



Projektentwicklerstudie Ruhr 2020 1.800 Projekte im Fakten-Check

 bulwiengesa

Andreas Schulten
Pressekonferenz Projektentwicklerstudie
Essen, 24. September 2020

 aurelis

 be
benchmark

 REUNDLIEB
IMMOBILIENVERMITTLUNG

 GREYFIELD
GROUP

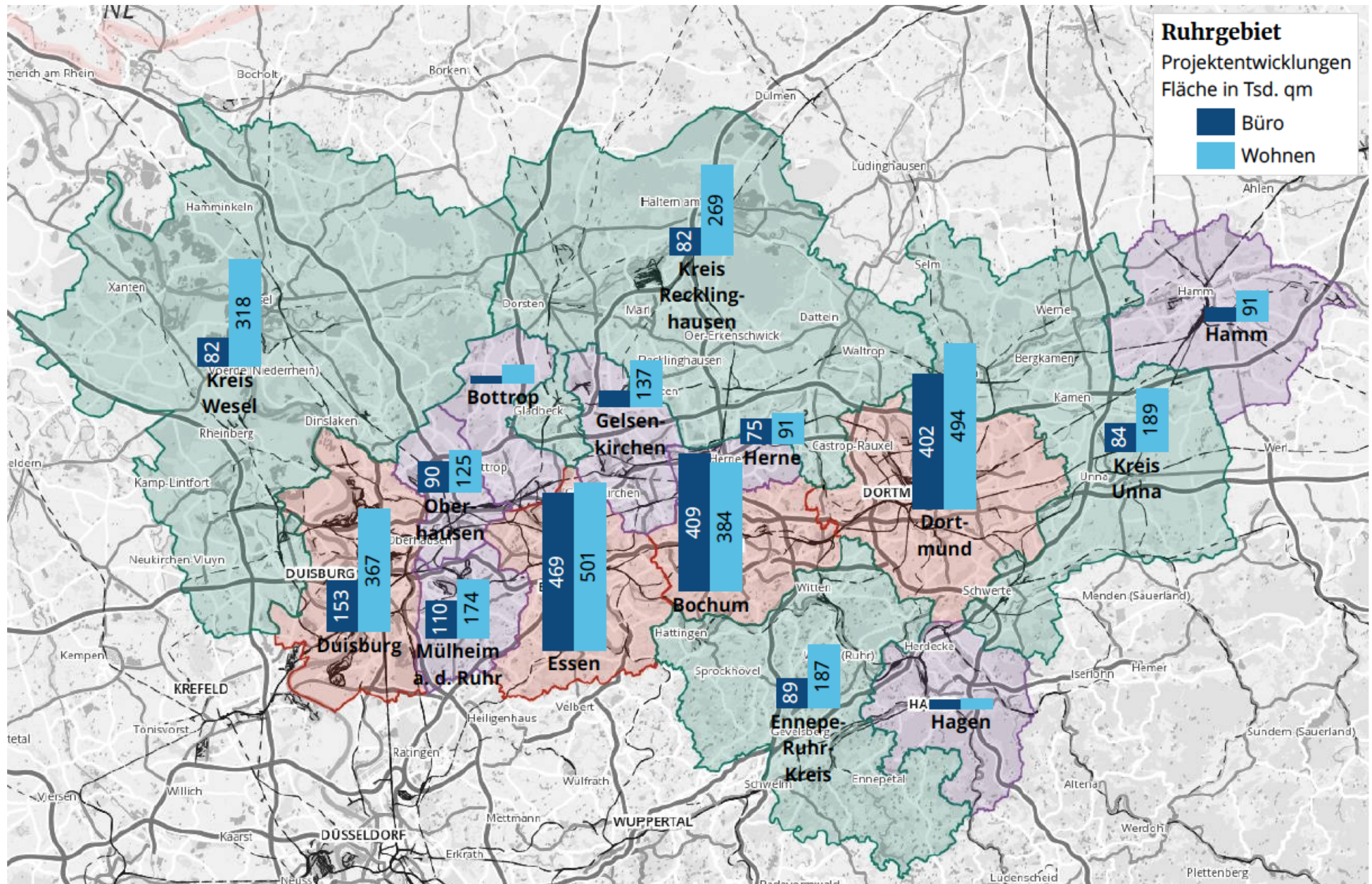
 INSTONE
REAL
ESTATE

 INTERBODEN

 KONDOR
WESSELS

 LANDMARKEN AG

 TECKLENBURG
IMMOBILIEN



Projektentwicklerstudie Ruhr 2020: ca. 1.800 Projekte im Ruhrgebiet mit 11,1 Mio. qm Projektfläche



Grundlage der Studie ist das permanente Research von bulwiengesa sowie der Abgleich des Datenmaterials mit den Akteuren im Rahmen der Studie. Die Qualität des Datenmaterials wird durch ein stringentes Filtersystem und einen mehrfachen Abgleich gewährleistet.

Erfasst werden alle Projekte im Sinne des Trading-Developments sowie im Sinne des Investor-Developments.

Methodischer Fokus liegt auf **Wohnen, Büro, Handel, Hotel** und **Logistik/Industrie**

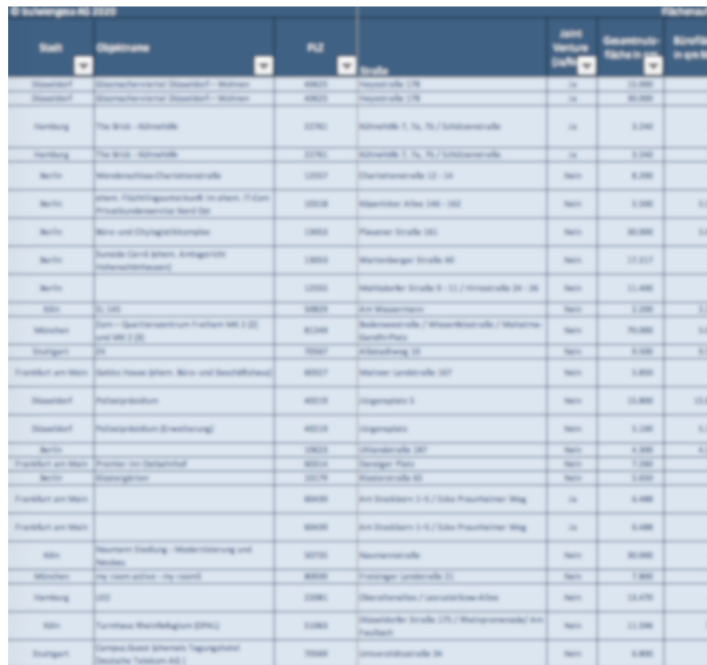
Projekte **> 1.000 qm** mit **Fertigstellung zwischen 2017 und 2024**.

Also in **konkreter Planung, in Bau** und **bereits fertiggestellt**

Die Tücke liegt im Detail des exakten Datenabgleichs

Ca. 1.800 Projekte als Excel-Tabelle

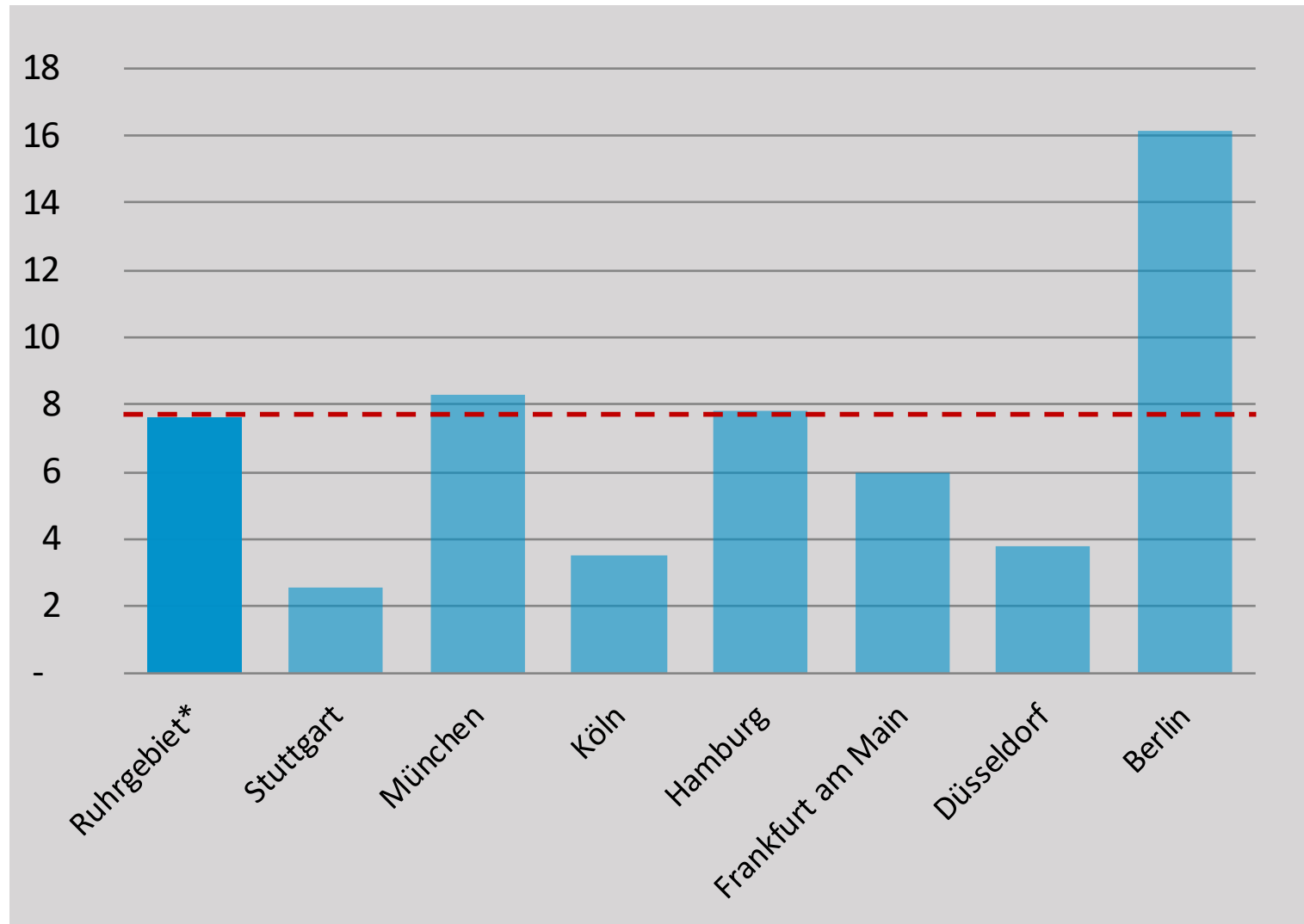
Dank an die Partnerunternehmen:



Stadt	Objektname	FZ	Quelle	1000 M2 Zufl.	1000 M2 Zufl.	1000 M2 Zufl.
Herrng	Herzlied, Altkirche	2010	Herzlied 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	1000	1000	1000
Herzlied	Herzlied, Altkirche	2010	Herzlied 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	1000	1000	1000
Herzlied	Herzlied, Altkirche	2010	Herzlied 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	1000	1000	1000

- Aurelis Real Estate Service GmbH
- Benchmark Real Estate Development
- Freundlieb Bauunternehmung GmbH & Co. KG
- Greyfield Holding GmbH
- Instone Real Estate Development GmbH
- Interboden Innovative Gewerbewelten GmbH & Co. KG
- Kondor Wessels NRW GmbH
- Landmarken AG
- Tecklenburg GmbH

Projektentwicklungsvolumen Ruhr im Metropolen-Vergleich Studienjahr 2020 in Mio. qm



Ruhrgebiet
mit **Projekt-
entwicklungs-
volumen** von

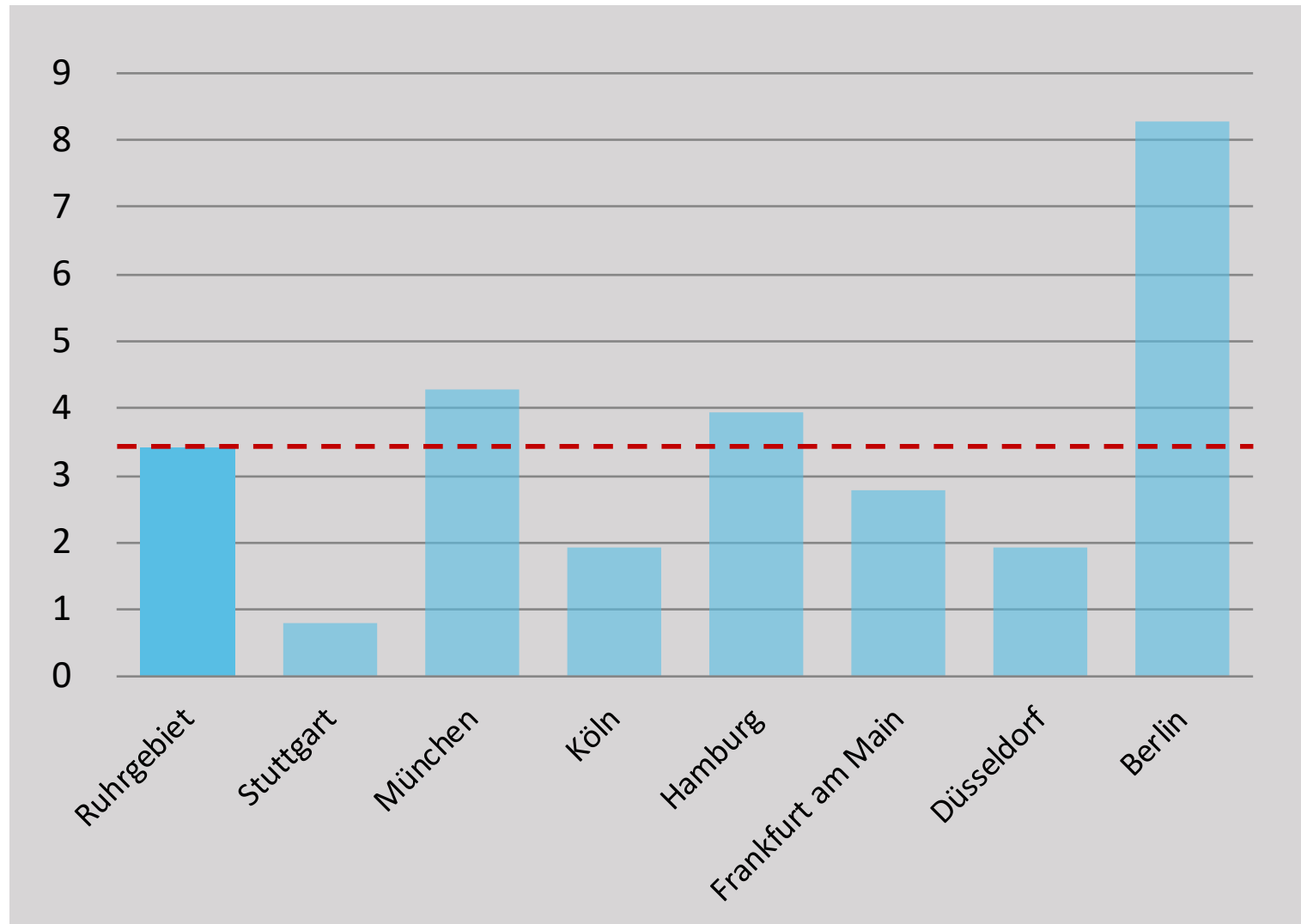
7,6 Mio.
qm

in der Liga der
„kleinen A-
Städte“



11,1 Mio. qm
inklusive
**Logistik/
Industrie**

Wohn-Projektentwicklungsvolumen Ruhr im Metropolen-Vergleich Studienjahr 2020 in Mio. qm

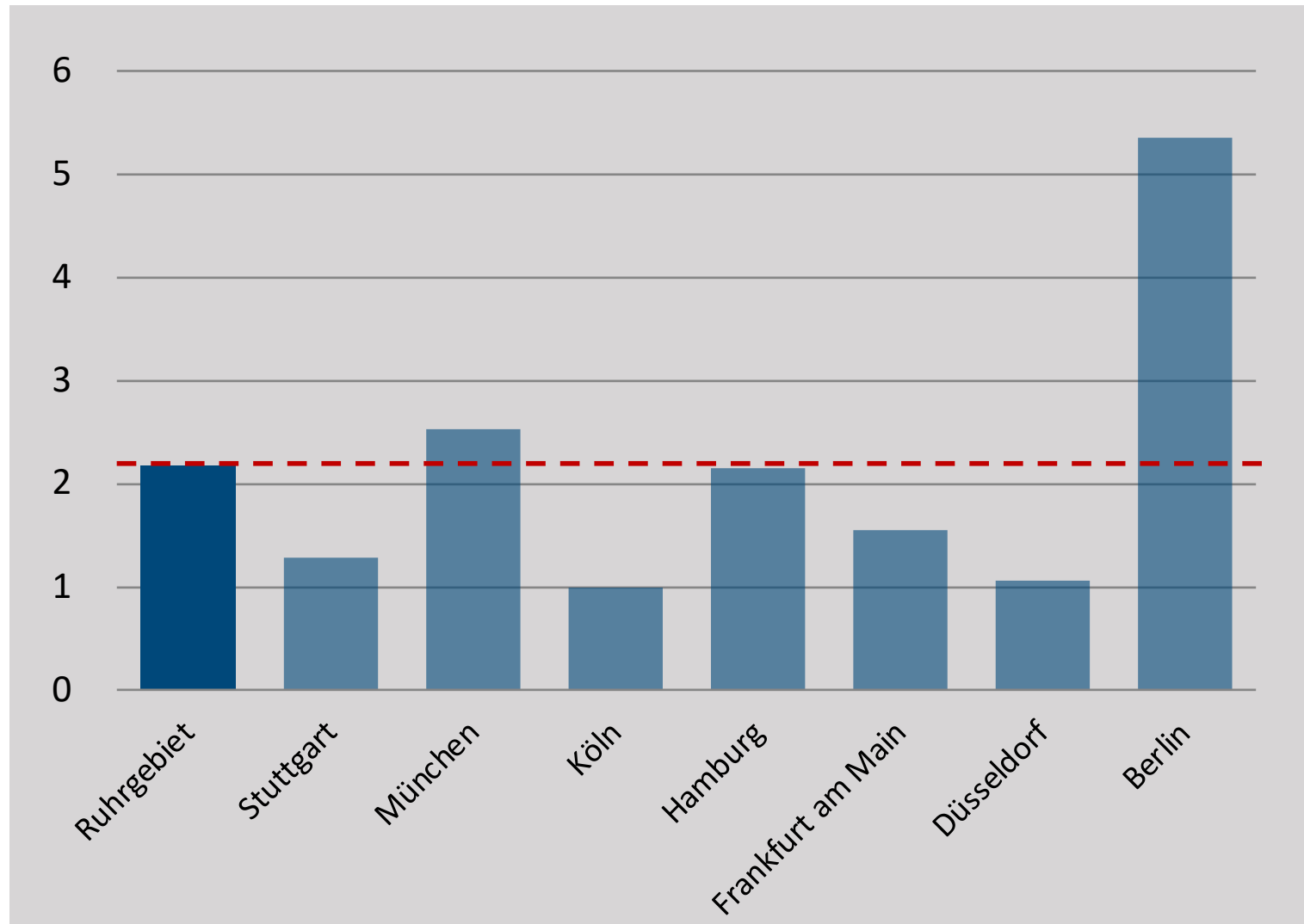


Ruhrgebiet
mit **Wohn-**
projektent-
wicklungs-
volumen von

3,4 Mio.
qm

Im Mittelfeld
der deutschen
Metropolen

Büro-Projektentwicklungsvolumen Ruhr im Metropolen-Vergleich Studienjahr 2020 in Mio. qm



