



Der **IMMOBILIEN** *Brief*

Ruhr

Fakten – Meinungen – Tendenzen

Nr.: 26

06. KW / 11.02.2011

Kostenlos per E-Mail

ISSN 1860-6369

Inhaltsverzeichnis

Editorial	1
Büromärkte Duisburg, Essen und Dortmund	2
InnovationsCity Ruhr konstituiert sich in Bottrop	4
Logistik in Zahlen	4
Lage, Lage, Lage - und wie sie entsteht	5
Lage, Lage, Lage: Wo wohnt wer im Revier	6
Spagat zwischen Pflege und Beruf	7
„Grüne“ Hotels auf dem Vormarsch	10
Mipim Award 2011	11
Das Ruhrgebiet ein Pionier des Wandels	12
Impressum	13

Sehr geehrte Damen und Herren

vier Wochen vor der MIPIM in Cannes ist die Phase der Rückblicke und Jahresabschlüsse noch in vollem Gange, mal beflügeln sie die neue Wachstumseuphorie wie die erstmals wieder schwarzen Zahlen der **IVG**, mal dämpfen sie allzu hoch fliegende Erwartungen wie die Büromarktzahlen aus den großen Ruhrgebietsstädten, die kaum über Vorjahresniveau heraus kamen (vgl. Berichte). Auf dem Sektor der Wohnungsinvestments registrierte **BNP Paribas Real Estate** für ganz Deutschland Umsätze von 3,76 Mrd. Euro gut 3% über Vorjahresniveau mit einem hohen Anteil klassischer Bestandsportfolios (61%) und erwartet für das laufende Jahr eine weitere Belebung vor allem im hochwertigen Bereich. Das Ruhrgebiet blieb von diesen Entwicklungen jedoch weitgehend ausgeklammert – und wird es wohl auch bleiben, hier ist der Wohnungsmarkt trotz oder gerade wegen der großen Bestände der Marktführer vorwiegend von kleinen, regionalen Transaktionen geprägt.

Der Blick in die Glaskugel scheint wenig hilfreich in diesen Zeiten, in denen sich z.B. die Gastkommentatoren im **Handelsblatt** im Tagesrhythmus widersprechen, eher schon lohnt die Beschäftigung mit den Märkten, die in der Vergangenheit Indikator waren. Auch wenn, wie die Analysten von **INREV** feststellten, Deutschland inzwischen Großbritannien an Attraktivität überholt habe für Investments in nicht börsennotierte Fonds - Hauptgrund sei die stabile Wirtschaftsentwicklung hierzulande – könnte es sich lohnen, den britischen Markt aus erster Hand zu durchleuchten: Ist der Zenit schon wieder erreicht, geht die Reise aufwärts oder beginnt die nächste Talfahrt? Eine Chance für Einsichten verspricht **Property Finance** in kleiner Gesprächsrunde am 16. Februar im Main Tower in Frankfurt. Im Übrigen ist UK in diesem Jahr bevorzugtes Gastland der MIPIM, weshalb der Sonderpreis zum MIPIM Award auch für ein britisches Projekt reserviert wurde.

Die Chance das Ruhrgebiet näher kennen zu lernen bieten gleich vier Buchveröffentlichungen, auf die wir in dieser Ausgabe hinweisen: Zweimal geht es um Ausstellungen, die Stadtentwicklungsstränge aufzeigen und die besondere Lage im Ruhrgebiet seit seiner erst bäuerlichen und dann sofort großindustriellen Vergangenheit besser verständlich machen (vgl. Bericht Lage, Lage, Lage). Der Immobilienkompass Ruhr 2011 widmet sich den vielfältigen und für den einen oder anderen attraktiven – und unter Umständen auch für Investoren interessanten - Wohnlagen im Revier und last but not least richtet die Neuausgabe des Sammelbandes "Metropole Ruhr – Raum für Zukunft" den Fokus auf die Wirtschaftskraft und deren Potentiale. Dies ist das ureigenste Feld der **Wirtschaftsförderung Metropole Ruhr** wmr, die unter der neuen Geschäftsführung von **Thomas Westphal** den eingeschlagenen Weg konsequent weiter verfolgt – wohin, das lesen Sie ebenfalls in dieser Ausgabe. Vor diesem Hintergrund wird auch deutlich, welche Herausforderung es darstellt, bis 2015 einen gemeinsamen Regionalplan für das Ruhrgebiet aufzustellen. Damit beauftragt ist der Regionalverband Ruhr **RVR**, dem erstmals wieder seit Jahrzehnten der Lenkung durch drei Bezirksregierungen die alleinige Planungskompetenz für die Region übertragen worden ist. Eng eingebunden in den komplizierten Abstimmungsprozess ist naturgemäß auch die Wirtschaftsförderung Metropole Ruhr.

Der neue Ansatz für die Präsenz auf der **MIPIM** unter einem gemeinsamen Dach als Stand des Landes NRW wurde schon im vergangenen Jahr vor Beginn der Amtszeit von Thomas Westphal eingefädelt. Jetzt hofft man am neuen Standplatz in der **Rotunde Lérins Stand 4.04** auf verstärktes Besucherinteresse. Dabei sind neben NRW.INVEST, NRW.URBAN, wmr und den Städten Bochum, Dortmund, Duisburg, Essen, Gelsenkirchen und Mönchengladbach mit ihren Standpartnern u. a. **RWE Effizienz, RAG Montan Immobilien, Europa-Center AG, Gesundheitscampus Nordrhein-Westfalen, Greif & Contzen Immobilien, Harpen Immobilien, Stiftung Zollverein, ThyssenKrupp Real Estate** und **aurelis** – und einen Balkon mit Hafenaussicht gibt es dort auch!



immowelt.de

Genau meine Welt

eFonds24.de

Der Marktplatz für geschlossene Fonds

IMMOBILIEN

SCOUT 24

Gudrun Escher

Dr. Gudrun Escher, Chefredakteurin





Personalien

Axel Gedaschko, zuvor Senator für Stadtentwicklung und Umwelt sowie Wirtschafts-



senator und Präses der Behörde für Wirtschaft und Arbeit in Hamburg, hat **Lutz Freytag** als Präsident des **GdW** Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen abgelöst. Gedaschko sammelte wohnungswirtschaftliche Erfahrungen als Aufsichtsratsvorsitzender der **SAGA/GWG**.

Olaf Petersen, langjähriges Mitglied im Management Board der **GfK GeoMarketing GmbH** und Geschäftsführer der **GfK Prisma GmbH & Co. KG**, wechselt zum Einzelhandelspezialisten **COMFORT** und wird die Bereiche Standortanalysen, Investitionsgutachten sowie Research verantworten.

Büromärkte Duisburg, Essen und Dortmund

Duisburg

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft **GfW** summiert 62.000 qm Büroflächenumsatz, was etwa dem Vorjahresniveau entspreche – und auch dem der größeren Stadt Dortmund, wie **Ralf Meurer**, Geschäftsführer der GfW, gerne betont. 110 Abschlüsse habe es gegeben, darunter nur wenige Großvermietungen, allen voran der Umzug des Gesundheitsamtes der Stadt aus verstreuten Standorten in das Medical Center in Ruhrort, eine Projektentwicklung von **Haniel**, geplant vom Architekten **Erasmus Eller** mit Büros in Düsseldorf und Moskau. Als stärkster Standort habe sich wieder der Innenhafen bewährt, auf den ein Drittel der Abschlüsse entfielen, daneben der Citykern mit Duissern und Neudorf und neuerdings Ruhrort. Hier sieht Ralf Meurer gute Chancen, dass nach einigen Verzögerungen die Projektentwicklung der **Repro GmbH** am Eisenbahnhafen Fahrt aufnehmen kann. Damit würde die Stadt einen weiteren Bürostandort mit hoher Qualität hinzu gewinnen, genau das, was Interessenten suchen. Allerdings noch lieber würden sie in die Bahnhofsnähe ziehen, weil die Erreichbarkeit für qualifizierte Mitarbeiter immer wichtiger würde: Beste Voraussetzungen demnach für das Quartier Duisburger Freiheit, das z.T. noch **aurelis** gehört – ob und wann dort allerdings der neue Investor **Kurt Krieger** (Möbel Höffner) tätig wird, ist noch offen, nachdem er sich einer zweiten geplanten Ansiedlung eines großen Möbelmarktes durch den Konkurrenten **Ostermann** im Norden der Stadt gegenüber sieht. Fazit der GfW: Ein Büroleerstand wie aktuell "unter 3%" würde sich auf Dauer negativ auf die Entwicklungschancen der Stadt auswirken. Die erwarteten Neubaufertigstellungen für 2011 von 29.000 qm entsprächen etwa dem Vorjahresvolumen von nur 30.000 qm und würden vom Markt absorbiert.

Die Zahlen des Maklerunternehmens **Cubion** weichen zwar nicht im Gesamtergebnis von 62.000 qm, jedoch in der Gewichtung etwas ab, denn 2009 addierten sich die Umsätze auf 64.000 qm und die Leerstandsquote betrage jetzt 3,3% (Vorjahr 2,9%). Von diesen insgesamt 68.000 qm machten 45.000 qm Objekte von einfachem bzw. mittlerem Nutzwert aus – im Klartext: Ältere Büroflächen stehen verstärkt leer, denn an Neubaufächen sind es nur 13.000 qm. Davon sind im zweiten Bauabschnitt des H2Office am Innenhafen, jenem mit Gold zertifizierten Vorzeigeobjekt der **Orco Property**, trotz der Spitzenmieten – Cubion beobachtete 14 Euro (2009 noch 13 Euro) - nach Angaben des Maklers **nai apollo** Düsseldorf nur noch 1.700 qm von gesamt 8.700 zu haben. Für den neuen Mieter **prodot**, einem Software-Dienstleister mit internationaler Ausrichtung, ist das genau die richtige Adresse – weniger um Kunden zu imponieren als um hochqualifizierte Experten aus London oder Mumbai als



aurelis. Ideen finden Stadt.

Bei uns finden Sie citynahe Grundstücksflächen – vorwiegend in Metropolen und Metropolregionen. Nutzen Sie diese letzten städtebaulichen Freiräume für Ihre Projektentwicklung! Oder mieten Sie bei uns: Wir bieten Ihnen Freiflächen für gewerbliche Nutzungen und hohe Flexibilität.

