

PRESSEMITTEILUNG

Essen, 1. Oktober 2015

VITALE KERNE UND EIN STARKER AUFTRITT:

Der Immobilienmarktbericht Ruhr 2015 und der neue Messestand der Metropole Ruhr auf der Expo Real

„Mythos. Menschen. Möglichkeiten.“ Unter diesem Motto und mit einem komplett überarbeiteten Standkonzept präsentiert sich die Metropole Ruhr bei ihrem 14. Auftritt auf der Immobilienmesse Expo Real 2015. „Ein zeitgemäßer regionaler Auftritt ist für unseren Messestand unerlässlich. Deshalb haben wir Design, Strukturen und Kommunikationswege erneuert. Das sichert dem Immobilienstandort Metropole Ruhr eine hohe Sichtbarkeit vor dem internationalen Messepublikum“, sagt **Rasmus C. Beck**, Vorsitzender der Geschäftsführung der Wirtschaftsförderung metropoleruhr GmbH.

Im Mittelpunkt des neuen Standes steht die zentrale Kommunikationszone. Alle 78 Mitaussteller können auf die Fläche zurückgreifen. Außerdem neu: der digitale Messekiosk. Die Technik ermöglicht Besuchern, sich papierlos über den Immobilienstandort Ruhr zu informieren und sich die Daten und Fakten per Mail zuzusenden. Das Highlight des Standes ist die Lounge im neuen Obergeschoss. Ein neues Raum-Konzept, das intensive Gespräche in angenehmer Atmosphäre ermöglicht.

Ebenso überzeugend wie der neue Messestand sind die guten Strukturdaten der Metropole Ruhr. Investoren können sich von der Attraktivität einzelner Bereiche der Region im neuen Immobilienmarktbericht Ruhr 2015 überzeugen.

Immobilienmarktbericht Ruhr 2015

Auf Basis der Erhebungen und Analysen der bulwiengesa AG sowie in Zusammenarbeit mit der RAG Montan Immobilien GmbH und dem Regionalverband Ruhr ist der neue Immobilienmarktbericht Ruhr 2015 entstanden. Das transparente Nachschlagewerk zeigt die Metropole Ruhr als einen zusammenhängenden Immobilienmarkt, der es mit seinen Teilbereichen Büro-, Logistik-, Einzelhandel- und Unternehmensimmobilien mit

Pressekontakt:

Gregor Boldt
Tel: 0201 632488-24
boldt@business.metropoleruhr.de
Kronprinzenstraße 6
45128 Essen

Wirtschaftsförderung
metropoleruhr GmbH
Kronprinzenstraße 6
45128 Essen

Tel: +49 (0)201 632488-0
Fax: +49 (0)201 632488-99
www.business.metropoleruhr.de
info@business.metropoleruhr.de

Konto: Sparkasse Essen
IBAN: DE86 3605 0105 0000 259275
BIC: SPESDE33XXX
Sitz der Gesellschaft: Essen
Amtsgericht Essen HRB 14140
USt-IdNr.: DE207063718

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Oberbürgermeister Klaus Wehling
Geschäftsführer: Rasmus C. Beck
(Vorsitzender), Dieter Funke

den A-Standorten in Deutschland aufnehmen kann. „Die Daten aus dem Immobilienbericht bieten der Branche einen guten Überblick auf attraktive Investitionsmöglichkeiten, über die das Ruhrgebiet in vielfältiger Weise verfügt“, sagt **Marcel Abel**, Geschäftsführer der Immobilienberatung Jones Lang LaSalle in Düsseldorf.

Insgesamt hat der Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien ein Volumen von 1,8 Mrd. Euro und ist auf dem Weg, den Best-Wert dieses Jahrzehnts von 2,26 Mrd. Euro im Jahr 2011 erneut zu erreichen. „Mit 13,6 Mio. m² Bestandsfläche spielt die Metropole Ruhr bei den Büroimmobilien in einer Liga mit Hamburg und München. Der Flächenumsatz in diesem Segment ist stabil und nicht so volatil wie in anderen A-Städten“, sagt **Rasmus C. Beck**.

In welchen Teilmärkten der Metropole Ruhr die Strukturdaten für die Immobilienwirtschaft besonders gut sind, zeigen die sogenannten vitalen Kerne. In Essen können im **Büroimmobilienmarkt** zum Beispiel Spitzenrenditen von 5,7 Prozent erzielt werden. Das Niveau der Spitzenmieten liegt hier bei 14 Euro/m². „Aufgrund der niedrigen Mieten und der vergleichsweise hohen Anforderungen der Nutzer, ist das Ruhrgebiet ein anspruchsvoller Markt für Projektentwicklungen. Wir sind es gewohnt, zu den gegebenen Preisen, die beste Qualität zu liefern. Mit unserer lokalen Kompetenz versuchen wir dieser Herausforderung zu begegnen“, sagt **Stephan Kölbl**, Geschäftsführer der KÖLBL KRUSE GmbH. Beste Beispiele sind die im Sommer 2016 bezugsfertige DB Schenker-Zentrale am Essener Hauptbahnhof und der geplante Neubau der Funke Mediengruppe in Essens grüner Mitte.