Ruhrgebiet
mit **Büro-**
projektent-
wicklungs-
volumen von

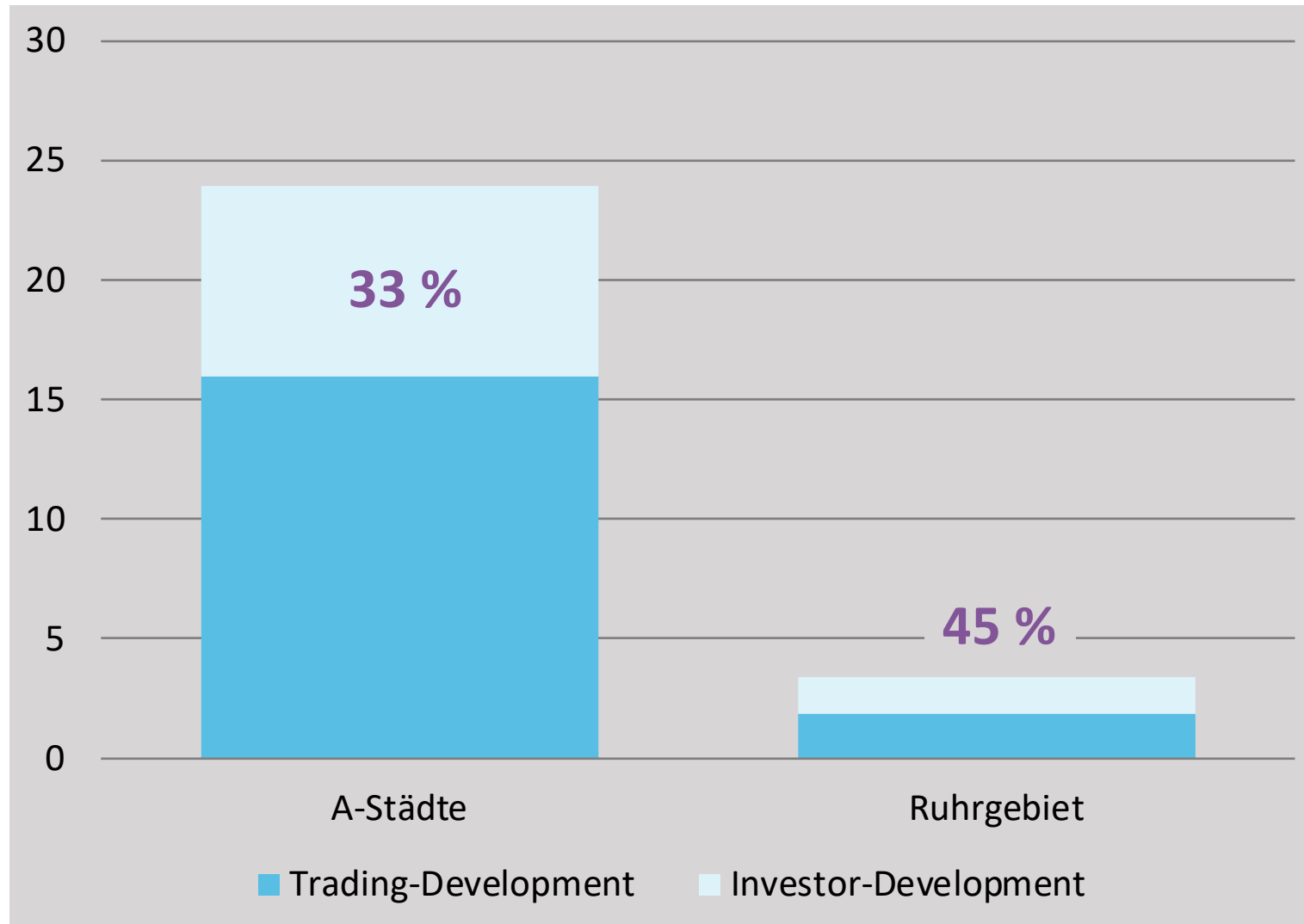
2,2 Mio.
qm

in der Liga von
München und
Hamburg



**„mehr Büros
als Frankfurt
am Main...“**

Wohn-Projektvolumen Ruhr nach Investmentstil im Vergleich Studienjahr 2020 in Mio. qm, Anteil Investor-Development



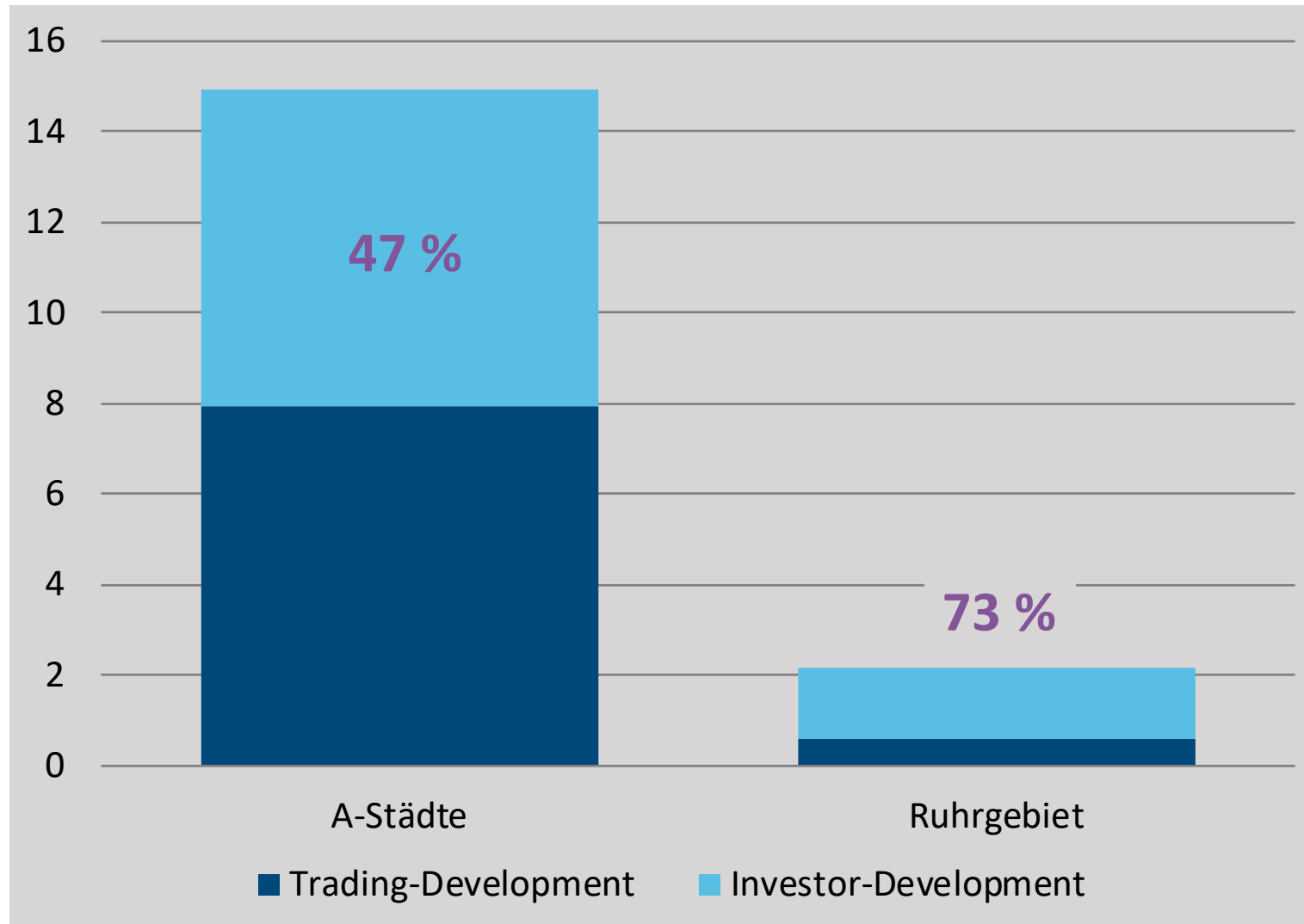
Investor-Development

Ist in der Wohnflächenentwicklung mit

1,5 Mio. qm,

also **45 %** ebenfalls etwas dominanter als in den A-Städten

Büro-Projektvolumen Ruhr nach Investmentstil im Vergleich Studienjahr 2020 in Mio. qm, Anteil Investor-Development