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Region West
Mercatorstraße 23 (Hauptbahnhof Südseite)
47051 Duisburg
Tel: +49 (0)203 709028-0
Fax: +49 (0)203 709028-19
info@aurelis-real-estate.de
www.aurelis-real-estate.de





Personalien

Dr. Arno Elmer wurde zum 1. Februar neuer Chief Operating Officer (COO) bei **CB Richard Ellis** (CBRE) in Deutschland. Elmer war zuvor in leitender Funktion und als Geschäftsführer bei der **Nürburgring GmbH**, **expert AG** und **Primondo Speciality Group** tätig. Der promovierte Diplom-Betriebswirt und Master of Laws in Wirtschaft hat zudem einen Lehrauftrag für Controlling und Finance an einer privaten Hochschule.

Thomas Werner verantwortet seit Jahresbeginn in dem neuen Geschäftsfeld Spezialfonds die Akquisition und Betreuung institutioneller Kunden der **DIC Asset**. Zuletzt hat Werner bei **Aberdeen Asset Management** Deutschland institutionelle Kunden betreut. Den Bereich Marketing übernimmt die Diplom-Betriebswirtin **Eva Maria Ebert**.

Mit Wirkung zum 1. März 2011 wurde **Dr. Christoph Schumacher** zum stellvertretenden Geschäftsführer der **Union Investment** Institutional Property GmbH berufen. Der 40-jährige Jurist war zuvor bei **Generali Deutschland** in leitender Funktion tätig und wird für Fondsstrukturierung und Kundenbetreuung verantwortlich sein.

Peter Wallner übernimmt zum 01. Februar 2011 die neugeschaffene Position eines Chief Operating Officer (COO) bei **Jones Lang LaSalle** in Deutschland. Wallner, zuletzt Partner bei **Deloitte & Touche**, wird auch Geschäftsführer der deutschen **Jones Lang LaSalle GmbH** und übernimmt einen Sitz im Management Board der Gesellschaft.

Essen

Hier berichtet die Wirtschaftsförderungsgesellschaft **EWG** von 120.000 qm Büroflächenumsatz, wie in Duisburg knapp auf Vorjahresniveau (124.000 qm). Dabei sei die Fremdvermietung um 5.000 qm auf 107.000 qm gestiegen und damit "die höchste jemals in der Historie des Essener Büromarkts erzielte Fremdvermietungsleistung". Das will was heißen in einem traditionell durch Eigennutzer dominierten Markt, 2010 zählten dazu **RAG Montan Immobilien**, die auf Zollverein 6.500 qm Bürofläche für den neuen Firmensitz bauen. Mit rund 20% trugen zu den Vermietungen Unternehmen der Informations- und Kommunikationstechnologie bei, darunter **Atos Origin** (neu im Grugacarree) **DPS** (im Europa Center Essen) und die neue Niederlassung der auf Schulungen für die Bereiche Hardware, Software, Forschung und Dienstleistung ausgerichtete **Comcave AG**. Die Leerstandsquote habe sich von 4,9% auf 4,8% verringert (entsprechend 144.000 qm), die Spitzenmiete wird mit 13,50 Euro in bevorzugter Lage von Rüttenscheid angegeben.

Cubion kommt für 2010 sogar auf 124.000 qm (nach 126.500 in 2009) aus 155 Einzelabschlüssen, darunter im Büropark Bredene 8.500 qm an einen nicht genannten Mischkonzern. Der größte Einzelabschluss (ohne Makler) war die Ansiedlung von **E.ON Gastransporte** an der Ruhrallee auf 10.800 qm. Der Leerstand betrage 146.000 qm entsprechend jedoch nur 4,2% (Vorjahr 4,8%). Von den 100.000 qm Neubaufertigstellung im Jahr 2010 seien gerade mal noch 850 qm verfügbar und für 2011 werden nur 23.000 qm Neubaufäche erwartet. D.h. die Quote wird weiter sinken.

Zur Erinnerung: Bereits in der Januarausgabe berichteten wir von den Zahlen von **BNP Paribas** mit 105.000 qm Umsatz für Essen und einer Leerstandsquote von 4,2%.

Dortmund

Hier betrug lt. Cubion der Büroflächenumsatz aus 95 Mietverträgen tatsächlich wie in Duisburg 69.000 qm, davon gingen 18.500 qm an Eigennutzer (2009 gesamt 68.500, Eigennutzer nur 3.000 qm). Dieses Ergebnis wird wesentlich gestützt durch die Interimsnutzung der **Commerzbank AG** in der Kampstraße 45 auf 7.700 qm und gegenüber Kampstraße 42 die Interimsnutzung von 2.000 qm durch den **Verlag Lensing Wolff**. In Dortmund dominiert der Citykern mit fast 30% eindeutig die Gesamtstadt, gefolgt vom Boulevard B1 mit 14,85% und dem Technologiepark mit 12,85%. Diese beiden Standorte konnten sich steigern gegenüber dem Vorjahr. Dagegen fiel die neue Gewerbestadt Phoenix West mit nur 400 qm oder 0,79% (Vorjahr 5,26%) kaum ins Gewicht gleich auf mit dem Flughafen Holzwickede. Die Leerstandssituation in Dortmund unterscheidet sich jedoch wesentlich von derjenigen in Essen und Duisburg, wo neue Flächen kaum zur Verfügung stehen. Da in Dortmund selbst in Neubauten 31.500 qm leer stehen entsprechend 17,70% (Vorjahr "nur" 13,43%) – dazu zählt der nahezu unvermietete Westfalentower von **Freundlieb** - zuzüglich 8,15% in Neubauqualität, verwundert es nicht, dass der Gesamt leerstand in 2010 von 4,7% auf 6,2% geklettert ist. Davon betreffen fast 75% die Flächen mit einfachem und mittlerem Nutzwert überwiegend im Citykern und an der B1, d.h. genau dort, wo Unternehmen aus ihren alten Büros in neue umgezogen sind. Allerdings dürfte sich die Situation langfristig etwas entspannen, denn nach 81.500 qm Neubaufertigstellung in 2010 werden für dieses Jahr magere 14.000 qm erwartet. Bei der Spitzenmiete mit aktuell 13,20 Euro habe sich wenig bewegt.

BNP Paribas (vgl. DIB Ruhr Nr. 25) kam nur auf 63.000 qm Gesamtumsatz bei einer Leerstandsrate von 5,7%. Bemerkenswert hier und den Beobachtungen von Cubion diametral entgegenstehend: Von den 41.000 qm Flächen im Bau seien keine mehr verfügbar.



Bochum

Die **ESN realis GmbH** mietete rd. 450 qm Bürofläche in der Wasserstr. 221 über **BNP Paribas Real Estate**. Das Unternehmen verlegt damit seinen Sitz von der Universitätsstraße in den Trimonte Park. Eigentümerin des Objekts ist die **aik APO Immobilien-Kapitalanlage-gesellschaft mbH** aus Düsseldorf. Die ESN realis ist ein Beratungs- und Softwarehaus mit Schwerpunkt im Bereich Immobilienwirtschaft. Der Hauptsitz ist Bochum, ein weiterer Standort Berlin.

Die **domoplan Baugesellschaft mbH**, ein Unternehmen der Heitkamp **BauHold-ing**, hat mit dem Bau des ersten Bürogebäudes im „BioMedizinPark“ in Querenburg begonnen. Für die Entwicklungsgesellschaft **Ruhr-Bochum mbH** erstellt domoplan das 3-geschossige Bürogebäude schlüsselfertig. Die Übergabe des Gebäudes ist bereits für Juli diesen Jahres geplant.

Dortmund

Mit einem Spatenstich für den Bau der Gneisenauallee in Derne fiel der Startschuss für die städtebaulichen Neuorientierung des Stadtteils unter Federführung der Stadt Dortmund und der **RAG Montan Immobilien**. Mit der Baumaßnahme startet ebenfalls die Entwicklung der Teilfläche für Logistik- und Industriensiedlung auf dem ehemaligen Kokerei- und Zechenstandort Gneisenau.

Der Wohnaccessoire-Filialist **Butlers** will in Deutschland 50 bis 100 zusätzliche Geschäfte eröffnen. Künftig wird Butlers in Dortmund und Dresden jeweils in **ECE**-Centern vertreten sein.

InnovationCity Ruhr konstituiert sich in Bottrop

Der Aufsichtsrat der **InnovationCity Management GmbH** hat sich in Bottrop konstituiert, erste Projekte zeichnen sich ab.

Zum Aufsichtsratsvorsitzenden wurde **Dr. Wulf Bernotat**, ehemaliger Vorstandsvorsitzender der **E.ON AG** und Moderator des Initiativkreis Ruhr, und zum Stellvertreter **Bernd Tönjes**, Vorstandsvorsitzender der **RAG Deutsche Steinkohle AG**, berufen. Damit werde, so Bernotat, die breite Unterstützung der Wirtschaft für das Pilotprojekt dokumentiert. Auch Bottrops Oberbürgermeister **Bernd Tischler**, ebenfalls Mitglied des Aufsichtsrates, begrüßt das breite Interesse von Unternehmen verschiedenster Branchen an „InnovationCity Ruhr Bottrop“. Gleichzeitig betonte er die Wichtigkeit von Kooperation und Kommunikation zwischen Politik und Wirtschaft für das Gelingen des Projektes.

Im Rahmen ihrer Bewerbung zur InnovationCity Ruhr habe die Stadt Bottrop bereits rund 50 Absichts- und Kooperationserklärungen der lokalen Wirtschaft erhalten. So bieten die örtlichen Banken einen günstigen InnovationCity-Kredit für energetische Haussanierungen an. Die Kreishandwerkerschaft hat ihre Beteiligung an einem geplanten Dienstleistungs- und Beratungszentrum zugesichert. Die RAG Aktiengesellschaft hat drei Projekte im Bereich Erneuerbare Energien konzipiert und wird diese weiter voran bringen. Die **Vestische Straßenbahnen GmbH** wird sich mit sechs Projekten zur Verbesserung des ÖPNV in der InnovationCity einbringen. Die Gladbecker Firma **Rockwool** möchte ein vergünstigtes Vertriebsmodell für Gebäudedämmstoffe entwickeln. **Evonik Industries** plant ein System zur Abwasserwärmenutzung am Neubau der Hochschule Ruhr West zu installieren. Die **Emscher Lippe Energie GmbH** wird sich mit unterschiedlichen innovativen Projekten im Bereich Elektromobilität sowie Gas- und Stromversorgung beteiligen. Zahlreiche weitere Unternehmen planen darüber hinaus, sich in unterschiedlicher Form in der InnovationCity zu beteiligen.

