

Pressemitteilung

EXPO REAL: Boom der Büroneubauten in der Metropole Ruhr

Prof. Dr. Julia Frohne, Geschäftsführerin (Vorsitzende) der Business Metropole Ruhr GmbH (BMR):

„Das Ruhrgebiet wandelt sein Gesicht. Was wir schon lange wissen, wird auch nach außen immer sichtbarer: Die Metropole Ruhr ist einer der attraktivsten Standorte in Deutschland – zum Leben, zum Arbeiten und zum Wohnen. Hier investiert man in die Zukunft.“

Benjamin Legrand
Pressesprecher
Tel: 0201 632488-24
Fax: 0201 632488-99
legrand@business.ruhr

MÜNCHEN/METROPOLE RUHR. Im Ruhrgebiet entstehen so viele Bürogebäude wie lange nicht mehr. Die prognostizierten 264.000 Quadratmeter neugebauter Bürofläche in 2021 sind das größte Wachstum seit 2010. Dies ist ein Ergebnis des **Immobilienmarktberichts Ruhr**, der von der Business Metropole Ruhr GmbH auf der EXPO REAL präsentiert wurde. Das Ruhrgebiet wirbt auf der Immobilienmesse in München mit spannenden Entwicklungsprojekten und einem attraktiven Rendite-Risiko-Profil.

Das Neubauvolumen für Bürogebäude liegt in diesem Jahr satte 84 Prozent über dem langjährigen Durchschnitt. Damit wird 2021 in der Metropole Ruhr mehr Bürofläche geschaffen als in sechs der sieben deutschen A-Städte. Nur in Berlin wird noch mehr gebaut.

„Das Ruhrgebiet ist dynamisch. Die Entwicklung beim Neubau beweist es. Viele Projekte sind noch in der Pipeline. Das Ruhrgebiet bleibt mit nun 17,4 Millionen Quadratmetern klar der zweitgrößte Büroimmobilienmarkt in Deutschland“, so **Prof. Dr. Julia Frohne**, Geschäftsführerin der **Business Metropole Ruhr GmbH**. Durch Corona hätten sich die Anforderungen an Immobilien verändert, so Prof. Dr. Frohne: „Wohnen und Arbeiten wachsen stärker zusammen. Sichtbar wird dies beim Trend zu Mixed-Use-Immobilien.“

Business Metropole Ruhr GmbH
Am Thyssenhaus 1-3
45128 Essen

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

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

Auf Europas größter **Immobilienmesse EXPO REAL** präsentiert sich das Ruhrgebiet mit dem Motto: „Wenn, dann hier“. 12 Kommunen und insgesamt 80 Partner zeigen auf einem gemeinsamen Stand vielfältige Projekte und Konzepte zur Stadtentwicklung in der Metropole Ruhr. „Der große Auftritt mit vielen Partnern nach der Corona-Unterbrechung spricht für sich: Die richtige Zeit zum Investieren in das Ruhrgebiet ist jetzt“, so Prof. Dr. Julia Frohne.

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Oberbürgermeister Thomas Eiskirch
Stellvertretender Vorsitzender des
Aufsichtsrats: Roland Mitschke
Geschäftsführung: Prof. Dr. Julia
Frohne (Vorsitzende), Markus
Schlüter



Sichtbar wird die Dynamik an Standorten wie MARK 51°7. Die Stadt **Bochum** füllt die ehemalige Opelfläche gemeinsam mit Partnern in Rekordzeit mit neuem Leben, sagt **Oberbürgermeister Thomas Eiskirch**: „Bochum ist die Ermöglicherstadt im Ruhrgebiet. MARK 51°7 ist ein gutes Beispiel, dass wir auf die richtigen Technologien und Investoren gesetzt haben.“ Damit stärke Bochum seine Stellung als einer der führenden Standorte für IT-Sicherheit in Europa. „Gleichzeitig werden wir die Lebensqualität in Bochum massiv steigern. Wir wollen Leben, Arbeiten und Einkaufen in ganz neuer Art miteinander verknüpfen. Dafür fließen 500 Millionen Euro allein bis 2025 in die Innenstadt“, sagt Eiskirch.