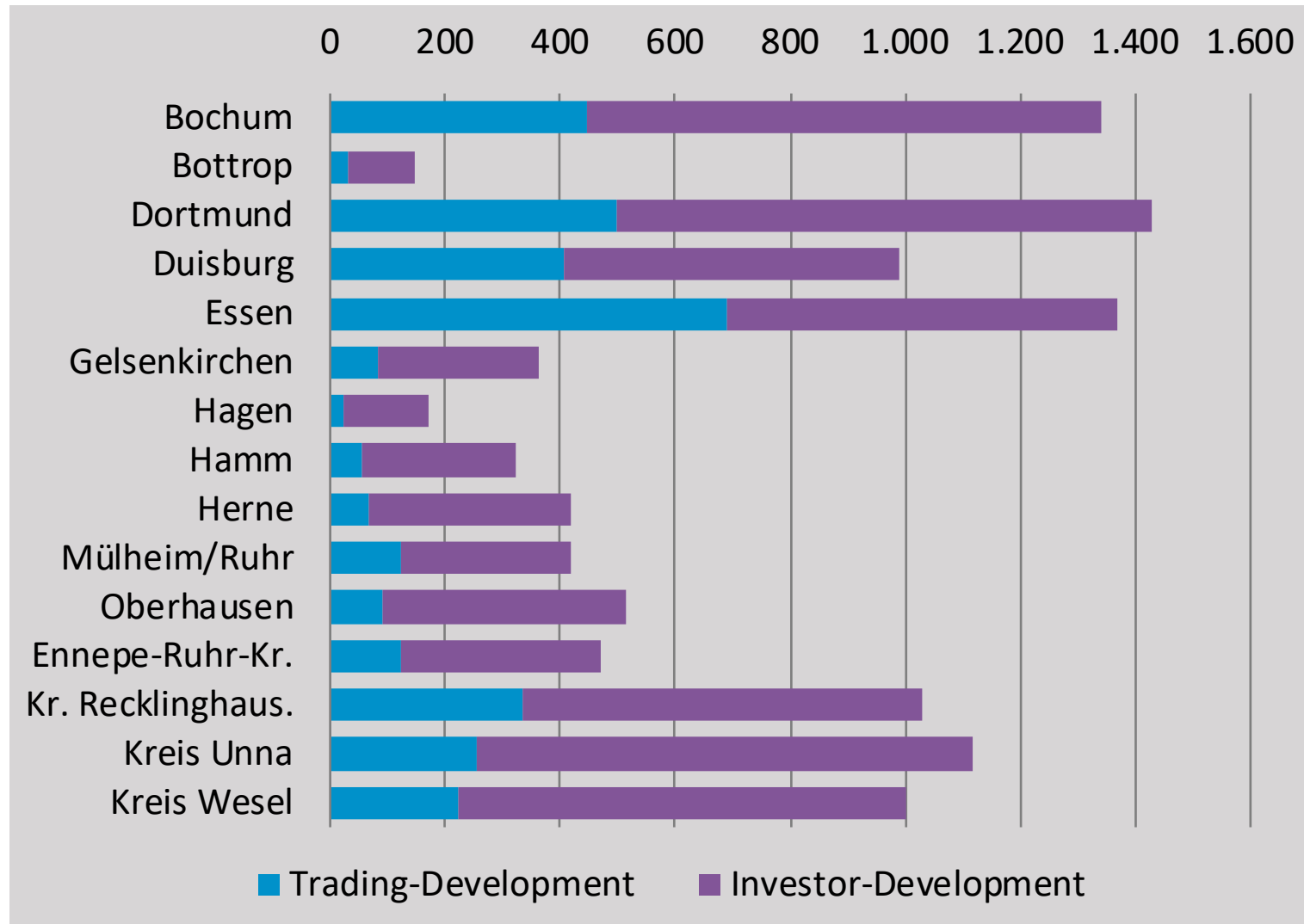
Investor-Development

Ist in der Büroflächenentwicklung mit

1,6 Mio. qm,

also **73 %** schon deutlich dominanter als in den A-Städten

Projektentwicklungsvolumen Ruhr nach Städten/Kreisen 2020 und Investmentstil in Tsd. qm



Städteranking

wird angeführt von **Dortmund** mit

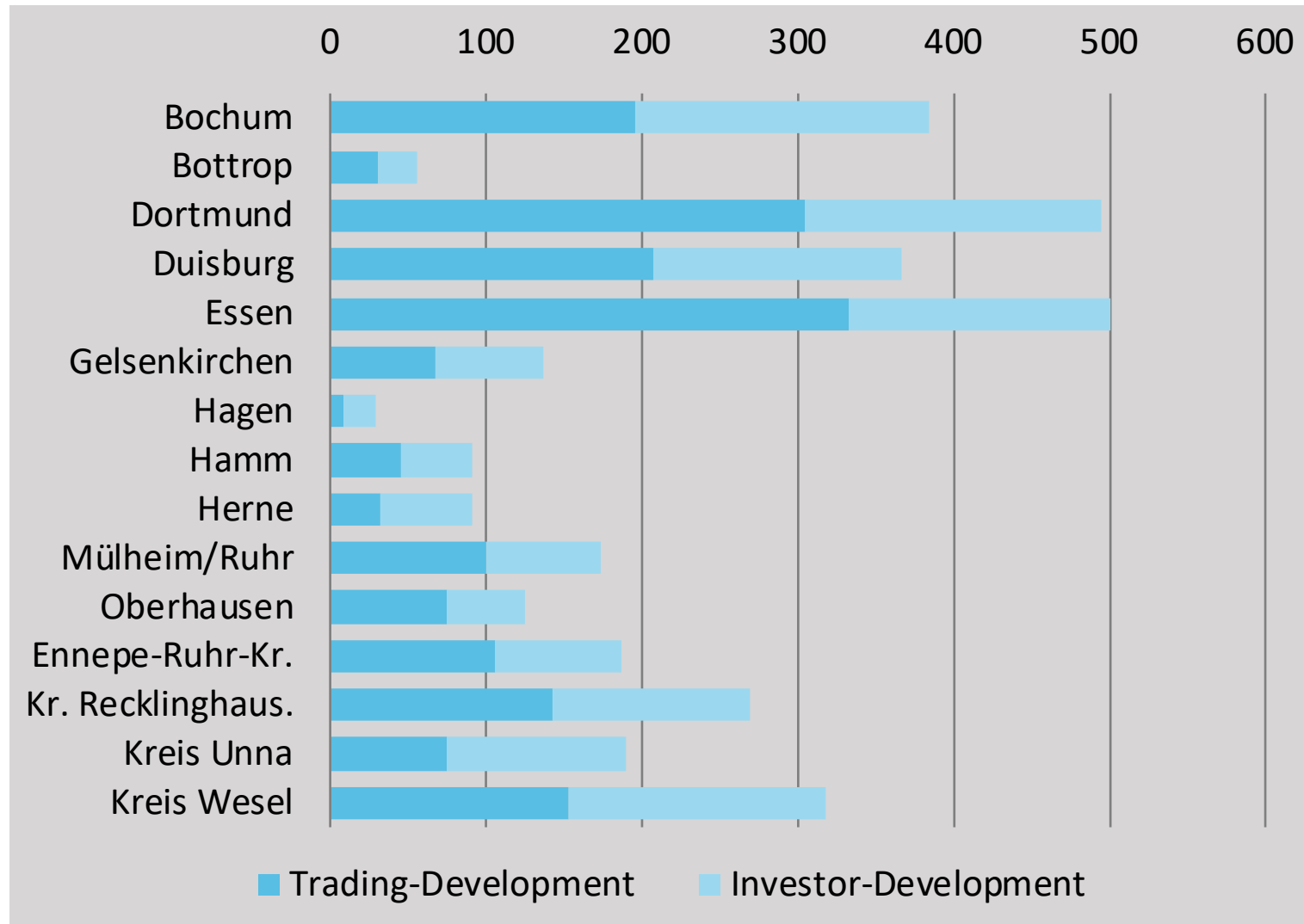
1,4 Mio.
qm

Kreisranking

wird angeführt vom **Kreis Unna** mit

1,1 Mio.
qm

Wohnprojektentwicklungsvolumen Ruhr nach Städten/Kreisen 2020 und Investmentstil in Tsd. qm