Neben Dr. Wulf Bernotat und Oberbürgermeister Tischler komplettieren des weiteren **Dr.-Ing. Herbert Lütkestratkötter** (Vorstandsvorsitzende der **Hochtief AG**), **Prof. Ulrich Radtke** (Rektor der **Universität Duisburg-Essen** und Sprecher der **Universitätsallianz Metropole Ruhr**), **Dr. Sieghart Scheiter** (Mitglied Board of Directors **A.T. Kearney**), Dipl.-Ing. Bernd Tönjes (Vorstandsvorsitzender der RAG AG), **Dr. Jochen Stemplewski** (Vorstandsvorsitzender der **Emschergenossenschaft**), **Peter Z.E. Vanacker** (Mitglied Executive Committee **Bayer Material Science**), **Dr. Alfred Oberholz** (Koordinator InnovationCity) und **Peter Lampe** (Geschäftsführer des **Initiativkreis Ruhr**) das neue Aufsichtsratsgremium.

Unter dem Motto „Blauer Himmel. Grüne Stadt.“ entstehe im Ruhrgebiet ein europaweit einzigartiges Modellprojekt für eine signifikante CO₂-Reduzierung bei besserer Lebensqualität in bestehenden Stadtstrukturen, so die Initiatoren. Grund genug, InnovationCity Ruhr auf der Leitmesse der Energie- und Wasserwirtschaft **E-world energy & water**, die vom 8. bis 10. Februar 2011 in Essen stattfand, am Gemeinschaftsstand des Landes NRW zu präsentieren. Denn nur durch die Kombination innovativer Technologien und bewährter Maßnahmen zur CO₂-Reduzierung in den Bereichen Energieeffizienz, dezentrale Energieerzeugung, Mobilität, Stadtumbau und Smart Energy seien die hoch gesteckten Ziele zu erreichen.

Logistik in Zahlen

Schneller als erwartet hat der Aufschwung der deutschen Wirtschaft zu einem Boom auf dem Lager- und Logistikflächenmarkt geführt. Gleichzeitig rollt auf Anbieterseite eine Welle der Fusionen an.

Den deutschlandweiten Gesamtumsatz (Eigennutzer und Vermietungen) beziffert **Jones Lang LaSalle** für 2010 mit gut 4,3 Mio. qm, entsprechend einem Plus von 33% im Jahresvergleich. "Auch das durchschnittliche Fünfjahres-Volumen der Jahre 2005 – 2009 wurde um 30% übertroffen", resümiert **Rainer Koepke**, Leiter Industrie Immobilien bei JLL Deutschland. Davon entfielen auf die von JLL ausgewählten fünf größten Ballungsräume knapp 1,8 Mio. qm, was einem plus von 39% entspricht: München, Berlin, Düsseldorf (-7%), Frankfurt inkl. Wiesbaden/Mainz (+ 18%) und Hamburg (+ 65% entsprechend 616.300 qm!). Den größten Zuwachs hätten die rei-



Düsseldorf

Im Zuge der Ermittlungen wegen Korruptionsverdacht gegen den Landesbetrieb Bauen **BLB NRW** wurden am 9.2.11 in einer Großrazzia der Steuerfahndung Büros und Wohnungen durchsucht. Es wird vermutet, dass dem Land Schäden in Millionenhöhe bei mehreren Großvorhaben entstanden sind, u.a. beim Bau des Landesarchivs am Duisburger Innenhafen.

Die bereits in Düsseldorf ansässige **Vivaki-Gruppe**, Saatchi & Saatchi und RE:Sources (Unternehmen der weltweit agierenden französischen Publicis Groupe) haben in einem Bürogebäude des Entwicklungsprojekts "Le Quartier Central" am Wehrhahn rd. 12.000 qm Bürofläche angemietet, Bezug Dezember 2012. Eigentümer u. Vermieter ist die **Hochtief Projektentwicklung**, vermittelnd war **Jones Lang LaSalle** tätig.

Die **PATRIZIA Projektentwicklung GmbH**, eine Tochtergesellschaft der **PATRIZIA Immobilien AG** hat zwei Grundstücke mit insgesamt 7.500 qm in dem Entwicklungsvorhaben Belsenpark im Stadtteil Oberkassel von **Vivico Real Estate GmbH** erworben, einer Tochtergesellschaft der österreichischen **CA Immo AG**. Über den Grundstückspreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Aachener Grundvermögen mbH** hat das bekannte Geschäftshaus an der Königsallee 72 für einen 2-stelligen Millionenbetrag von Privat gekauft, wie **LÜHRMANN** berichtet. Seit der Jahrtausendwende ist das Mailänder Modehaus **Armani** alleiniger Einzelhandelsmieter der rd. 1.000 qm Gesamtnutzfläche.

nen Vermietungsumsätze zu verzeichnen mit einer Steigerung sogar um 56% auf insgesamt 2,81 Mio. qm. Dadurch konnten krisenbedingt entstandene Leerstände vielfach wieder abgebaut werden. Die umsatzstärksten Regionen außerhalb der „Big 5“ waren die Region Stuttgart/Heilbronn (ca. 217.000 qm), die Region Hannover (ca. 204.000 qm) sowie Rhein-Neckar (ca. 184.000 qm) und an der Spitze das Ruhrgebiet mit 232.000 qm.

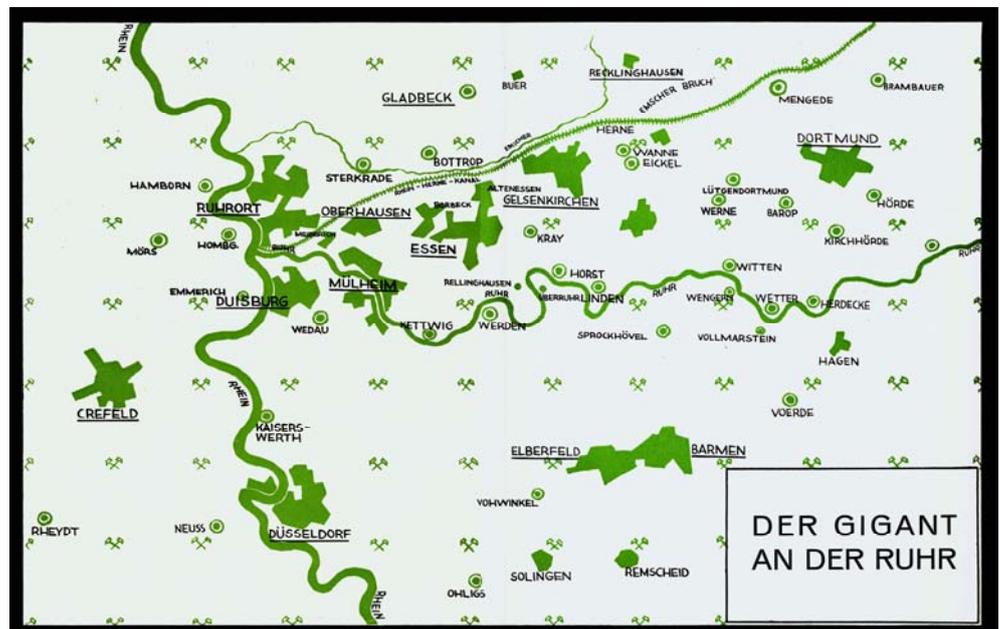
Für das Ruhrgebiet beruht dieses Ergebnis ganz wesentlich auf den wachsenden Umschlagzahlen im Duisburger Hafen. Die **duisport AG** konnte den Container Umschlag auf 2,25 Mio TEU entsprechend 25% Zuwachs gegenüber dem Vorjahr und sogar 18% Zuwachs gegenüber dem bisherigen Rekordjahr 2008 steigern. Immer mehr werde der Container zu einer eigenen Währung, meint der Geschäftsführer **Erich Staake**. In Duisburg mache er bereits 40% des gesamten Umschlags aus. Vor dem Hintergrund des außerordentlich positiven Wachstums des Hafens in den vergangenen zehn Jahren werden Stimmen laut, die auf einen Verkauf der Drittelbeteiligung des Bundes an der **Hafen AG** spekulieren. Weitere Anteilseigner sind das Land NRW und die Stadt Duisburg. Hier hat niemand Eile, Verhandlungen mit möglichen Investoren oder Partnerhäfen wie Rotterdam und Amsterdam voran zu treiben.

Bewegung rings um die Konstellationen am Duisburger Hafen dürften dann auch Auswirkungen auf die niederrheinischen Häfen wie z.B. Emelsum in Wesel haben, die immer wieder auf eine engere Zusammenarbeit mit duisport drängen, um von einer besseren Marktpräsenz zu profitieren. Das wiederum könnte die bisher nur schleppend angelaufene Vermarktung des großen Flächenpotentials südlich von Wesel an der Lippe beschleunigen, das **ProLogis** sich gesichert hat. Hier in Hünxe ist einer der deutschen Standorte des US-amerikanischen Marktführers, der kürzlich die Fusion mit dem ebenfalls amerikanischen Logistikkoloss **AMB Property** bekannt gegeben hat. Gemeinsam verfügen die beiden Unternehmen über ein Portfolio mit 55,7 Mio. qm in 22 Ländern, darunter auch Deutschland, geschätzter Gesamtwert 46 Mrd. USD. Die Transaktion soll im Laufe des 2. Quartals abgeschlossen werden, wobei der Namen ProLogis erhalten bleibt. Dem neuen Vorstand werden sechs Mitglieder von ProLogis und fünf von AMB angehören.

Lage, Lage, Lage - und wie sie entsteht

Warum sieht das Ruhrgebiet so aus wie es ist – und was könnte man ändern? Einblicke hinter die Kulissen urbaner Leitbilder.

Gleich zwei Ausstellungen zum Ende des Kulturhauptstadtjahres widmeten sich der Stadtentwicklung: Das **Museum Folkwang Essen** richtete den Blick auf die



Der Gigant an der Ruhr M P Block 1928; Freigabe: Museum Folkwang Essen



Düsseldorf

Die **NPC Gruppe** ist insolvent. Anfang Februar bestellte das AG Düsseldorf Rechtsanwalt **Wolf-Rüdiger von der Fecht** zum vorläufigen Insolvenzverwalter. Die Insolvenz betrifft auch einige Tochter- u. Beteiligungsgesellschaften, nicht jedoch die **BPP Projektsteuerung** und die **NPC Hotelentwicklung**. Die Gruppe hatte zuletzt mit 40 Mitarbeitern 7 Projektentwicklungen im Gesamtvolumen von 200 Mio. Euro realisiert.