In **Dortmund** entsteht auf einem vier Hektar großen Areal ein lebendiger Innovationscampus für Forschung, Produktion und Entwicklung von Energieformen und Technologien der Zukunft. Der Energiecampus ist eingebettet in den „Zukunftsgarten“ der Internationalen Gartenausstellung IGA 2027. „Mit dem Energiecampus als neue Einheit innerhalb der Dortmunder Kompetenzzentren werden wir zusätzliche Arbeitsplätze in neuen Umwelttechnologien schaffen“, so Dortmunds **Oberbürgermeister Thomas Westphal**: „Im Umfeld der IGA können wir Bürger und Bürgerinnen mit Technologien und Unternehmen zusammenbringen. Das ist in Dortmund als Großstadt der Nachbarn ein partizipativer Ansatz, um Barrieren abzubauen und die Zukunft nachhaltig zu gestalten.“

Die Kombination aus hervorragender Lage und einem moderaten Risiko-Profil mache immer mehr Investoren und Projektentwickler aufmerksam, sagt **Sören Link, Oberbürgermeister der Stadt Duisburg**: „Insbesondere die aktuellen Flächenentwicklungen des kommunalen Wohnungsunternehmens GEBAG – 6-Seen-Wedau, Wedau Nord und Duisburger Dünen – sind Innovationsräume. Diese werden neue Zielgruppen, technologieorientierte Unternehmensansiedlungen und Neubürger für **Duisburg** erschließen.“ Duisburg biete große Flächen in hervorragender Lage, so Link.

Neues entsteht auch in **Essen** auf historischem Grund. „Innovation braucht Raum zur Entfaltung. Essen bietet diese Räume und realisiert in zentraler Lage qualitativ hochwertige innovative Stadtquartiere“, sagt Essens **Oberbürgermeister Thomas Kufen**. „Große Entwicklungsprojekte entstehen dabei überwiegend auf ehemaligen Industrieflächen, die direkt an die Innenstadt angrenzen und die wir für nachhaltige Entwicklungen nutzen. Ideale Voraussetzungen also, um Neues auf Altem entstehen zu lassen.“

Der Immobilienmarktbericht Ruhr zeigt viele Projekte, um Investoren neugierig auf die Region zu machen. Und auch die Fakten sprechen für sich: So ist die **Spitzenmiete** in der Metropole Ruhr für Bürogebäude im ersten Halbjahr 2021 erneut leicht gestiegen: Mittlerweile liegt sie in einer Spanne von 16,50 bis 17,00 Euro, in Einzelfällen sogar darüber. Die gemittelte Durchschnittsmiete stabilisiert sich auf 8,40 Euro/Quadratmeter. Die Leerstandsquote für Büroimmobilien ist trotz der Pandemie nur leicht gestiegen, mit 4,2 Prozent bleibt sie deutlich im Bereich einer gesunden Angebotsreserve. Neben neu erschlossenen Flächen bietet insbesondere die Umwidmung ehemaliger Gewerbe- und Produktionsflächen vielfältige neue Perspektiven.

Die Corona-Pandemie und die abwartende Haltung vieler Unternehmen bleiben dennoch nicht ohne Folgen: So hat sich der Gewerbeimmobilienmarkt nach langen Jahren des Wachstums und leichtem Rückgang in 2020 noch nicht erholt. Der Umsatz dürfte sich aber am Ende des Jahres auf dem Niveau des 10-Jahresmittels von 475.000 Quadratmetern bewegen.

Corona hat zudem den Druck auf den **Einzelhandel** nochmal verstärkt. Die gemittelte Durchschnittsmiete für 1a-Lagen im Einzelhandel sank in der Folge bis Mitte des Jahres um 5,5% auf 31,90 Euro/Quadratmeter. Auf der anderen Seite profitiert die **Logistik** vom Onlinehandel-Boom. Gegenüber 2020 ist der Bestand an modernen Logistikgebäuden um 7,9 Prozent auf 3,95 Millionen Quadratmeter gewachsen. Allein im ersten Halbjahr wurden 359.000 Quadratmeter fertiggestellt, was das Neubaufvolumen des gesamten Vorjahres schon um 9 Prozent übersteigt.

Die EXPO REAL findet von 11. bis zum 13. Oktober in der Messe München statt. Besucher finden die Metropole Ruhr am Stand B1.330. Der Stand wird organisiert von der Business Metropole Ruhr GmbH.

Weitere Informationen und den vollständigen Immobilienmarktbericht finden Sie hier: www.business.ruhr