Städteranking

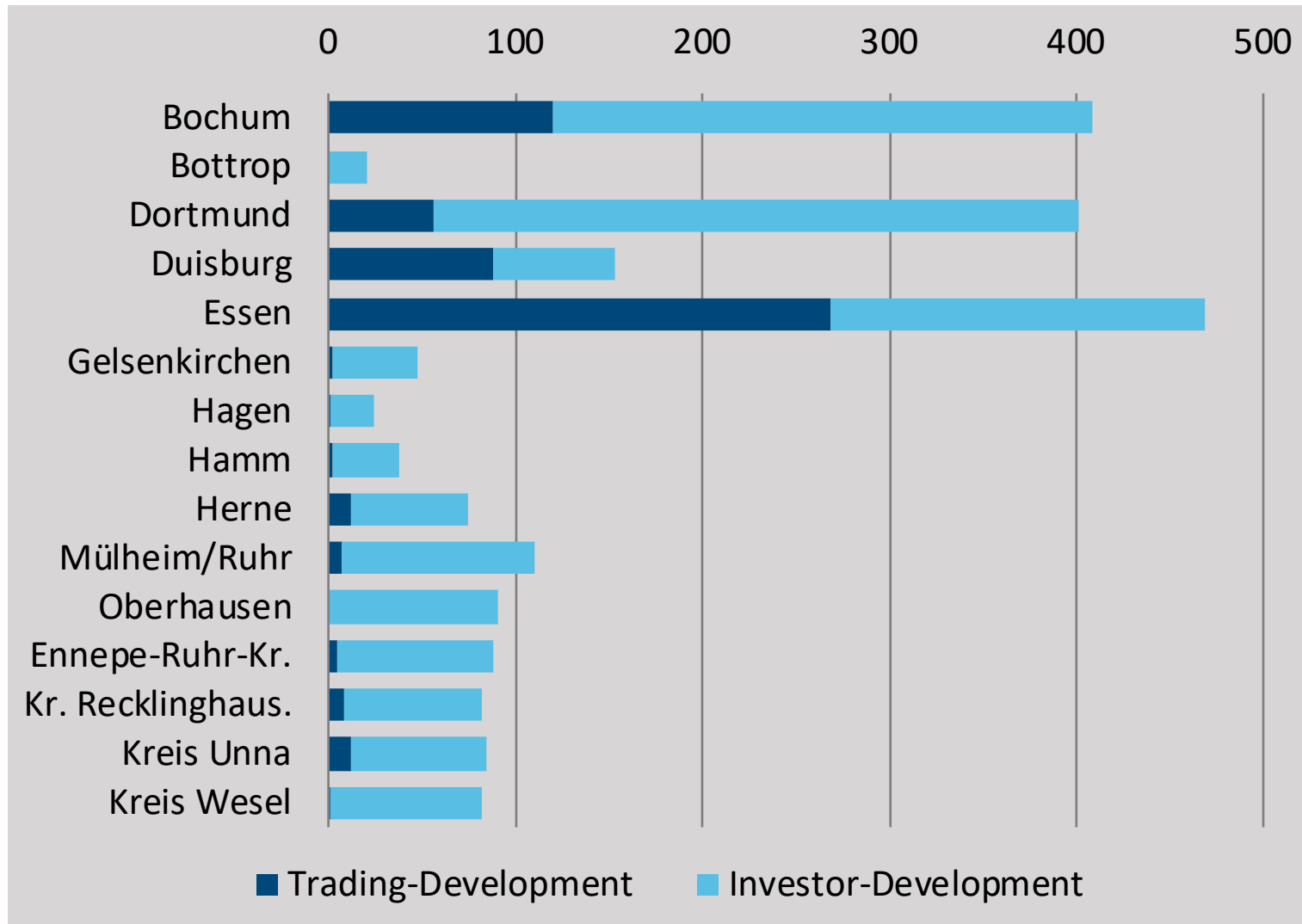
wird angeführt
von **Essen** mit

501 Tsd.
qm

gefolgt von
Dortmund mit

494 Tsd.
qm

Büroprojektentwicklungsvolumen Ruhr nach Städten/Kreisen 2020 und Investmentstil in Tsd. qm