Ab April 2011 werden die Bezirksdirektion Düsseldorf sowie die Leistungsabteilung der **D.A.S.** in der Oststr. 84-86 auf rd. 770 qm zu finden sein. Beratend war die **Catella Property GmbH** auch für die Eigentümerin tätig, die **ON Real Estate GmbH**, die **Cornerstone Capital Management Limited** aus Irland in Deutschland vertritt. Die **D.A.S.** gehört zur **ERGO Gruppe**.

Durch Vermittlung von **Aengevelt** erwarb die Düsseldorfer Stiftung **van Meeteren** das 1896/97 als Nieder rheinisches Bankhaus errichtete, denkmalgeschützte Palais „Schadowplatz 14“ mit rd. 1.082 qm Nutzfläche von der **GarantiBank** mit der Absicht, das Anwesen der **Heinrich-Heine-Universität** zur langfristigen unentgeltlichen Nutzung als „Haus der Universität“ an prominenter Adresse zu überlassen.

Das Schweizer Traditionsunternehmen **Victorinox**, bekannt vor allem durch das berühmte Schweizer Taschenmesser, plant Shops in beliebten deutschen Einkaufsstädten. Mit der Suche nach geeigneten Objekten wurde der Einzelhandelsspezialist **Comfort** exklusiv beauftragt.

"Stadtbaukultur in Essen und im Ruhrgebiet 1900 bis 2010" und das **M:AI** analysiert "Dynamik und Wandel. Die Entwicklung der Städte am Rhein 1910-2010+". Die Essener Ausstellung endete bereits, hat aber für die Nachwelt einen gewichtigen Katalog mit klugen Aufsätzen und reichem Material hinterlassen und damit ein grundlegendes Nachschlagewerk. Die Ausstellung des **M:AI** gastiert noch bis 2. März im Rheinforum Köln, denn das "Museum für Architektur und Ingenieurbaukunst" mit Amtssitz in Gelsenkirchen hat keine eigenen Ausstellungsräume. Beim Rheinforum handelt es sich um die ehemals prächtige Hauptverwaltung der Reichsbahn, für die **Vivico** noch keine lukrative Nachnutzung gefunden hat, demnächst aber soll saniert werden.

Auch in den Ruhrstädten Duisburg, Essen und Dortmund gab es sie, die klassische Stadtentwicklung aus einem Zentrum heraus, die trotz aller Neuerungen und Veränderungen immer auf dieses Zentrum fokussiert bleibt, daneben aber gab es immer wieder voraussetzungslose Herausforderungen zu meistern, ablesbar etwa an der Gemeinde Meiderich – heute ein Stadtteil von Duisburg -, die als das "größte Dorf in Preußen" berühmt wurde, weil sie 1893 zwar die erforderliche Einwohnerzahl einer Stadt von über 20.000 erreicht hatte, aber weder die Infrastruktur noch die Baugestalt aufwies. Und solche Pseudostädte gab es viele, zusammengewachsen aus Bauernschaften, Kirchspielen, Landsitzen, deren Strukturen seit der Industrialisierung von gänzlich anderen, gigantischen Einheiten überdeckt wurden. "Der Gigant an der Ruhr", so titelte schon 1928 eine Übersichtskarte, damals jedoch tatsächlich mehr Leitbild als Tatsache verglichen mit den Verhältnissen um 1970, als der Großsiedlungsbau der Nachkriegszeit seinen Zenit erreicht hatte. Seither schrumpft die Industrie und mit ihr die Bevölkerung. Der aktuelle Masterplan von **Albert Speer**, der eine Konzentration auf die südlichen Großstädte vorsieht, ist zwar noch nicht offiziell publiziert – auch in der Ausstellung nicht -, aber bereits allseits bekannt und um so interessanter, als er, wie in der Ausstellung belegt, auf Visionen für eine kommunale Neugestaltung zurück geht, die schon **Robert Schmidt** 1928 für den Siedlungsverband Ruhrkohlebezirk entwickelt hat.

Alle Stadtbaukonzepte des 20. Jahrhunderts sind im Ruhrgebiet ausprobiert worden: Die Gartenstadt der frühen Jahre und ihre Wiedergeburt im Rahmen der IBA Emscherpark, die "Stadtkrone" als Verdichtung in die Höhe, die Stadt-Bildung mittels Kulturbauten, die Meta-Stadt, die die Landschaft netzartig mit wachsenden und sich wandelnden Wohngebirgen überziehen sollte. Das war in Wulfen, heute Dorsten-Bakenberg. Die dortigen Initiatoren von Bürgerwerkstätten waren an einzelnen Tagen auch in der Essener Ausstellung Gesprächspartner für die Besucher und es entspannten sich teils heftige Diskussionen. Das große Interesse vor allem von Schulklassen veranlasst das Museum, die Fragen der Urbanität weiter zu verfolgen.

Bis heute prägen das Ruhrgebiet die Verkehrsachsen, angefangen bei der Eisenbahn – Oberhausen wurde 1862 an einem Bahnhof gegründet - über die künstlichen Wasserstraßen der Kanäle bis zu den Autobahnen wie der A40, die Essen und Dortmund durchschneidet. Im Westen vernetzt sich dieses System mit der Rheinschiene, auf die sich die Kölner Ausstellung – auch diese mit lesenswertem Katalogbuch - konzentriert. Die in einzelnen Kapiteln angeschnittenen Fragen richten sich hier neben der historischen Dimension auf Funktionen bzw. Phänomene des Städtischen wie die Bürgerstadt, Stadtprofile, Stadtmacher. Und sie blickt in mögliche Zukünfte unter den Maßgaben des Klimawandels mit steigenden Hochwässern wie des demographischen Wandels mit einer alternden Bevölkerung.

Hans-Jürgen Lechtreck: Urbanität gestalten. Stadtbaukultur in Essen und im Ruhrgebiet 1900 bis 2010. Essen 2010 Edition Folkwang/Steidl

Ursula Klefisch-Jobst: Dynamik + Wandel. Entwicklung der Städte am Rhein 1910-2010+. Berlin 2010

Lage, Lage, Lage: Wo wohnt wer im Revier?

Die besten Wohnlagen des Ruhrgebiets empfiehlt die handliche Neuerscheinung im Essener Klartext Verlag.

Der Autor **Stefan Laurin** ist ein ausgewiesener Kenner des Ruhrgebiets und als Chefredakteur des **Wirtschaftsmagazins Ruhr** auch mit den Schwächen der Region vertraut. Sein neues Buch ist beides: Ein ehrliches Plädoyer für das Leben im Revier mit seinen neuen oder auch alten Qualitäten und ein Marktüberblick mit Preisanga-



Duisburg

Die vorläufigen Jahresabschlusszahlen der **Hamborner REIT AG** bestätigen den positiven Geschäftsverlauf mit um 11% gestiegenen Nettomieteinnahmen und einer Leerstandsquote von nur 2,5%. Das Betriebsergebnis betrug 12,3 Mio. Euro nach 10,4 Mio. Euro im Vj., das Ergebnis vor Finanzierungstätigkeit und Steuern (EBIT) liegt bei 14,6 Mio. Euro und damit um rd. 34% über Vj. Darin enthalten sind Veräußerungen von Immobilien für 2,2 Mio. Euro. Der Jahresüberschuss beträgt rd. 5,5 Mio. Euro (Vj. 5,1 Mio. Euro). Hierbei ist bereits die Schlussbesteuerung verkräftet.

Die Eigentümergemeinschaft des 1984 gebauten innerstädtischen **Averdunk Einkaufszentrums** löst sich auf. Deshalb ist für Mitte Februar ein Zwangsversteigerungstermin für einen Teilbereich angesetzt zur Aufhebung der Gemeinschaft von 43 Eigentümern. Dabei handelt es sich um rd. 8.200 qm Gewerbefläche. Weitere Termine werden folgen. Derzeit hat das Zentrum über 20 Mieter, die jedoch häufig wechseln.

Im Stadtteil Laar investierte der Frankfurter Pflegedienstleister **ProjektCare GmbH** rd. 7,5 Mio. Euro in den Bau einer Pflegeeinrichtung mit 80 Einzelzimmern. Zum 1. März soll die **Concorian-Hausgemeinschaft** mit etwa 40 Pflegekräften die Arbeit aufnehmen.

Essen

Zum Jahreswechsel vermittelte **Cubion** die Anmietung von rd. 1.200 qm Bürofläche an der Altendorfer Str. 5-9. Die Flächen werden durch die **Universität Duisburg-Essen** zu Verwaltungs- u. Seminarzwecken belegt. Eigentümer ist die **IVG Institutional Funds**.

ben für 80 Wohnlagen in 24 von insgesamt 53 Städten. Die Preisangaben sowie die Tabellen für Wohnungsmieten, Haus- und Wohnungskauf am Ende des Buches beruhen auf Angeboten der Internet-Immobilienseiten bis Sommer 2010, d.h. zu welchen Preisen tatsächlich Miet- und Kaufentscheidungen gefallen sind, konnte nicht erhoben werden. Nach auf über 200 Seiten ausgebreiteten, durchaus erfreulichen Ausichten gibt's dann noch den Nachschlag auf einer knappen Seite: "Wo man (noch) nicht wohnt", nämlich in der Emscherzone zwischen den Autobahnen A 40 im Süden und A 42 im Norden. Dort konzentrierten sich die Problemzonen der Städte. Wenn jedoch künftig der Umbau der Emscher zu einem renaturierten Gewässer, den die Emschergenossenschaft mit Milliardenaufwand als Langzeitprojekt vorantreibt, gekoppelt mit der Erschließung der Emscherinsel zwischen der Emscher und dem Rhein-Herne-Kanal als Freizeit- und Kunstraum Formen annehme – die "Kunstinself" war eines der dezentralen Projekte im Kulturhauptstadtjahr 2010 -, dann könnte das gerade diesen Stadträumen zu Gute kommen mit neuen Wohnprojekten in neuer Umgebung. Ein im Buch genanntes Beispiel ist das Wohnen am Wasser in Gelsenkirchen Bismarck.

