'Allemagne, le centre-ville de Duisburg change désormais de visage, également selon un plan maître établi par **Lord Norman Foster**.

### **Premiers projets de centre-ville mis en œuvre**

Le *CityPalais*, avec le complexe de congrès et d'évènement Mercatorhalle et le casino le plus moderne d'Allemagne, est déjà ouvert. Le centre commercial *Forum Duisburg*, d'une surface de 57.000 mètres carré et ainsi le plus grand centre commercial de centre-ville d'Allemagne du développeur de projets **Multi Development**, ouvrira ses portes en septembre 2008. À la fin du mois février, l'investisseur a acquis une surface dans la Kuhstraße / Sonnenwall / Steinsche Gasse, à

laquelle appartient également Galeria Duisburg, et planifie ici un autre point fort du commerce de détail du nom de *Königsgalerie* (galerie royale) qui devrait assurer un bilan équilibré des flux de clients. La *Stadtfenster* (fenêtre municipale) fait également partie de ce projet, un nouveau bâtiment abritant la bibliothèque municipale et l'université populaire, ainsi que des surfaces commerciales, que la **Sparkasse Duisburg et Multi Development** veulent ouvrir d'ici un an.

### **Le plan maître du centre-ville dans le point de mire**

Pour focaliser la réactivation du centre de la ville et offrir sécurité aux investisseurs et développeurs de projets, la ville de Duisburg avait chargé le célèbre architecte britannique **Lord Norman Foster** de re-planifier le terrain d'une surface de 2,7 km<sup>2</sup> dans le centre-ville. « Lors du forum MIPIM 2007, le bureau Foster + Partners présentait pour la première fois le planning au public international. Lors du forum MIPIM 2008, la ville de Duisburg recherche de manière ciblée l'échange avec des investisseurs et développeurs de projets internationaux » annonce Dr. Ralf Oehmke. Oehmke, directeur de la société **Innenstadt Duisburg Entwicklungsgesellschaft mbH** est responsable de la mise en œuvre du plan maître du centre-ville.

### **Rencontrer personnellement le chef de la ville**

La présence du **maire de la ville de Duisburg** au forum MIPIM montre l'importance que la ville de Duisburg octroie au MIPIM. Adolf Sauerland sera présent au forum pour les professionnels de l'immobilier du 11 au 14 mars 2008. « Mes expériences montrent que la possibilité de pouvoir parler immédiatement avec le maire de la ville est très appréciée par les investisseurs et développeurs de projets » explique Sauerland.

### **Situation favorable sur le marché des bureaux**

Un coup d'œil sur les **données du marché des bureaux** dévoile que Duisburg est une ville à grand potentiel immobilier. Le chiffre d'affaires en matière de bureaux ne cesse d'augmenter depuis des années. En 2007, un nouveau record a pu être atteint. Le loyer le plus haut s'élève à 12,80 euros par mètre carré dans le port intérieur. En même temps, il y a de moins en moins de surfaces qui restent vides. « Duisburg a très vite besoin de plus de bureaux » affirme Ralf Meurer avec conviction.

Le directeur de la **Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Duisburg mbH** est un connaisseur du marché immobilier local: « La situation de base est plus favorable que jamais pour les investisseurs. En 2007, Duisburg avait moins de 60.000 m<sup>2</sup> de bureaux vides pour une surface de 91.000 m<sup>2</sup> en location. Dans le centre-ville et dans les alentours de la gare, nous pouvons encore proposer des surfaces intéressantes aux investisseurs. »

### **De nouveaux bureaux en 2008**

Actuellement plusieurs complexes de bureaux sont en construction dans le *port intérieur de Duisburg*. Cependant, ils ne vont pas faire vraiment baisser le taux des bâtiments vides. Alors que le groupe **Orco** veut, cette année encore, commencer la deuxième étape de construction du *H2Office* avec 13.000 m<sup>2</sup> de surface utile, le développeur de projets d'Essen, **Kölbl Kruse**, n'a pas moins de trois chantiers à Duisburg. Depuis le début de l'année, dans le port intérieur à proximité de la centrale du tour-opérateur Alltours, Kölbl Kruse se concentre sur la réalisation du *Looper*, un objet de bureau avec 8.850 m<sup>2</sup> de surface utile selon les plans des architectes **Bahl & Partner**. Parmi les locataires, on compte entre autres la société Start Zeitarbeit NRW GmbH et la SBB Cargo Deutschland GmbH. Au cours du deuxième trimestre de cette année, **Kölbl Kruse**

veut, à quelques pas d'ici, commencer la construction de la *Landesarchivs NRW* (archives régionales de Rhénanie-du Nord-Wesphalie) dont les plans ont été élaborés par les architectes **Ortner & Ortner**.

### **Le Living Bridge de Hadi Teherani**

Le projet *Living Bridge* est lui aussi lié au nom **Kölbl Kruse**. « Des mesures pour la création de la législation et réglementation de l'aménagement du territoire viennent d'être prises » affirme Jürgen Dressler, le **chef de service du développement urbain** de Duisburg. L'objet de prestige est l'œuvre de l'architecte hambourgeois **Hadi Teherani**. À l'origine, le pont d'une longueur de 230 mètres et d'une largeur de 20 mètres devait surtout abriter des logements en copropriété. En raison de la situation du marché de Duisburg, il est clair que les surfaces de bureaux vont désormais occuper plus de place.

### **Le site économique**

Comptant un demi million d'habitants, Duisburg est situé en plein centre de la région métropole Rhin-Ruhr, la troisième plus grande zone de concentration urbaine d'Europe. Il suffit de seulement une heure de voiture pour que 11 millions de personnes puissent atteindre Duisburg. L'énorme marché de débouchés et d'approvisionnement ainsi qu'une infrastructure optimale par la route, les chemins de fer, les voies fluviales et aériennes parlent en faveur du site économique. Ici, on produit plus de fer et d'acier que n'importe où en Europe. En 2006, la production de fonte brute atteignait presque 16 millions de tonnes. C'est plus de la moitié de la production allemande totale, la tendance étant à la hausse. Avec plus de 55 millions de tonnes de transbordement, Duisburg possède le port intérieur le plus grand du monde. Si l'on ajoute les chiffres

des ports d'usine privés, on obtient un transbordement total de plus de 100 millions de tonnes. Notamment dans le domaine du transbordement de conteneurs, le port de Duisburg a pu nettement évoluer avec un plus de 14 pourcents en 2007 et se rapproche lentement mais sûrement de la barre des 1 millions de conteneurs standards.

*(6.521 caractères / 149 lignes de chacune 48 frappes)*

**Contacts presse lors du MIPIM 2008 :**

Stadt Duisburg

**Josip Sosic**

Tél. +49 171 546 55 31

Innenstadt Duisburg

Entwicklungsgesellschaft mbH

**Dagmar Bungardt**

Tél. +49 171 31 58 209

Gesellschaft für Wirtschafts-  
förderung Duisburg mbH

**Melanie Bodeck**

Tél. +49 160 977 96 148