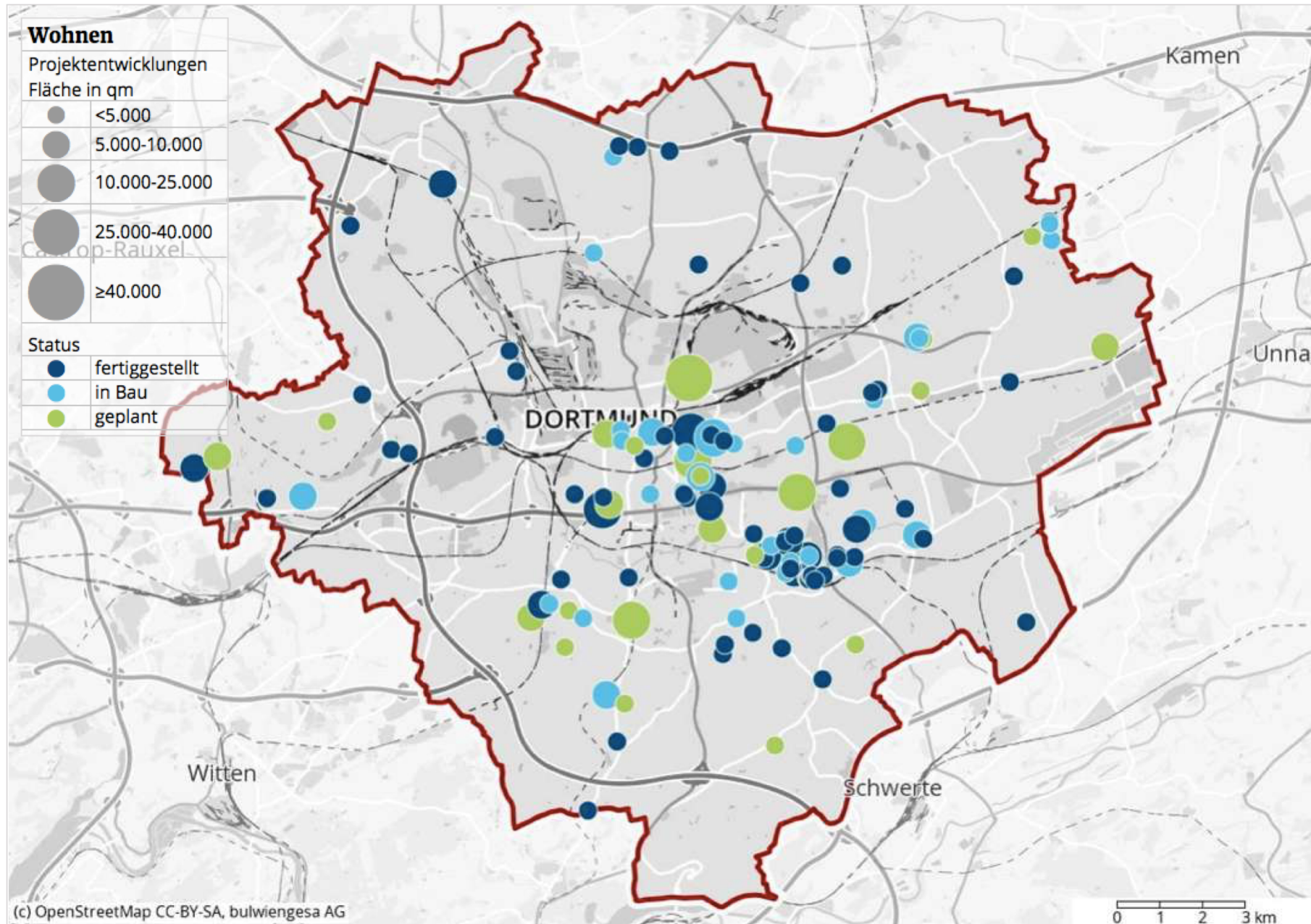
Städteranking

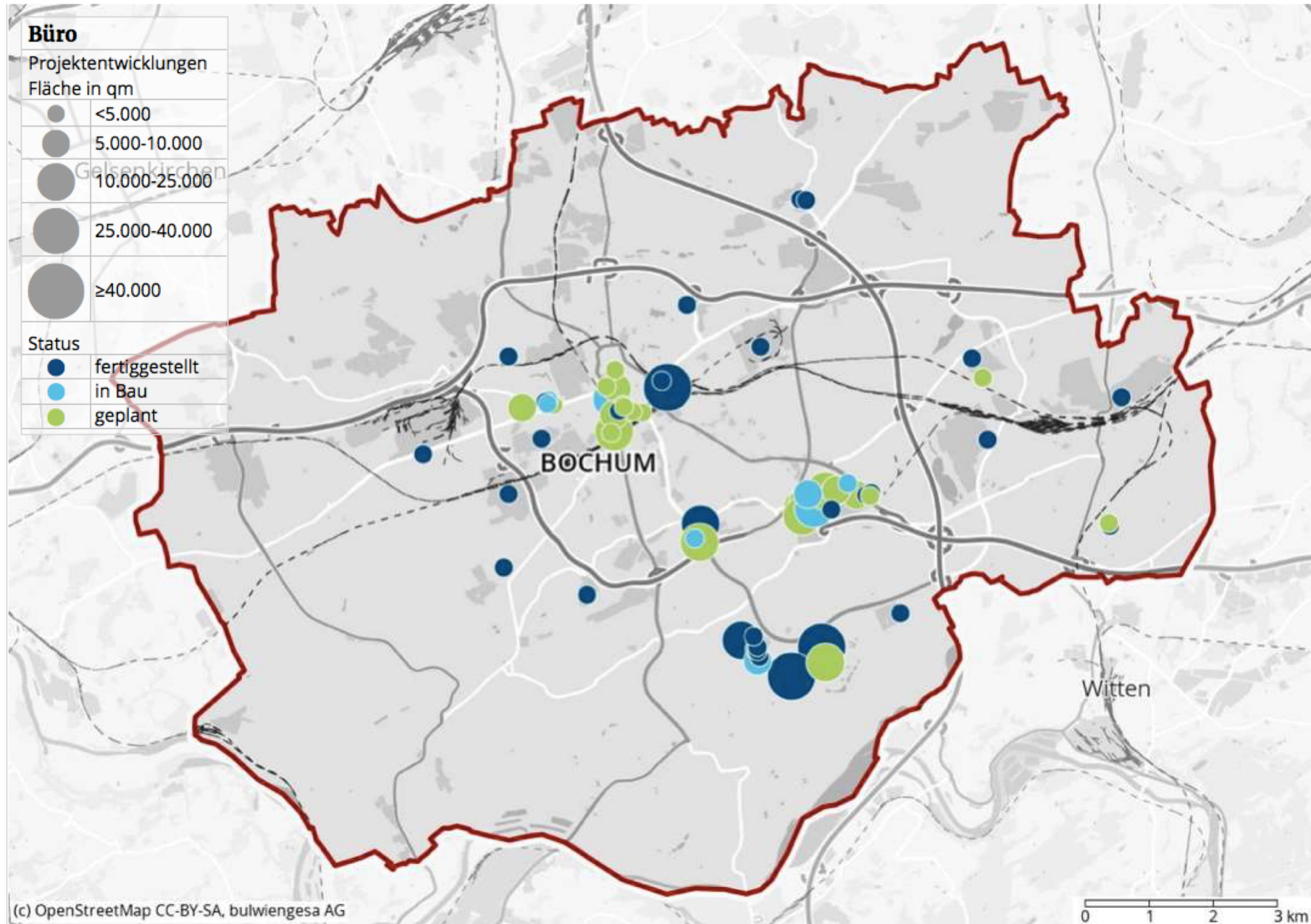
wird angeführt von **Essen** mit

469 Tsd.
qm

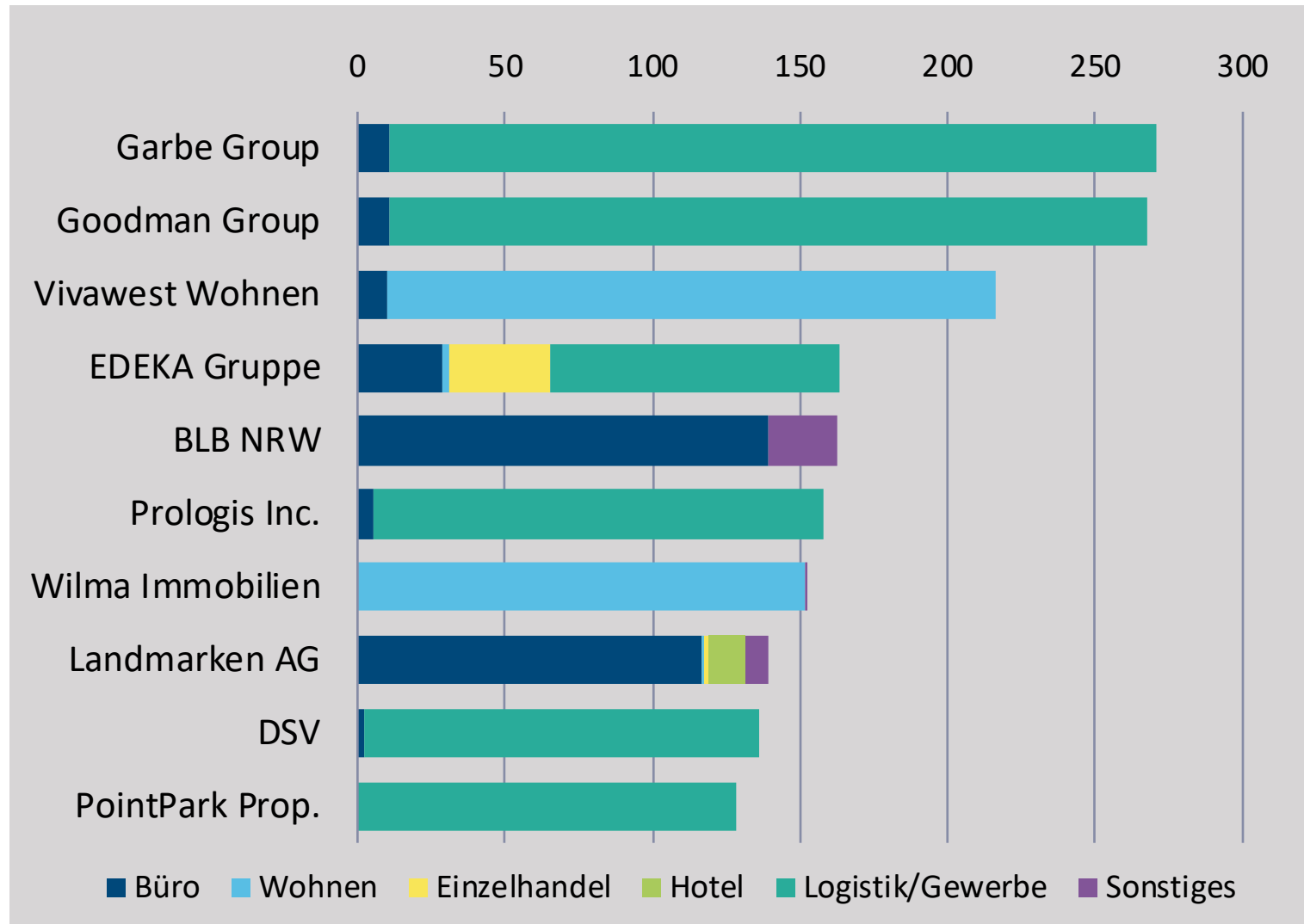
gefolgt von **Bochum** mit

409 Tsd.
qm





Top Ten Projektentwickler an der Ruhr: Projektfläche in Tsd. qm im Ruhrgebiet 2020 nach Segment

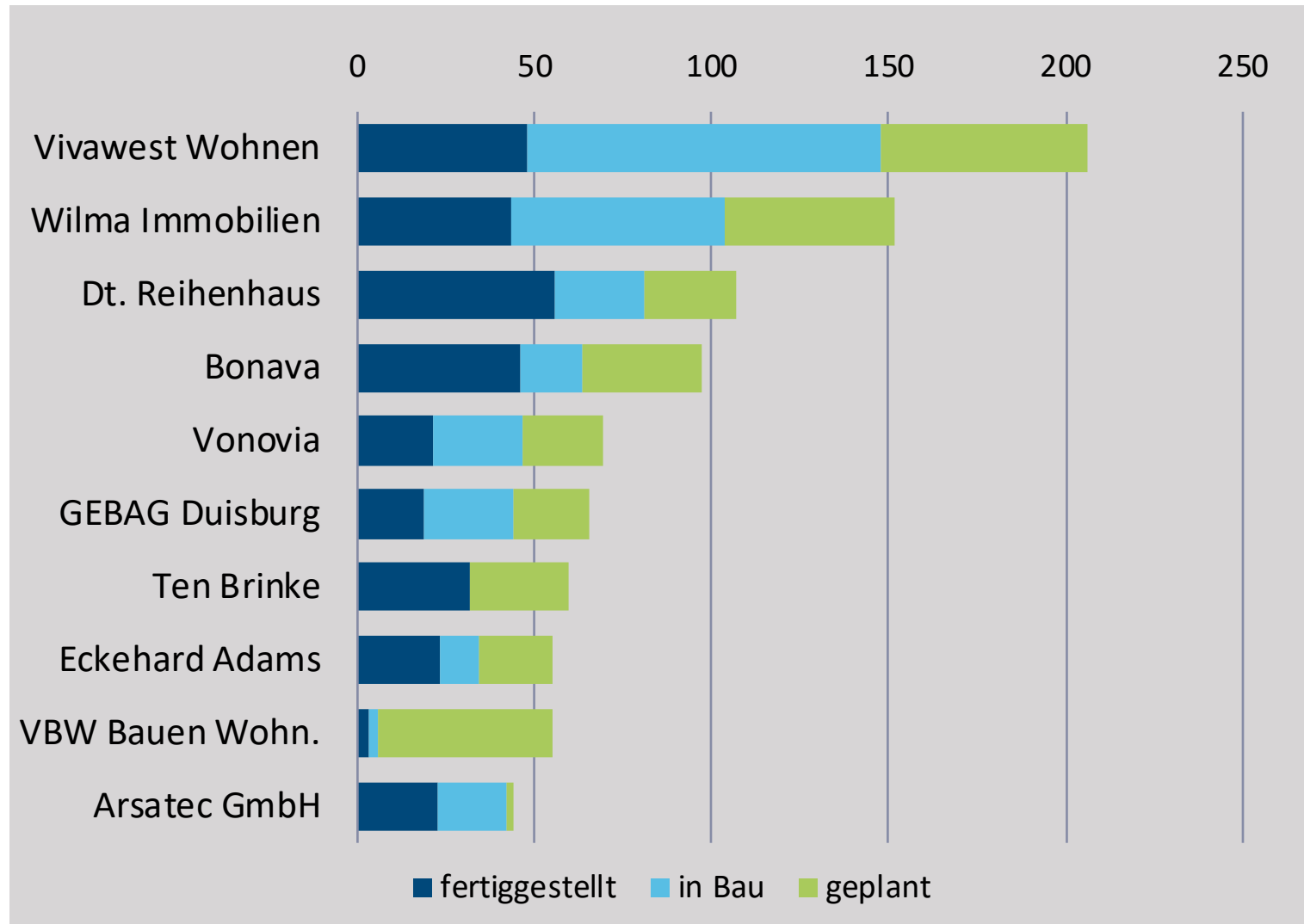


Das **Gesamt-**
ranking –

Mit den
größten
Projekt-
entwicklern im
Ruhrgebiet:

Garbe
Goodman
Vivawest
Edeka

Top Ten Wohnprojektentwickler an der Ruhr: Projektfläche in Tsd. qm im Ruhrgebiet 2020 nach Status