Sortiert wird in neun Kapiteln nicht nach Städten, sondern nach Zielgruppen, etwa "Mit Kind und Kegel" oder "Studentenleben", aber auch "Wohnen auf dem Land" – ja, man kann es nicht oft genug betonen, auch das ist im Revier und an dessen Rändern durchaus möglich. Den Status quo ergänzt aber auch der Blick auf künftige Entwicklungen. "Wo Zukunft entsteht" listet die großen Entwicklungsprojekte auf vom Phoenix-See im Südosten von Dortmund über Ruhrbania in Mülheim bis zum Rheinpark in Duisburg, interessanter Weise alles Wasserlagen zumeist an der Ruhr bis auf das Projekt "Stadtgarten" in Gelsenkirchen auf ehemaligem Güterbahngelände, ein Projekt von **aurelis**.

Aspekte, die das Buch nicht benennt, und die auf die Wohnungsentwicklung und damit auch auf den Investmentmarkt im Sektor Wohnen massiven Einfluß ausüben, sind der demographische Wandel, d.h. für das Ruhrgebiet das kontinuierliche Schrumpfen der Bevölkerung aus biologischer Sicht, aber auch die Wanderungsbewegungen aus dem Kerngebiet in die Randzonen des südlichen Münsterlandes, nach Ostwestfalen oder an den linken Niederrhein. Und dass u.a. deshalb zu den künftigen Problemzonen nicht nur die allseits bekannten zählen, sondern z.B. auch das teure, aber fast kinderlose Essen-Bredene. Ein differenzierteres und viel umfassenderes Bild liefert da der nach Postleitzahlgebieten sortierte Wohnungsmarktreport der **LEG** (vgl. DIB Ruhr Nr.24). Aber die Problemlagen aufzuspießen, war ja wohl auch nicht die Intention von Autor und Verlag, sondern im Gegenteil, herauszustellen, dass es hier für jeden etwas gibt – und dass es sich lohnt, die Vielfalt der kulturellen, sportlichen, landschaftlichen, historischen, ja sogar beruflichen Möglichkeiten zu erkunden und abzuwägen. Ein freundliches Buch mit vielen schönen, aber nicht geschönten, bunten Bildern, das auch denen ein ganz unerwartetes Ruhrgebiet präsentieren könnte, die als Investoren gewohnt sind, ausschließlich auf die Wachstumsregionen von Hamburg bis München zu schießen.

Stefan Laurin: Immobilienkompass Ruhr 2011. Klartext Verlag Essen 13,95 Euro

Spagat zwischen Pflege und Beruf



*Neben Kinderbetreuung auch Altenbetreuung? – was auf Unternehmen und Wohnungswirtschaft zukommt erläutert für uns **Michael Cirkel** (Foto), wissenschaftlicher Mitarbeiter des Forschungsschwerpunktes Gesundheitswirtschaft und Lebensqualität am **Institut Arbeit und Technik (IAT)** in Gelsenkirchen.*

Der Prozess der demografischen Alterung wurde bereits unter vielen Blickwinkeln aus individueller Perspektive wie auf der gesellschaftlichen Wirkungsebene untersucht. Nicht zuletzt sind in den letzten Jahren die Auswirkungen der alternenden Gesellschaft auf die nationale Ökonomie in den Fokus genommen worden und unter sozial- wie unter wirtschaftspolitischen Vorzeichen Strategien entwickelt und aufgelegt worden, um die Herausforderungen des demografischen Wandels zu meistern und seine Chancen zu nutzen.



Essen

Hochtief Construction hat 176 Wohnungen des Projekts Wildparkcarrée in Düsseldorf -Grafenberg an die **Württembergische Lebensversicherung** veräußert. Der Verkäufer wurde von **CMS Hasche Sigle** und **Rheinwert Immobilienconsulting** beraten. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Hochtief Construction entwickelt mit seiner Bauträger-sparte "formart" auf dem 34.000 qm großen Grundstück insgesamt 320 Miet- und Eigentumswohnungen sowie Stadthäuser. Ein Teil des Areals ist für kleinere Geschäfte, Büros und Arztpraxen reserviert.

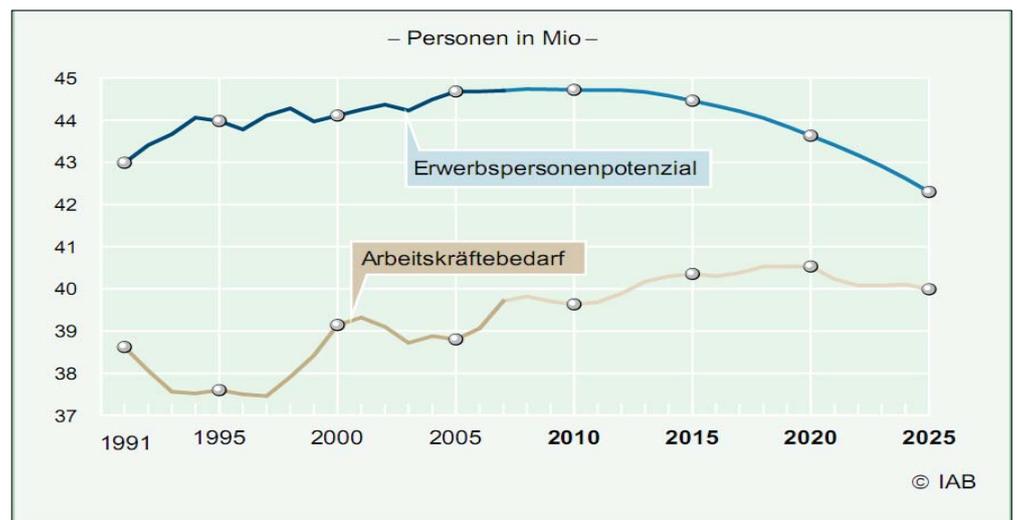
Die **Deka Immobilien** hat das Neubauprojekt "Metropolis Haus" in Hamburg noch vor Fertigstellung für den Fonds **Deka-ImmobilienEuropa** gekauft. Verkäufer ist das Entwickler-Konsortium **Am Opernboulevard GmbH & Co. KG** aus **Hochtief Projektentwicklung, Norddeutsche Grundvermögen** und **Frank Beteiligungsgesellschaft**. Der Verkaufspreis wird mit 93 Mio. Euro für 25.800 qm BGF bzw. gut 17.000 qm Nutzfläche angeboten. **BNP Paribas Real Estate** vermittelte den Kaufabschluss. Die **Vattenfall Trading Energy** hat bereits 6.000 qm gemietet.

Die **Comcave Group** erweitert ihre Mietflächen am Bonisipen 13 innerhalb des Büro-parks an der Ruhrallee in Bergerhausen zusätzlich um rund 1.700 qm Bürofläche und belegt damit insgesamt rund 2.400 qm Büro- und Schulungsflächen sowie rund 520 qm Servicefläche. Der Mieter wurde durch **Cubion** vermittelt. Eigentümer ist die **Deka Immobilien Investment**.

Ein Aspekt, der in letzter Zeit zunehmend diskutiert wird, betrifft dabei – unter dem Schlagwort „Fachkräftemangel“ – die Auswirkungen der Alterung der Gesellschaft auf den Arbeitsmarkt und – unter dem Schlagwort alternde Belegschaften – Fragen der Personalpolitik und Organisationsgestaltung zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit mit älter werdenden Mitarbeitern. Weniger beleuchtet wird der Zusammenhang, auf den im Folgenden näher eingegangen werden soll, und zwar die Auswirkungen einer wachsenden Zahl älterer und pflegebedürftiger Menschen auf die arbeitsweltliche Situation einer abnehmenden Zahl von erwerbstätigen Menschen.

Die Bundesagentur für Arbeit prognostiziert in der aktuellen Studie "Perspektive 2025 - Fachkräfte für Deutschland" bis zum Jahr 2025 einen Rückgang des Erwerbspersonenpotenzials um rund 6,5 Mio. Personen und damit einen verstärkten Fachkräftemangel. Die Bundesministerin für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, **Kristina Schröder**, erklärt dazu in einer Pressemitteilung vom 21.01.2011: "In der besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf liegt der Schlüssel zur Bekämpfung des Fachkräftemangels. Diese Erkenntnis der Bundesagentur bestätigt unsere Politik. Allein 1,2 Mio. Frauen, viele von ihnen gut ausgebildet, könnten kurzfristig auf den Arbeitsmarkt zurückkehren - vorausgesetzt, sie finden eine ausreichende Kinderbetreuung. Der bedarfsgerechte Ausbau der Kindertagesbetreuung bis 2013 ist deshalb der richtige Weg".

Abbildung 1: Entwicklung von Erwerbspersonenpotenzial und Arbeitskräftebedarf bis 2025



Quelle: Schnur/Zika 2007

Primär werden unter den Aspekt der Familienfreundlichkeit also Maßnahmen gefasst, die die bessere Vereinbarkeit von Beruf und Kinderbetreuung ermöglichen sollen (siehe Abb. 2). Mithin zielen diese Maßnahmen auf eine relativ junge Gruppe der Beschäftigten und lassen sich insofern auch problemlos in die klassischen Verjüngungsstrategien des betrieblichen Personalmanagements zum Erhalt von Produktivität und Innovationsfähigkeit der Belegschaft sowie zur Verbreiterung und Erneuerung der betrieblichen Wissensbasis einordnen.

Ein Blick auf die demografischen Daten verdeutlicht aber, dass mit der Vereinbarkeit von Beruf und Kinderbetreuung nur ein Aspekt im Spektrum der demografiebedingten Problemlagen berücksichtigt wird. Denn die mit dem demografischen Wandel einhergehenden quantitativen Wandlungsprozesse haben auch eine qualitative Dimension. Dieser soziostrukturelle Wandel drückt sich nicht nur darin aus, dass informelle Hilfe im Bereich der Kinderbetreuung fehlt. Er bedeutet auch, dass diese Hilfe, sei es im familialen Bereich oder im Rahmen sonstiger informeller Netzwerkbeziehungen, nicht zur Verfügung steht, um im Falle von krankheits- und altersbedingten Einschränkungen Unterstützungs- und Pflegeleistungen für die ältere Generation zu übernehmen. Nach den neuesten Modellrechnungen des statistischen Bundesamtes wird die Zahl der Pflegebedürftigen von 2,2 Mio. im Jahr 2007 auf 2,9 Mio. im Jahr 2020 und etwa 3,4 Mio. im Jahr 2030 ansteigen (Stat. BA 2010). Lassen sich in der Generation der



Essen

Die **Allianz Real Estate Germany GmbH**, Niederlassung Mitte, hat langfristig mehr als 1.000 qm Laden-, Büro- und Archivfläche in der Limbecker Straße 62-64 vermietet. Der neue Mieter ist die **Citystar Deutschland GmbH**, die an diesem Standort Ende Februar ihr erstes deutsches Geschäft mit junger Mode eröffnen wird. Die Immobilie gehört der **Allianz Private Krankenversicherungs-AG**. Der Mieter wurde von der Düsseldorfer **stores and concepts Immobilien GmbH** beraten.

