

Pressemitteilung

Immobilienmarktbericht Ruhr 2022: Bürowachstum in der Metropole Ruhr hielt im ersten Halbjahr an

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

„Prognosen für die Immobilienbranche sind derzeit Rechnungen mit vielen Unbekannten. Das Endergebnis ist noch lange nicht ausgemacht. Wir sind fester denn je davon überzeugt: Investoren und Entwickler sollten unsere Region der Möglichkeiten für die Zeit nach der Unsicherheit auf dem Schirm haben.“

ESSEN/DORTMUND. Vor der Immobilienmesse EXPO Real in München zeigt sich der Immobilienmarkt der Metropole Ruhr ambivalent. Das Wachstum der Bürofläche blieb mit 124.300 qm MFG im ersten Halbjahr hoch, so ein Ergebnis des Immobilienmarktberichts Ruhr 2022 der Business Metropole Ruhr. Das Ruhrgebiet baut damit seine Position als Deutschlands zweitgrößter Büromarkt weiter aus. Auch die Assetklasse Logistik bleibt auf Wachstumskurs. Allein im ersten Halbjahr sind über 290.000 qm NF hinzugekommen. Das Transaktionsvolumen aller Assetklassen insgesamt und der Büroflächenumsatz gingen jedoch zurück.

„Die steigenden Kosten für Energie und Baumaterial, die Inflation und das veränderte Finanzierungsumfeld führen in Unternehmen gerade zu einer abwartenden Haltung. Das Ruhrgebiet kann in dieser Zeit der globalen Verunsicherung aber gerade von seiner Vielseitigkeit profitieren“, so Prof. Dr. Julia Frohne, Geschäftsführerin (Vorsitzende) der Business Metropole Ruhr GmbH (BMR).

Der Büroflächenbestand in der Metropole Ruhr wuchs im ersten Halbjahr unter Berücksichtigung von 124.300 qm fertiggestellter Bürofläche auf 17,4 Millionen qm MFG an. Hierbei ist das Leerstandsvolumen im Bürosegment der Metropole Ruhr im Vergleich zu den Jahresendwerten 2021 leicht von 4,5% auf 4,9% gestiegen. Dennoch blieben die erzielbaren Spitzenmieten mit 16,00 bis 19,00 Euro/qm MFG in den Top-Lagen weiterhin stabil. Die Einzelhandelsmieten hingegen haben nochmals leicht nachgegeben.

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: SPESDE33XXX
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



Auf Europas größter Immobilienmesse Expo Real, die am 4.10. in München startet, präsentiert sich das Ruhrgebiet mit dem Motto: „Wenn, dann hier“. 13 Kommunen und insgesamt 91 Standpartner zeigen auf dem gemeinsamen Stand der Metropole Ruhr Projekte und Konzepte zur Stadtentwicklung. Der weiße Stand der Stadt der Städte wird in diesem Jahr dabei erneut wachsen: Mit zwei parallelen großen Flächen wird die Sichtbarkeit des größten deutschen Ballungsraums nochmal erhöht. Erstmals ist die Metropole Ruhr auch im offiziellen Kongressprogramm der Expo Real vertreten.

Im Vordergrund stehen Neue Lagen – neue Möglichkeiten. Das Ruhrgebiet zeigt urbane Transformation. In den vergangenen Jahren war es gelungen, alte vormals verschlossene Orte mit neuem Leben zu füllen. Auf ehemaligen Industriearealen wuchsen neue Quartiere für Wohnen und Arbeiten.

Gelungenes Beispiel für eine nachhaltige Stadtentwicklung ist der Dortmunder Phoenixsee. „Dortmund zieht an. Als Europäische Innovationshauptstadt 2021 haben wir bereits viele Projekte vorangetrieben und angestoßen. Auch in Zukunft wollen wir als moderner Technologie- und Wissensstandort weiter vorangehen“, sagt **Thomas Westphal, Oberbürgermeister der Stadt Dortmund**.

Die Expo Real verzeichnet in diesem Jahr einen Wiederanstieg der Aussteller um mehr als 50 Prozent. Insgesamt werden vom 4. bis zum 6. Oktober 1.900 Aussteller erwartet. 2021 waren es coronabedingt noch 1.200 gewesen.

Den Immobilienmarktbericht Ruhr gibt die Business Metropole Ruhr zweimal im Jahr heraus. Basis ist die gemeinsame Analyse des **Roundtable Immobilienwirtschaft** der BMR. Hier beteiligen sich kommunale Wirtschaftsförderungen, das Analyseunternehmen bulwiengesa sowie die renommierten Maklerhäuser BNP Paribas Real Estate, Brockhoff, Cubion, JLL und Ruhr Real.

Die Expo Real findet von 4. bis zum 6. 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 Dortmund

Stadtkrone Ost

Die Stadtkrone Ost ist der Standort für IT und wissensbasierte Dienstleistungen in Dortmund.

Bereits über 150 Unternehmen haben sich auf diesem Areal niedergelassen.

Der Standort bietet aber nicht nur attraktive Flächen für Dienstleistungsunternehmen, sondern auch ein ganzheitliches Ambiente mit hochwertigem Wohnen, Kindergarten, Schule, Restaurants und Grünflächen. Ca. 600 Wohneinheiten in Form von hochwertigen Einfamilienhäusern, Doppelhäusern sowie Eigentumswohnungen sind in den letzten Jahren entstanden.

Phoenix

PHOENIX! Der Dreiklang von PHOENIX West – Hörde Zentrum – PHOENIX See gilt als beispielhaftes Projekt des Strukturwandels. Die drei Areale sind innerhalb von nicht einmal 20 Jahren zu einem neuen urbanen Raum für Wohnen, Arbeiten, Kultur und Freizeit verschmolzen.

Der Phoenix See als das Positivbeispiel einer klima- und ressourcenangepassten, nachhaltigen Stadtentwicklung, kombiniert hochwertiges Wohnen mit Dienstleistungsgewerbe, Grünflächen sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten am Wasser.

Hafenquartier Speicherstraße

„Das Hafenquartier Speicherstraße ist der Zukunftsstandort für Dortmund“ (Heike Marzen, Geschäftsführerin der Wirtschaftsförderung Dortmund).

Mit der Entwicklung der südlichen und nördlichen Speicherstraße und der damit verbundenen städtebaulichen Öffnung des Hafenquartiers wird der klassische Dortmunder Hafen in einem Randbereich um urbane Nutzungen erweitert. So entstehen neue Arbeits- und Freizeitqualitäten für die gesamte Stadt. Mit seinen historischen und hafentypischen Merkmalen, insbesondere die Lage am Wasser, birgt der Hafen ein enormes Potenzial für ca. 4.000 neue Arbeitsplätze. Ziel ist die Entwicklung eines urbanen und lebendigen Quartiers für alle mit dem Schwerpunkt Digitales und Kreativität.