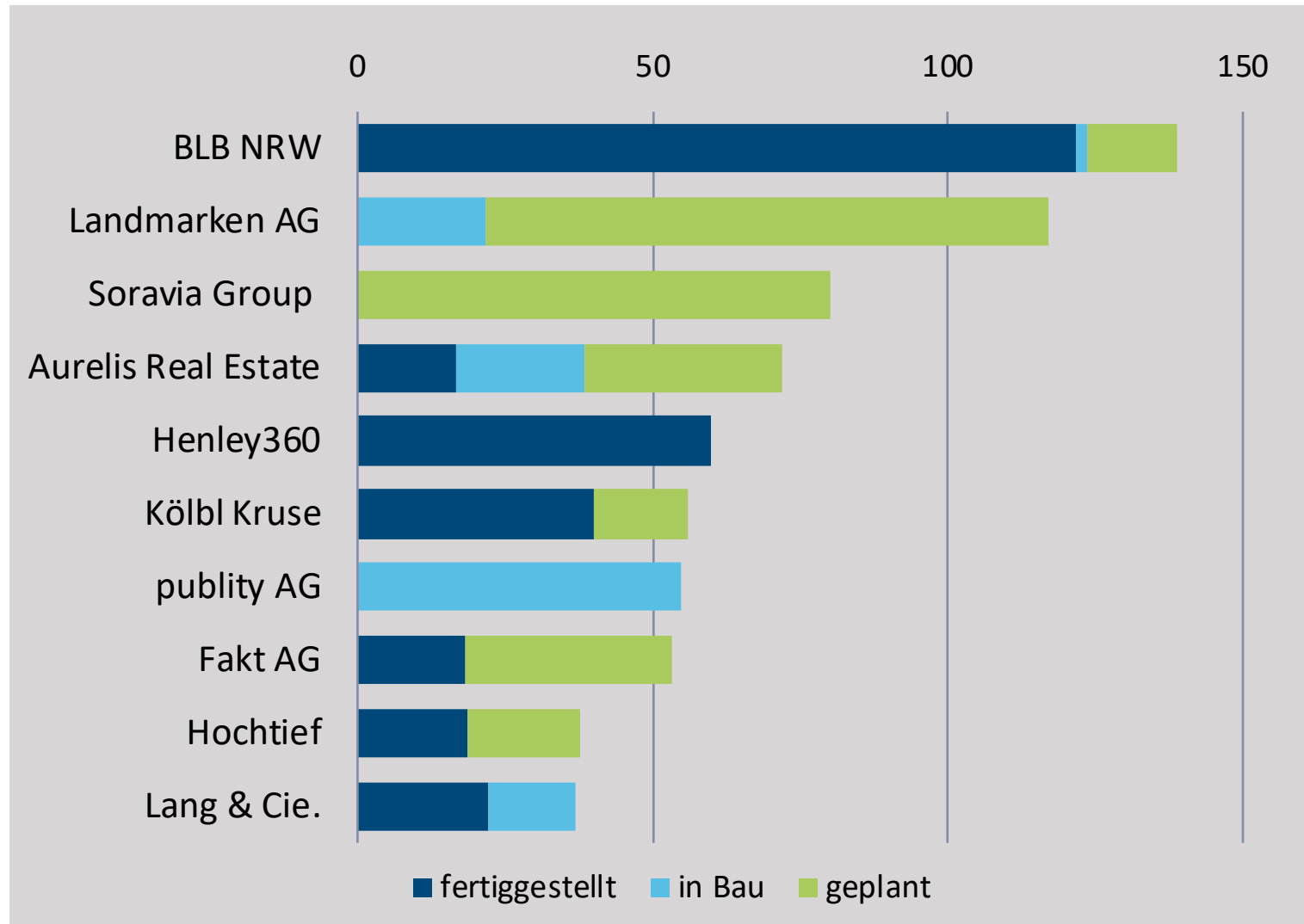


Das
Wohnranking –

Mit den
größten
Projekt-
entwicklern im
Ruhrgebiet:

Vivawest
Wilma
**Dt. Reihen-
haus**
Bonava

Top Ten Büroprojektentwickler an der Ruhr: Projektfläche in Tsd. qm im Ruhrgebiet 2020 nach Status

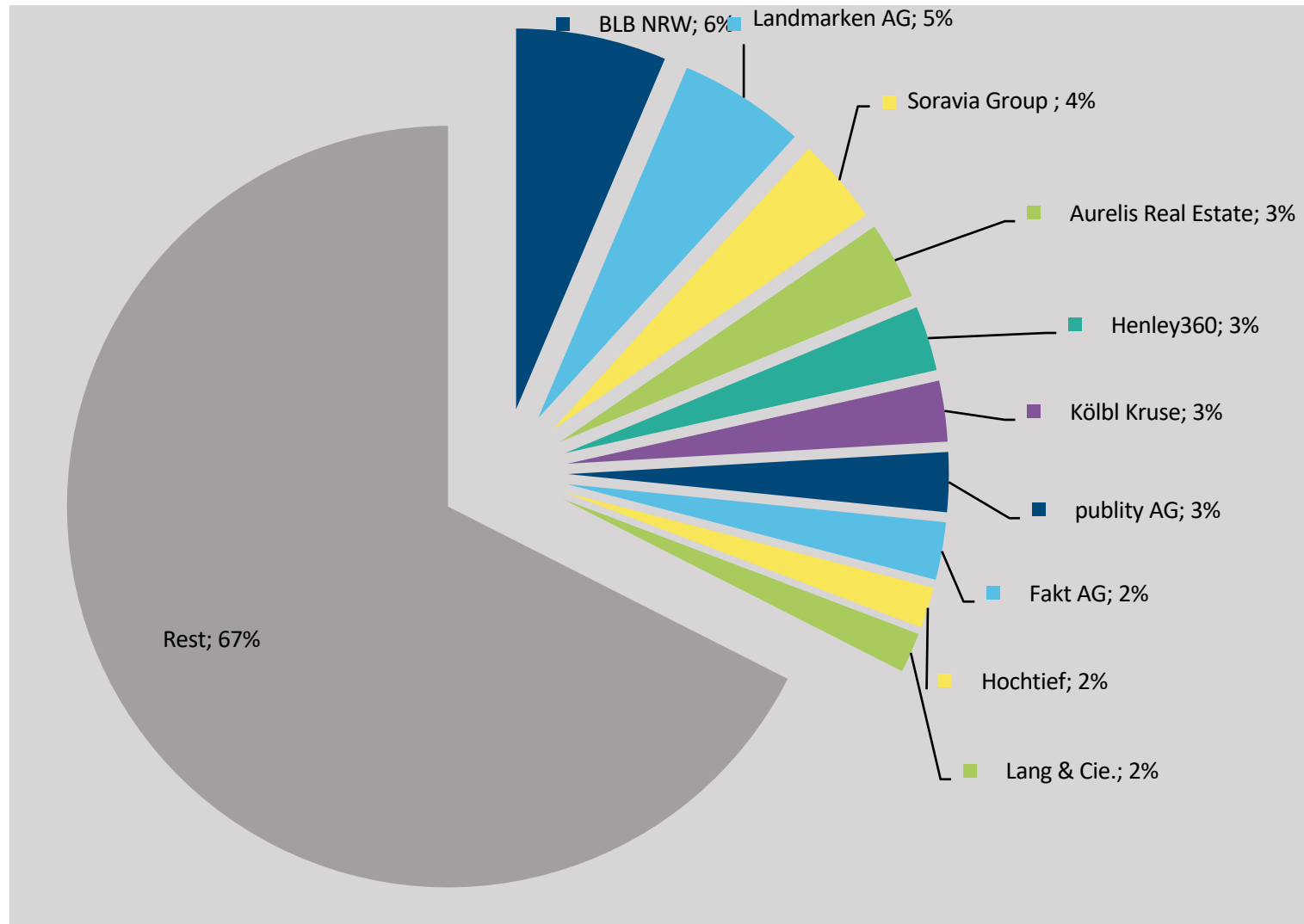


Das
Büroranking –

Mit den
größten
Projekt-
entwicklern im
Ruhrgebiet:

BLB NRW
**Land-
marken**
Soravia
Aurelis

Top Ten Büroprojektentwickler Ruhr: Marktanteil in 2020 von zusammen 33 %



**Top-Ten-
Projekt-
entwickler**

**Im Ruhrgebiet
machen nur**

**33 %
des Gesamt-
marktes**

aus.

**67 %
sind kleinere
Projekt-
entwickler.**

Fokus Ruhr: Sanierungen und Umnutzungen

Es wurden 123 **Sanierungsprojekte** erfasst, die je nach Umfang und Zeithorizont komplett oder anteilig in die Wertung aufgenommen wurden. Diese verteilen sich schwerpunktmäßig auf die vier Oberzentren:

- Essen, 18 Projekte
- Bochum, 12 Projekte
- Duisburg, 12 Projekte
- Dortmund, 11 Projekte

Die Gesamtfläche der projektierten Sanierungen beträgt **1,1 Mio. qm**. Das Gros entfällt dabei auf Büroflächen mit einem Anteil von **39,2 %**, gefolgt von Wohnflächen mit einem Anteil von **20,4 %**.

Bei den **Umnutzungen** wurden insgesamt 90 Projekte erfasst. Diese verteilen sich folgendermaßen auf die vier Oberzentren:

- Essen, 13 Projekte
- Dortmund, 12 Projekte
- Duisburg, 9 Projekte
- Dortmund, 7 Projekte

Die Gesamtfläche der projektierten Umnutzungen beträgt **421 Tsd. qm**.

Der Großteil der Flächen betrifft Umnutzungen zu Wohnflächen mit einem Anteil von **29,2 %**.

Darauf folgt das Bürosegment, **21,9 %** der Projektflächen wurden zu Büroflächen umgenutzt.

123

Sanierungsprojekte

1,1

Mio. qm

Sanierung

Gesamtfläche

421

Tsd. qm

Umnutzung

Gesamtfläche

Timm Sassen, CEO



„Mehr **Redevelopment** für das Ruhrgebiet!“ Deutschland ist fertig bebaut – Gibt es trotzdem noch Herausforderungen für die Immobilienentwickler? Ja! Mit Mut, Kreativität und hoher Fachkompetenz geht das Greyfield-Team unkonventionelle Wege, um aus Bestandsflächen **nachhaltige Lebensräume** für die Zukunft zu schaffen.

GREYFIELD
GROUP

Michael Buchholz, Leiter Region West



Die geringe Angebotsreserve, Niedrigzinsen und überteuerte, ausverkaufte A-Standorte machen das Ruhrgebiet zu einem sehr attraktiven Betätigungsfeld. Das gilt nicht nur für Projektentwicklungen, sondern auch für Zukäufe von **Unternehmensimmobilien**.



Jens Kreiterling, Vorstand



Der Strukturwandel im Ruhrgebiet bietet viel Potenzial für **urbanes Flächenrecycling**, wie z. B. die Umwandlung der ehemaligen Opel-Werksverwaltung in Bochum zu einem Innovation Campus und Revitalisierungen in Herne und Dortmund, wo ein früheres Hertie-Kaufhaus, das Gesundheitshaus und ehemalige Hafensilos zu attraktiven Mixed-Use-Immobilien und Quartieren werden.