Die seit 1910 bestehende Traditionsbäckerei **Peter Backwaren OHG** ist für die geplante Erweiterung ihren 1996-98 errichteten, modernen Backhalle im Gewerbepark M1 mit dem Vortifikat in Gold der **DGNB** ausgezeichnet worden. Planendes Architekturbüro ist wie vor gut zehn Jahren **RMA Reichardt Mass Assoziierte Architekten GmbH & Co KG**, Essen.

Lt. einer Studie von **Bulwien-Gesa** im Auftrag von **RAG Montan Immobilien**, **aurelis** und **DB Services Immobilien** umfasst der deutsche Immobilienmarkt 396 km² Gewerbeflächen mit einem geschätzten Wert von insgesamt 19 Mrd. Euro. Demnach bieten vermietete Gewerbeflächen eine relativ hohe Ertragssicherheit: 51 % der analysierten befristeten Mietverträge und 47 % der unbefristeten Mietverträge laufen bereits länger als fünf Jahre. Die attraktivsten Märkte für Freiflächenvermietungen sind Mannheim, Frankfurt/Main, Regensburg, München und Stuttgart.

in die Jahre gekommenen so genannten Baby-Boomer die familienbezogenen Pflege- und Unterstützungsleistungen noch häufig auf mehrere Schultern verteilen, so wird es spätestens dann, wenn die Baby-Boomer selbst in den Ruhestand gehen, schon rein rechnerisch zu erheblichen Versorgungsempässen in den informellen Unterstützungsleistungen durch Familienangehörige kommen. Verstärkt wird dieser Engpass dadurch, dass die Bereitschaft zur umfassenden Betreuung der Angehörigen stark nachgelassen hat. So kommt die Studie "Kundenkompass Selbstbestimmung im Alter" der Stiftung Zentrum für Qualität in der Pflege (ZQP) zu dem Ergebnis, dass die Bereitschaft zur Rundumpflege eines Angehörigen heute um ca. 50% niedriger liegt, als noch vor fünf Jahren. Dies sei vor allem auf die zurückgehende Bereitschaft zur Übernahme von Pflegeleistungen seitens der Beschäftigten in der Privatwirtschaft zurückzuführen.

Für die Wohnungswirtschaft stellen sich angesichts dieser Entwicklung zwei Herausforderungen. Zum einen müssen sich die Unternehmen der Wohnungswirtschaft wie alle anderen auch darauf einstellen, dass ihre Mitarbeiter älter werden, die Rekrutierung von Nachwuchs schwieriger wird und Rekrutierungsstrategien auch ältere Bewerber berücksichtigen müssen, um den Personalbedarf zu decken. Dies bedeutet, dass die Arbeitsplätze in Zukunft so strukturiert sein müssen, dass auch ältere Menschen mit teilweise altersbedingten Funktionseinschränkungen in die Arbeitsprozesse integriert werden. Es bedeutet aber auch, dass alle Facetten der Vereinbarkeit von Familie und Beruf berücksichtigt werden müssen und dieses Thema nicht nur auf den Schwerpunkt der Kindererziehung und -betreuung beschränkt wird, sondern die Pflege älterer Angehöriger ebenso in den Blick genommen wird.

Abbildung 2: Verbreitung familienfreundlicher Maßnahmen in Betrieben



(BMFSFJ 2010: 15)

Zum Anderen sind Verlagerungsprozesse absehbar. Die Art der möglichen Wohnformen im Alter wird sich weiter ausdifferenzieren und die eigene Wohnung wird zunehmend zum Gesundheits- und Pflegestandort mit professioneller Unterstützung. Dementsprechend ändern sich auch die Anforderungen an die Wohnung und deren Ausstattung. Die bauliche Wohnraumanpassung ist dabei nur ein Element, diese Basis muss um technische Komponenten zur Unterstützung der Lebensführung (smart living, AAL, E-Health) und die Vorhaltung wohnungsnaher Serviceangebote ergänzt



Essen

Die **Xact the voice company GmbH** mietete rund 3.000 qm Bürofläche über **BNP Paribas Real Estate**. Das Unternehmen verlegt mit der Anmietung seinen Sitz von der Hachestraße an die Reichsbank 1-7 in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs. Die Flächen werden von der **Deutschen Telekom**, untervermietet. Die **Strabag Property and Facility Services** aus Düsseldorf hat die Telekom beraten.

Die **Graitec GmbH**, Softwareentwickler im Bereich Bauingenieurwesen, mietete rund 520 qm Bürofläche im Dietrich-Oppenberghaus über **BNP Paribas Real Estate**. Das Unternehmen hat mit der Anmietung nach seiner Fusion mit der ehemaligen **CSI GmbH** seinen deutschen Sitz von Oberhausen und Dortmund nach Essen verlegt. Eigentümerin des Objekts ist die **Rheinisch-Westfälische Verlagsgesellschaft mbH**.

Auf Vermittlung von **Cubion** konnten rund 4.400 qm Bürofläche an der Gildehofstraße 1 an ein Energieversorgungsunternehmen vermietet werden, das die durch den Wegzug von **AGR** an den Standort Herten frei gewordenen Flächen übernimmt. Die Immobilie wird für den Eigentümer durch die **EH Estate Management GmbH**, eine Tochter der **Eurohypo AG**, betreut.

werden. Ebenso sind die quartiersbezogene Infrastruktur, die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die Versorgung mit Einkaufs- und sonstigen Dienstleistungsangeboten zur Sicherstellung von Selbstbestimmung, Sicherheit sowie Kommunikation und Teilhabe wichtige Dimensionen, durch die sich vielfältige und qualitativ hochwertige Angebote auszeichnen.

Seniorengeeignete Wohnformen als Alternative zu Pflegeheim und familiärer Unterstützung sind nicht allein unter ökonomischen oder sozialen Prämissen wünschenswert, sondern eine Notwendigkeit bei der Suche nach innovativen Lösungen für die Altenhilfe der Zukunft. Die Rentnergeneration 2035 hat zu einem hohen Anteil keine Kinder und dort, wo theoretisch Kinder Unterstützungsleistungen für ihre Eltern übernehmen könnten, können diese häufig aus rein praktischen Gründen wie z.B. räumlicher Distanz und Zeitmangel aufgrund eigener Erwerbstätigkeit nicht übernommen werden. Dies umso mehr, da die Wirtschaft in Zukunft auf die Aktivierung der Arbeitskraft dieser, zurzeit mit informeller Arbeit wie Haushalts- und Familienpflege beschäftigten „stillen Reserve“ des Arbeitsmarktes angewiesen sein wird. **Damit wird die Versorgung der Bevölkerung mit altengerechten Wohnkonzepten zu einer zentralen Zukunftsaufgabe, bei der die Wohnungs- und Immobilienunternehmen eine maßgebliche Rolle spielen.**

"Grüne" Hotels auf dem Vormarsch

Erstmals hat die Deutsche Gesellschaft Nachhaltiges Bauen DGNB ein Zertifikat auch für Hotelbauten vergeben. Einer der stolzen Träger der Auszeichnung ist das neue Hyatt Regency am Düsseldorfer Medienhafen.

Nach dem **Kameha Grand** in Bonn-Beuel, das für seine energiesparende Ausrichtung internationale Aufmerksamkeit erregte (MIPI Award 2010), belegt nun der



Hyatt Regency Badeansicht;
Freigabe: Hyatt Regency

Neubau in Düsseldorf, dass nicht nur Bürotürme den hohen Ansprüchen der DGNB genügen können. Tatsächlich handelt es sich in Düsseldorf auf der Spitze der Speicherinsel um einen gemischt genutzten Komplex bestehend aus zwei vollverglasten Zwillingstürmen mit je 65 m Höhe und einem siebengeschossigen Bürogebäude, insgesamt 62.000 qm Bruttogeschossfläche. Das 19-geschossige Hotel nutzt den östlichen Turm – mit Ausblick über den Hafen und auf die Stadt aus den meisten Zimmern - wohingegen das 17-geschossige Bürogebäude den Blick nach Nord-

westen über den Rhein öffnet. Die Spitze der Speditionsstraße bildet ein grünes Landschaftsplateau, welches mit Sitzstufen, Rasen- und Pflasterflächen eine öffentliche Zone darstellt, erschlossen über eine breite Freitreppenanlage bis zur Promenade um die Inselspitze. Von hier aus haben Besucher auch freien Zugang zu den Hotelrestaurants, der Pavillon-Bar mit Panoramafenstern in der Gebäudespitze und den Tagungsräumen. Den Ballsaal belichtet von oben ein wasserbedecktes Glasdach in der Plateauebene. Nicht nur die technische Gebäudeausrichtung, auch die landschaftliche Einbindung und die gute Erreichbarkeit waren Kriterien für die Zertifizierung. **Christine Lemaitre**, Geschäftsführerin der DGNB, erklärt: „Wird mit dem Stand der Technik gebaut, auf eine gute Dokumentation geachtet und die Integration der Nachhaltigkeitsaspekte in der Planung frühzeitig berücksichtigt, ist eine Auszeichnung in greifbarer Nähe.“ Der ganzheitliche Ansatz folge hier konsequent der DGNB Philosophie und sei zugleich fein abgestimmt auf die Anforderungen der Hotelwirtschaft.

Das 5-Sterne-Hotel beherbergt 290 Zimmer, 12 Suiten und eine Präsidentensuite und wurde innen ausgestattet von dem niederländischen Büro **FG stijl**, das auf eigenwillig glitzernde, metallene Waschbecken – bei vielen Zimmern direkt im Eingangsbereich – aber sonst auf eine düster-getragene Stimmung setzt. Hier ist die lebhafteste Farbe ein blasses Schilfgrün und das matte Schlickocker korrespondiert hervorragend mit der Hafenwasserbrühe an trüben Tagen. Dafür bietet die Küche umso buntere Speisenauswahl und der Spa-Bereich in den oberen Etagen mit Außenterrasse gönnt dem Auge Entspannung.



