

Pressemitteilung

Immobilienmarktbericht Ruhr 1/2021: Boom der Büroneubauten in der Metropole Ruhr

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

„Das Ruhrgebiet von heute ermöglicht modernes Arbeiten und Wohnen an immer neuen Orten. Die Vielfalt der polyzentrischen Metropole Ruhr bietet der Immobilienwirtschaft sehr interessante Chancen.“

BOCHUM. 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 am Montag von der Business Metropole Ruhr im Vorfeld der Immobilienmesse Expo Real veröffentlicht wurde.

Das Neubauvolumen für Bürogebäude liegt damit satte 84 Prozent über dem langjährigen Durchschnitt. Damit wird in diesem Jahr in der Metropole Ruhr mehr Bürofläche geschaffen als in sechs der sieben deutschen A-Städte. Nur in Berlin wird noch mehr gebaut. „Die Entwicklung beim Neubau im Ruhrgebiet ist deutlich dynamischer als es in diesen zwei Corona-Jahren zu erwarten war. 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.

Auf Europas größter **Immobilienmesse Expo Real**, die am 11.10. in München startet, präsentiert sich das Ruhrgebiet mit dem Motto: „Wenn, dann hier“. 12 Kommunen und insgesamt 80 Standpartner 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. Julia Frohne.

Sichtbar wird die Dynamik an Standorten wie **MARK 51°7** in Bochum. Die Stadt Bochum füllt die ehemalige Opelfläche gemeinsam mit Partnerinnen und Partnern in Rekordzeit mit neuem Leben, sagt **Oberbürgermeister Thomas Eiskirch**: „Bochum ist die Ermöglicherstadt im Ruhrgebiet. Das stellen wir jeden Tag erneut unter Beweis. MARK 51°7 ist ein gutes Beispiel, dass wir auf die richtigen

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

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: SPESDE33EXXX
Sitz der Gesellschaft: Essen
Amtsgericht Essen HRB 14140
USt-IdNr.: DE207063718

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



Technologien und Investoren gesetzt haben.“ Damit stärke Bochum seine Stellung als einer der führenden Standorte für IT-Sicherheit in Europa, so Eiskirch: „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.“

Auf der Expo Real in München gilt es für die Metropole Ruhr, diesen erfolgten Wandel noch sichtbarer und Investoren auf weitere Projekte neugierig zu machen.

Der Immobilienmarktbericht Ruhr bietet dafür Argumente. So ist die **Spitzenmiete** in der Metropole Ruhr für Bürogebäude im ersten Halbjahr 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 Neubauvolumen 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.

Weitere Informationen finden Sie hier: www.business.ruhr



Hintergrund zu aktuellen Projekten in Bochum:

MARK 51°7 / O-WERK Campus

Was passiert, wenn eine Stadt bereit ist, eingetretene Pfade zu verlassen? Wenn sie gemeinsam mit ihren Partnerinnen und Partnern eine Vision entwickelt und sich zum Ziel setzt, Arbeiten und Leben neu zu denken? Dann entsteht ein Leuchtturmprojekt, das über diese Stadt und seine Region hinaus strahlt. Dann entsteht ein Innovationsquartier der neuen Generation: MARK 51°7.

Auf MARK 51°7 wird unter dem Motto „Wissen schafft Wirtschaft“ Zusammenarbeit neu gedacht und aus Forschung und wissenschaftlicher Arbeit Wertschöpfung generiert. Wo bis vor wenigen Jahren Opel auf knapp 70 Hektar tätig war, sind heute mehr als 90 Prozent der verfügbaren Fläche vermarktet. Fest integriert in den Stadtteil Laer entwickelt sich hier ein modernes Quartier mit einem ansprechenden Nutzungsmix aus Arbeit, Forschung und Entwicklung. Schon jetzt ist klar: Die Unternehmen, die sich für MARK 51°7 entschieden haben, werden über 10.000 Arbeitsplätze schaffen – mehr als dreimal so viele wie zuletzt bei Opel.

Treiber dieser Entwicklung ist das Wissen. Fester Bestandteil des Innovationsquartiers ist daher die Ruhr-Universität Bochum, die auf dem Gelände unter anderem das Worldfactory Start-up Center und zwei neue Forschungsinstitute errichtet. Daneben siedeln sich weitere forschungsintensive Institute und Unternehmen wie VW Infotainment an.

Bei dem Thema IT-Sicherheit hat MARK 51°7 schon jetzt Profil gewonnen: Der IT-Dienstleister für Raumfahrttechnologie CGI, die Bosch-Tochter Escrypt sowie das Max-Planck-Institut für Cybersicherheit und Sicherheit der Privatsphäre werden bald zu Nachbarn. Insgesamt ist der Branchenmix auf MARK 51°7 vielfältig, zukunftsorientiert und steigert die Wirtschaftskraft der Region nachhaltig.

Haus des Wissens

Neues Leben für einen fast 100 Jahre alten roten Backsteinbau, der vielen Bochumerinnen und Bochumern noch als Sitz der Deutschen Bundespost in Erinnerung ist: Mitten in der Innenstadt entsteht in den kommenden Jahren das „Haus des Wissens“.

Es soll neue Heimat für die Stadtbibliothek, die Volkshochschule sowie Angebote des Zusammenschlusses der Bochumer Hochschulen (UniverCity) werden. Eine Markthalle komplettiert den neuen Ankerpunkt in der Innenstadt. Der große Dachgarten bildet darüber hinaus einen besonderen Highlight-Ort zum Entspannen inmitten des hektischen Stadtlebens.

Auf einer Gesamtfläche von insgesamt 11.000 Quadratmeter – verteilt auf fünf Etagen – soll ein neuer Ort der Begegnung, der Partizipation, des Wissensaustausches sowie ein Ort der Sinne und des Einkaufsgenusses entstehen.



Das Projekt ist in dieser Form auf nationaler sowie auch auf internationaler Ebene einzigartig. 90 Millionen Euro soll das ambitionierte Projekt kosten. Die Eröffnung ist für 2026 vorgesehen.

Mit dem Haus des Wissens wird die Bochumer Innenstadt neugestaltet und aufgewertet – und damit ein Anziehungspunkt geschaffen, der die Menschen in die Innenstadt holt. Wissen ist das zentrale Thema in diesem Gebäude – und da sollen sich alle Beteiligten mit Ideen, Konzepten und Angeboten einbringen. Und zwar nicht nebeneinander, sondern mit einem gemeinsamen Programm, gemeinsamen Veranstaltungen und einer Idee, die über die Kraft dessen, was einzelne Bereiche erreichen können, hinausgeht.

Weitere Informationen: <https://www.bochum-wirtschaft.de/>