Carsten Boell, Geschäftsführer



Im Ruhrgebiet wollen wir die zahlreichen Erfahrungen an anderen Standorten in NRW nun weiter bündeln und gemischte, lebenswerte Quartiere für die **Zukunft der Region** errichten



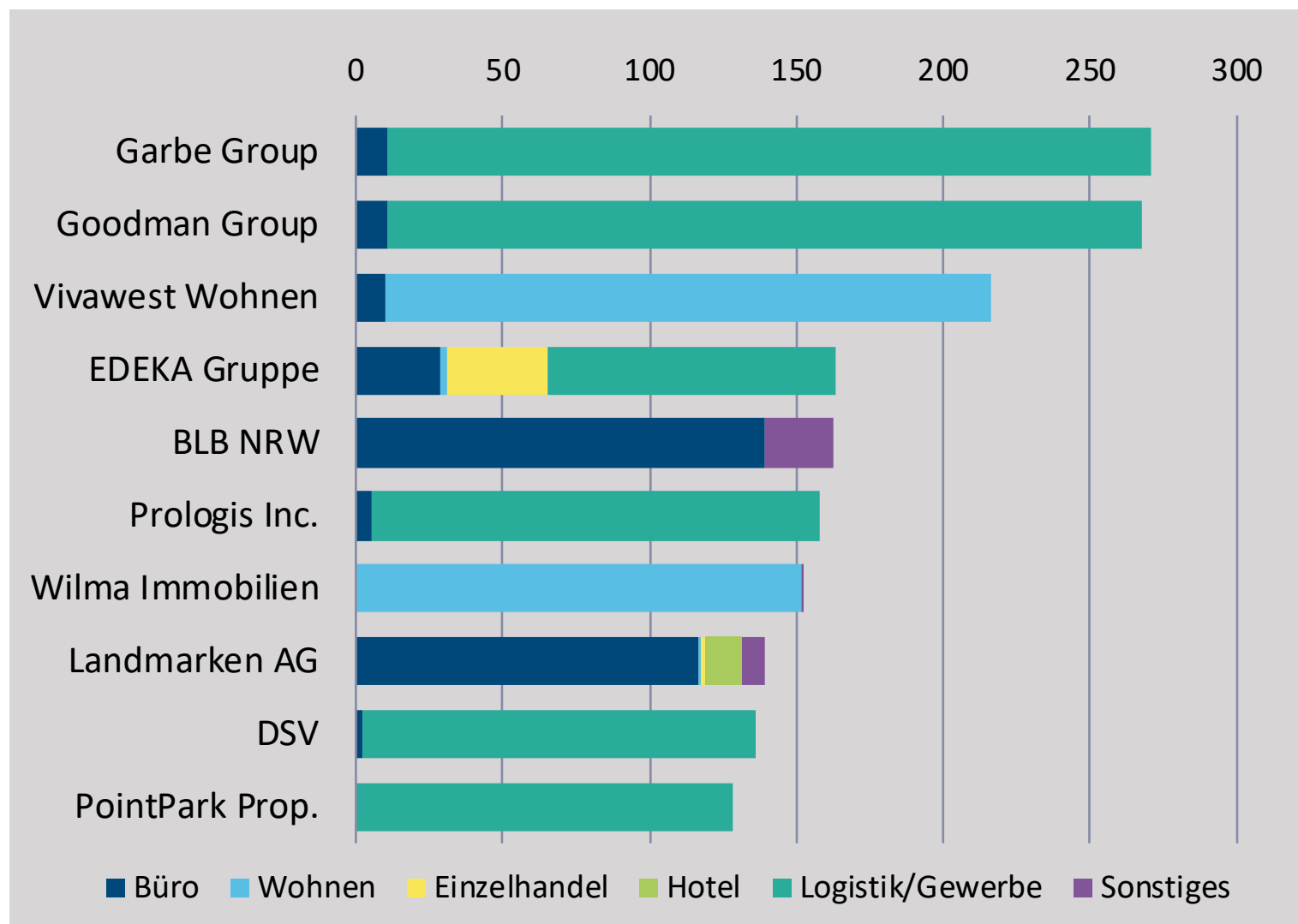
Stefan Dahlmanns, COO Nordrhein-Westfalen



Das Ruhrgebiet ist eine der spannendsten Metropolregionen Deutschlands, die vor allem durch den allgegenwärtigen Strukturwandel und substanzielle **Kontraste** geprägt ist



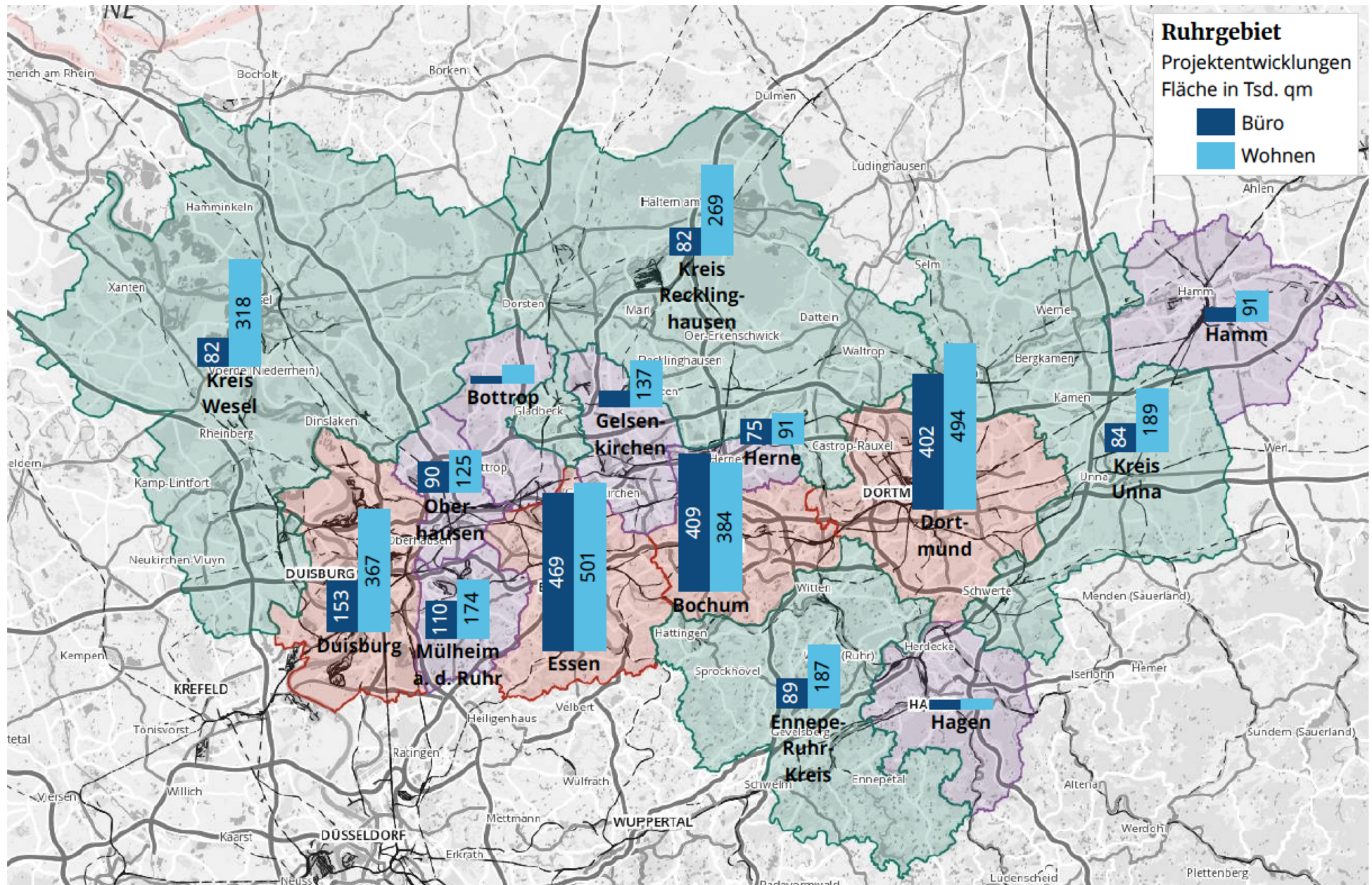
Top-Ten-Projektentwickler an der Ruhr: Projektfläche in Tsd. qm im Ruhrgebiet 2020 nach Segment



Das **Gesamt-**
ranking –

Mit den
größten
Projekt-
entwicklern im
Ruhrgebiet:

Garbe
Goodman
Vivawest
Edeka





bulwiengesa AG

Huyssenallee 74

45128

Telefon +49 201 8746 9660

info@bulwiengesa.de

www.bulwiengesa.de

bulwiengesa AG

Huysenallee 74
45128 Essen

Telefon +49 201 8746 9660

info@bulwiengesa.de
www.bulwiengesa.de

Urheberrechtlicher Hinweis

Die in dieser Präsentation vorgelegten Ermittlungen und Berechnungen sowie die durchgeführten Recherchen wurden nach bestem Wissen und mit der nötigen Sorgfalt auf der Grundlage vorhandener oder in der Bearbeitungszeit zugänglicher Quellen erarbeitet. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird nur für selbst ermittelte und erstellte Informationen und Daten im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit für Daten und Sachverhalte aus dritter Hand wird nicht übernommen.

Die Präsentation ist urheberrechtlich geschützt und bei der bulwiengesa AG registriert.

Vervielfältigungen, Veröffentlichungen und Weitergabe von Inhalten an Dritte in jeglicher Form sind grundsätzlich nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der bulwiengesa AG und nur mit Angabe der Originalquelle gestattet.

Essen, 24. September 2020