Erkrath

Die **Zech Immobilien Management GmbH** feierte Ende Januar ihr 10-jähriges Bestehen. Die Gesellschaft betreut heute mehr als 6.000 Kunden in allen Bereichen des Immobilienmanagements in ganz Deutschland mit einem betreuten Mietvolumen von rund 36,2 Mio. Euro. Sie startete 2001 überwiegend mit ehemaligen Kunden der **Bast-Bau Gruppe**. Seitdem gehört die Zech Immobilien Management GmbH als ein Tochterunternehmen der **Deutsche Immobilien Holding AG** zur international in den Bereichen Bau, Immobilien, Hotel, Umwelt sowie Industriebeteiligungen engagierten Bremer **Zech Group**.

Gelsenkirchen

Nach Erhebungen des **Institut Arbeit und Technik** (IAT) werde die Kultur- und Kreativwirtschaft als ökonomischer Wachstumsmotor überschätzt. Zwar habe sich die neue Querschnittsbranche gesamtwirtschaftlich positiv entwickelt, aber ein Großteil dieses Wachstums entfällt auf die wachstumsstarke Software-Industrie, die in der amtlichen Statistik der Branche zugerechnet wird. Andererseits seien Kultur und Kreativität für die Regionalpolitik keineswegs unerheblich gerade in altindustriellen Regionen, um Lebensqualität, Atmosphäre und Identität zu erhalten bzw. zu verbessern.

Für die Architektur der Hafenspitze zeichnete das heutige Büro **slapa oberholz pszczulny I architekten** von **Jurek M. Slapa** und **Helmut Oberholz** verantwortlich, die schon vor zehn Jahren, damals noch als **JSK Architekten** Düsseldorf, den Wettbewerb gewonnen hatten und seither mit immer neuen Investoren zu bauen versuchten. 2007 gelang mit den derzeitigen Bauherren, der **Betriebsgesellschaft Hafenspitze mbH** Düsseldorf, ein Neustart, als die **Hyatt-Hotelgruppe** als Hauptmieter gewonnen werden konnte.

Gleichzeitig mit dem Hyatt Regency erhielten anlässlich der Baumesse 2011 in München DGNB-Zertifikate zwei **Scandic** Hotels – das **Emporio** in Hamburg und das **Scandic Berlin** Potsdamer Platz – sowie das **Etap** Hotel Köln Messe: Man sieht, nicht Größe und Standard sind in dieser Beziehung ausschlaggebend. Auch zwei Essener Neubauten stachen hervor, im Sektor Büro die Verwaltung für **ATOS Origin GmbH**, ein Projekt von **HOCHTIEF Development**, und bei den Industriebauten die Erweiterung für **Peter Backwaren**.

Für den deutschen Hotelinvestmentmarkt sieht **Christoph Härle**, Managing Director bei **Jones Lang LaSalle Hotels**, einen Silberstreif am Horizont zumal für solche Objekte wie das Hyatt Regency in Düsseldorf, das man getrost als eine Core-Immobilie bezeichnen darf. Grund dafür, sei die deutliche Dynamisierung in gesamt Europa mit einer starken Investorennachfrage nach Trophy-Hotelimmobilien in Schlüsselmärkten. "Diese Hotels werden aufgrund des starken Investoreninteresses weiterhin zu hohen Preisen verkauft werden". Deshalb könne 2011 das Hotelinvestmentvolumen hierzulande bei über 1 Mrd. Euro liegen. Künftig werden, so unsere Vermutung, vermehrt nachhaltig zertifizierte Hotels darunter sein.

MIPIM Awards 2011: Die Nominierten

Ende Januar wurden die 21 Finalisten für die begehrten **MIPIM Awards** bekannt. Diesmal sind drei Objekte in Deutschland dabei.

Hundert Bewerbungen aus 27 Ländern waren es diesmal, in die Endrunde kamen aber nur 21 Immobilien aus 14 Ländern für sieben Kategorien. Überrepräsentiert ist England, weil dem "Ehren-Teilnehmer-Land" in diesem Jahr ein Sonderpreis zugesprochen wurde. Die deutschen Projekte, die die Hürde bis zur Endabstimmung geschafft haben, fallen allesamt unter die Rubrik der Renovierungen. Allerdings rangiert die "Neue Deutsche Bank" in Frankfurt in der eigenen Kategorie "Green Buildings", weil die alte Deutsche Bank seit kurzem im neuen, ambitionierten "grünen" Gewand glänzt. Der mit dem Umbau betraute Architekt **Mario Bellini** aus Mailand war übrigens 1997-2001 verantwortlich für den Erweiterungsbau der Messe Essen. Mitbewerber in der ökologisch korrekten Division sind die bereits bezogenen 3M-Headquarters in Mailand und das 196 Meter hohe Levent Office Project in Istanbul, ein noch im Bau befindliches Projekt des türkischen Entwicklers **Zorlu Real Estate** nach Plänen der Istanbul Architekten **Tabanlıoğlu**.

Die beiden anderen deutschen Finalisten rangieren in der Kategorie "refurbished office center". Gut gefallen hat der Jury offenbar das Schrödterhaus in Leipzig, eines jener typischen Passagenhäuser in der City, ursprünglich Baujahr 1912-13 und außen auch mit dem Charme einer üppigen historisierenden Fassade prunkend, innen aber durch die **Squadra Zweite Immobiliengesellschaft**, Frankfurt, ganz minimalistisch modern umfunktioniert für Geschäfte unten und Büros darüber. Und auch das zweite Objekt ist ein klassisches gemischt genutztes Objekt mit langer Geschichte, das **JohannisContor** in Hamburg, ein Eckhaus an der Großen Johannisstraße und schon 2009 für 7,9 Mio. Euro fertig saniert, Eigentümerin die Hamburger **Tecno Beteiligungs GmbH**. Nur der dritte im Bunde ist tatsächlich ein reines Büroobjekt, der First Tower von **AXA Reim** in Paris La Défense.



Hafenspitze Düsseldorf Panorama; Freigabe: Architekturbüro



Mülheim a. d. Ruhr

Ende Januar wurde auf Irlands zweitgrößter Baustelle Richtfest gefeiert für **Aldi Stores Ireland Ltd.** Die Pläne für das Logistik- u. Verwaltungszentrum mit 60.000 qm Fläche stammen von dem Essener Büro **Koschany + Zimmer Architekten KZA**. Bereits seit 23 Jahren arbeitet das Büro KZA für **Aldi Süd** in Deutschland und hat in den Jahren 2005 und 2006 speziell für den englischen und irischen Markt einen Logistikzentrum-Prototyp entwickelt.

Um das Verständnis für die Industrie zu vergrößern, haben Vertreter u.a. von Unternehmen, Gewerkschaften und Kammern sowie Privatpersonen in der Region Rhein/Ruhr die unabhängige Initiative "**Zukunft durch Industrie e.V.**" gegründet. Die Initiative versteht sich als Kommunikationsplattform, die den Nutzen einer modernen Industrie aufzeigen, Zusammenhänge erklären sowie Chancen und Risiken diskutieren will. Unternehmen, Organisationen und Vereinigungen mit Sitz in NRW sowie jede private Person können Mitglied der Initiative werden. Diese wird von der **Wirtschaftsförderung Mülheim & Business GmbH** unterstützt.

Die **European Cluster Collaboration Platform (ECCP)** ist am 1. 02. 2011 gestartet. Das Business Network für Clusterorganisationen, Clustermitarbeiter und Clustermitglieder soll die Kontaktaufnahme und die Zusammenarbeit der europäischen Clusterorganisationen und Clusterakteure erleichtern. Sie wurde auf Initiative von Clusterland Oberösterreich GmbH und der Mülheimer **ZENIT GmbH** gegründet.

Das Ruhrgebiet ein Pionier des Wandels

Thomas Westphal, seit Jahresbeginn Geschäftsführer der **Wirtschaftsförderung Metropole Ruhr wmr**, sieht die Region auf gutem Wege.

Politisch Interessierte werden sich erinnern, dass Thomas Westphal einst als Bundesvorsitzender der Jusos auf dem großen Parkett agierte. Wichtiger jedoch wurden für den gebürtigen Lübecker die Jahre im Ruhrgebiet seit 1996, als er in der Regionalberatung u.a. für die damalige **Projekt Ruhr GmbH** tätig war und die **Landesinitiative Logistik** mit auf den Weg brachte, Grundlage für den heutigen Logistik-Cluster. Intensiver beschäftigte ihn die Logistik dann als Vertriebsleiter der **Rhenus AG** in Holzwickede 2004-2007 und ab 2008 als Geschäftsführer Business Development der **Wincanton AG** in Mannheim. In zwölf Jahren Ruhrgebiet sei er hier so heimisch geworden, dass der Umzug nach Baden-Württemberg schwer fiel – jetzt freue sich die Familie, wieder ins Revier zurück zu kommen.

Bei der wmr habe er ein bestelltes Feld übernommen, so betont Westphal im Gespräch, und die wmr sei als Koordinator in der Wirtschaftsförderung für die gesamte Region als strategisches Zentrum voll akzeptiert. Die Stärken der Region liegen in der Vielzahl ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Potentiale und der hohen Lebensqualität. Die Zusammenarbeit der Städte empfindet Westphal als „gut und gefestigt“. Daraus resultieren „die beachtlichen Kooperationsleistungen der Region und diese“, so Westphal, „seien die beste Voraussetzung für das weitere Wirtschaftswachstum“. Er wünscht sich eigenständige Städte in einer vernetzten Region, denn seiner Überzeugung nach ist "das Ganze immer mehr als die Summe seiner Teile".

Inzwischen werde die Metropole Ruhr tatsächlich als Metropole wahrgenommen, denn der Charakter einer Metropole mache sich nicht an der Anzahl der Hochhäuser fest, sondern an der Mentalität der Menschen, daran wie weltoffen, wie inspirierend, wie vielseitig vernetzt sie agierten. Insofern habe sich viel getan in den Jahren seit der IBA Emscherpark, die nachhaltige Impulse setzte. Das Kulturhauptstadtjahr 2010, über das rund um den Globus berichtet wurde, habe das deutlich unter Beweis gestellt und zugleich die Kooperationsfähigkeit in der Region weiter gestärkt und in ihrer Vorwärtsstrategie kräftig angeschoben .

„Das Ruhrgebiet“, so Thomas Westphal ist ein „Pionier des Wandels“ und ein Wirtschaftsraum, der über hohe Kompetenzen in den wesentlichen Feldern der Wirtschaft, der Umwelt und der Gesellschaft verfügt. Die Region biete exemplarische Lösungen für Integrationsprozesse, die Gesundheitswirtschaft, die Bewältigung des demographischen Wandels und die Entwicklung einer wissensbasierten Wirtschaft. In dem Pilotprojekt **InnovationCity Ruhr** würden darüber hinaus neue Impulse für eine klimagerechte Stadtentwicklung gesetzt.