Großes Potenzial steckt weiterhin im Teilmarkt **Logistik**. Mit über fünf Millionen Einwohnern in zentraler Lage verfügt die Metropole Ruhr hier über einen der bedeutendsten Märkte in Europa. In den vergangenen zehn Jahren sind zwischen Kleve und Hamm drei Mio. m² Logistikflächen im modernen Standard entwickelt worden. Der Flächenumsatz von 286.000 m² entspricht im Fünfjahresschnitt den Werten der A-Standorte Düsseldorf und München. Entlang der A2 im Kreis Unna und Hamm sowie im Duisburger Hafen sind Spitzenmieten von 5,20 Euro/m² bis 5,50 Euro/m² möglich. Damit bewegt sich die Metropole Ruhr auf einem Niveau mit Berlin.

Pressekontakt:

Gregor Boldt
Tel: 0201 632488-24
boldt@business.metropoleruhr.de
Kronprinzenstraße 6
45128 Essen

Wirtschaftsförderung
metropoleruhr GmbH
Kronprinzenstraße 6
45128 Essen

Tel: +49 (0)201 632488-0
Fax: +49 (0)201 632488-99
www.business.metropoleruhr.de
info@business.metropoleruhr.de

Konto: Sparkasse Essen
IBAN: DE86 3605 0105 0000 259275
BIC: SPESDE33XXX
Sitz der Gesellschaft: Essen
Amtsgericht Essen HRB 14140
USt-IdNr.: DE207063718

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Oberbürgermeister Klaus Wehling
Geschäftsführer: Rasmus C. Beck
(Vorsitzender), Dieter Funke

Auch wenn in Duisburg oder Unna das Flächenangebot knapper wird, verfügt die Metropole Ruhr durch die ehemaligen Flächen der Montanindustrie über Alternativen mit großem Potenzial, um die Nachfrage aus dem Mittelstand nach **Unternehmensimmobilien** zu befriedigen. „Wir haben beste Flächen in zum Teil gut erschlossenen urbanen Lagen, die sich nachhaltig für eine vielfältige Nutzung eignen“, führt **Prof. Hans-Peter Noll**, Vorsitzender der Geschäftsführung der RAG Montan Immobilien, aus. So entsteht aktuell auf dem UNESCO-Welterbe Zollverein in Essen auf 19.000 m² die Folkwang Universität der Künste und im nächsten Jahr wird auf dem ehemaligen Kokerei-Areal der Verwaltungssitz der RAG-Stiftung und RAG AG gebaut. Am gleichen Standort bietet die RAG Montan Immobilien noch weitere Flächen für Büroimmobilien mit der einzigartigen Adresse „Im Welterbe“ an. Darüber hinaus entwickelt das Unternehmen noch zahlreiche Standorte in der gesamten Metropole Ruhr u.a. das Kreativ.Quartier Lohberg in Dinslaken, die Fläche des Bergwerkes West in Kamp Lintfort und des Bergwerkes Ost in Hamm sowie auf der Stadtgrenze von Gelsenkirchen und Herten das 33 Hektar große Areal „Neue Zeche Westerholt“.

Die Attraktivität der Metropole Ruhr zeigt sich auch im **Einzelhandel**. Hier sind in den vergangenen zehn Jahren 288.500 m² oder 65 Prozent mehr Verkaufsflächen entstanden. Somit besitzt die Region eine hohe Anziehungskraft für das Umland. Auf Platz eins der Spitzenmieten liegt die Einkaufsstraße Westenhellweg in Dortmund mit 210 Euro/m². Ein Wert, der zwar unterhalb von A-Städten wie Stuttgart (235 Euro/m²) liegt, aber klar über B-Standorten wie Dresden (110 Euro/m²) oder Hannover (195 Euro/m²).

Pressekontakt:

Gregor Boldt
Tel: 0201 632488-24
boldt@business.metropoleruhr.de
Kronprinzenstraße 6
45128 Essen

Wirtschaftsförderung
metropoleruhr GmbH
Kronprinzenstraße 6
45128 Essen

Tel: +49 (0)201 632488-0
Fax: +49 (0)201 632488-99
www.business.metropoleruhr.de
info@business.metropoleruhr.de

Konto: Sparkasse Essen
IBAN: DE86 3605 0105 0000 259275
BIC: SPESDE33XXX
Sitz der Gesellschaft: Essen
Amtsgericht Essen HRB 14140
USt-IdNr.: DE207063718

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Oberbürgermeister Klaus Wehling
Geschäftsführer: Rasmus C. Beck
(Vorsitzender), Dieter Funke