Die bestehenden Potentiale bündelt das zum Jahreswechsel erschienene Buch "Metropole Ruhr – Raum für Zukunft", an dem die wmr maßgeblich mitwirkte. Zu den dort vorgestellten Unternehmen zählen aus der Immobilienwirtschaft der Projektentwickler und Centerbetreiber **mfi AG**, Essen, der Facility Manager **RGM Holding**, Dortmund, sowie aus der Gesundheitswirtschaft die **Contilia GmbH**, Essen. In seinem Vorwort betont Thomas Westphal noch einmal: "Erfolgreich sind nicht die Einzelkämpfer, sondern diejenigen, die sich als Team verstehen, die zusammenarbeiten können. Das hat man in der Metropole Ruhr verstanden."

In der weiteren Vorwärtsstrategie sieht Westphal die konsequente Stärkung des industriellen Wandels auf der Agenda. Wirtschaftsförderung könne sich hier aber nicht allein auf Branchen konzentrieren. „Wichtig ist“, so Westphals Überzeugung, „das einzelne Unternehmen mit seinem spezifischen Potential in den Fokus zu nehmen. Denn genau hier können Potentiale schlummern, die für die Region verloren gehen, wenn sie unerkant bleiben.“ Wesentliche Schwerpunktthemen seien Mobilität und Verkehr, der Wissens- und Innovationstransfer und auch der Bau von unternehmerischen Brücken in den ersten Arbeitsmarkt.

Der Immobilienwirtschaft als Ganzes misst Westphal hohen Stellenwert als Wirtschaftsfaktor an der Ruhr zu. Man dürfe „nicht nur die Einzel-Immobilie, im Fokus haben sondern muss das Gesamtspektrum der Immobilienwirtschaft als ausgesprochen leistungsfähiges Wirtschaftsfeld der Metropole Ruhr erkennen“.



Neuss

Union Investment hat im Rahmen eines Share Deals 94,9% der Anteile der Objektgesellschaft des Rheinpark-Centers mit rd. 37.300 qm Verkaufsfläche erworben. Verkäufer ist eine Gesellschaft der **Schweizer Unimo AG** (Zug). Das Einkaufszentrum wird Teil des Offenen Fonds **UniImmo: Europa**. Der Kaufpreis lag dem Vernehmen nach im dreistelligen Millionenbereich. Umbau und Erweiterung des Centers werden bis April 2011 durch das Bauunternehmen **SF-Bau** realisiert.

Impressum

Chefredaktion:

Dr. Gudrun Escher
(V.i.S.d.P.)

Kontakt:

gudrunescher
@hotmail.com

Herausgeber:

Werner Rohmert

Verlag:

Research Medien AG,
Postfach 22 03
33350 Rheda-Wiedenbrück,
T.: 05242 - 901-250,
F.: 05242 - 901-251
E.: info@rohmert.de
www.rohmert-medien.de

Vorstand:

Werner Rohmert

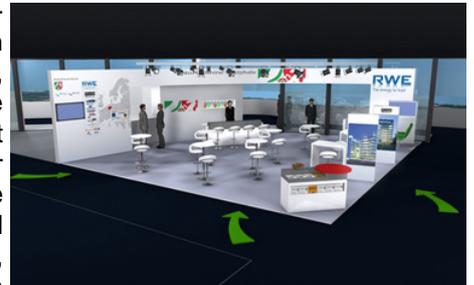
Aufsichtsrat: Senator E. h.
Volker Hardegen (Vorsitz),
Prof. Dr. jur. habil. Karl-
Georg Loritz.

Bank: KSK Wiedenbrück
BLZ 478 535 20
Kto.-Nr.: 53 207

Namens-Beiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt der Redaktion wieder.

Die großen Immobilienmessen wie Expo Real und MIPIM sind für die Immobilienwirtschaft der Metropole immer ein wichtiges Datum in der Jahresplanung. Denn dies sind, so Westphals Einschätzung „ohne Zweifel die richtigen Orte, die Attraktivität der Metropole Ruhr dem internationalen Investorenpublikum zu präsentieren“. Darum wird die Region auch in diesem Jahr wieder in Cannes auf der MIPIM sein, die vom 8.-11. März stattfindet.

Anders als in den Vorjahren, wird die Metropole Ruhr jedoch keinen gesonderten Stand mehr bespielen, denn das Land NRW bildet künftig das gemeinsame Dach, vertreten durch **NRW INVEST** und den Minister für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, **Harry K. Voigtsberger**. Die organisatorische Leitung des Gemeinschaftsauftritts jedoch liegt nach wie vor in den Händen der wmr. Auf der MIPIM wird die Metropole Ruhr Schwerpunkte rund um die Themen urbane Strategien und Entwicklungen in Metropolräumen vorstellen, denn in diesen Themenfeldern finden sich in der Metropole Ruhr die Kompetenzen in konkreten Projekten und Unternehmen. Neben NRW.INVEST, NRW.URBAN, wmr und den Städten Bochum, Dortmund, Duisburg, Essen, Gelsenkirchen und Mönchengladbach mit ihren Standpartnern beteiligen sich u. a. namhafte Firmen wie **RWE Effizienz**, RAG Montan Immobilien(Essen), **Europa-Center AG**, Gesundheitscampus Nordrhein-Westfalen, **Greif & Contzen Immobilien**, **Harpen Immobilien**, Stiftung Zollverein und **ThyssenKrupp Real Estate**.



NRW Messestand Mipim 2011;
Freigabe: wmr

Der neue NRW-Stand befindet sich in der Rotunde Lérins, Standnummer 4.04.

Eva-Maria Kießler (HG.): Metropole Ruhr – Raum für Zukunft. Verlag Kommunikation & Wirtschaft GmbH, Oldenburg 2011

Firmen, die in der Immobilienbrief Ruhr erwähnt werden: A.T. Kearney (4), Aachener Grundvermögen (5), Aengevelt (6), AGR (10), aik (4), Aldi (12), Allianz Private Krankenversicherung (9), Allianz Real Estate (9), Am Opernboulevard GmbH & Co.KG (8), AMB Property (5), Armani (5), Atos Origin (3,11), aurelis (1,2,7) Axa Reim (11), Bast-Bau Gruppe (11), BLB NRW (5), BNP Paribas Real Estate (1,3,4,8,10), BPP Projektsteuerung (6), BulwienGesa (9), Butlers (4), CA Immo (5), Catella Property GmbH (6), CB Richard Ellis (3), Citystar Deutschland (9), CMS Hasche Sigle (8), Comcave AG (3), Comcave Group (8), Comfort (2,6), Commerzbank (3), Concorian Hausgemeinschaft (7), Contilia GmbH (12), Cornerstone Capital Management Ltd. (6), CSI GmbH (10), Cubion (2,3,7,8,10), D.A.S. (6), DB Services Immobilien (9), Deka Immobilien (8), Deloitte & Touche (3), Deutsche Immobilien Holding (11), Deutsche Telekom (10), DGNB (9,10,11), DIC Asset (3), domoplan Baugesellschaft (4), DPS (3), duisport AG (5), E.ON (3,4), ECE (4), EH Estate Management (10), Emporio (11), Emscher Lippe Energie (4), Emscher-genossenschaft (4), Ergo Gruppe (6), ESN Realis GmbH (4), Etap (11), Eurohypo AG (10), Europa Center AG (1,13), European Cluster Collaboration Platform (12), Evonik Industries (4), EWG (3), expert AG (3), FG stijl (10), Frank Beteiligungsgesellschaft (8), Freundlieb (3), Garantie Bank (6), GdW (2), Generali Deutschland (3), Gesundheitscampus NRW (1), GfK (2), GfW (2), Graitec GmbH (10), Greif & Contzen Immobilien (1,13), Hafen AG (5), Hamborner Reit AG (7), Handelsblatt (1), Haniel (2), Harpen Immobilien (1,13), Heinrich-Heine Universität (6), Heitkamp Bauholding (4), Hochtief AG (4,8,11), Hyatt Regenca (10), IAT (7,11), Initiativkreis Ruhr (4), Innovation-City Management GmbH (4), INREV (1), Institut der deutschen Wirtschaft Köln (9), IVG (1,7), Jones Lang LaSalle (3,4,5,11), JSK Architekten (11), Kameha Grand (10), Klartext Verlag (6,7), Koschany + Zimmer Architekten (12), Landesinitiative Logistik (12), LEG (7), Lührmann (5), mfi (12), Museum Folkwang Essen (5), Nai apollo (2), Norddeutsche Grundvermögen (8), NPC Gruppe (6), NRW Invest (13), Nürburgring GmbH (3), ON Real Estate (6), Orco Property (2), Patrizia (5), Peter Backwaren (9,11), Primondo Speciality (3), Prodott (2), Projekt Ruhr GmbH (12), ProjektCare GmbH (7), ProLogis (5), Property Finance (1), RAG AG (4), RAG Deutsche Steinkohle AG (4), RAG Montan Immobilien (1,3,4,9), Repro GmbH (2), RGM Holding (12), Rheinisch-Westfälische Verlagsgesellschaft (10), Rheinwert Immobilienconsulting (8), Rhenus AG (12), RMA (9), Rockwool (4), Ruhr Bochum mbH (4), RVR (1), RWE (1,13), SAGA/GWG (2), Scandic (11), SF-Bau (13), slapa oberholz pszczulny I architekten (11), Squadra Zweite Immobiliengesellschaft (11), Stiftung Zollverein (1), stores and concepts (9), Strabag (10), Tecno Beteiligungs GmbH (11), ThyssenKrupp Real Estate (1,13), Unimo AG (13), Union Investment (3,13), Universität Duisburg Essen (4,7), Universitätsallianz Metropole Ruhr (4), van Meteren (6), Vattenfall Trading Energy (8), Verlag Lensing Wolff (3), Vestische Straßenbahnen GmbH (4), Victorinox (6), Vivaki (5), Vivico (6), Wincanton AG (12), Wirtschaftsförderung Mülheim & Business (12), Wirtschaftsmagazin Ruhr (6), wmr (1,12,13), Württembergische Lebensversicherung (8), Xact the voice company (10), Zech Group (11), Zenit GmbH (12), Zorlu Real Estate (11).