



# Der IMMOBILIEN *Brief*

## Ruhr

Fakten – Meinungen – Tendenzen

Nr.: 65

39. KW / 26.09.2014

Kostenlos per E-Mail

ISSN 1860-6369

### Inhaltsverzeichnis

Editorial	1
Die höchste Transparenz Deutschlands?	2
Teileröffnung an der Hochstraße in Gelsenkirchen-Buer	4
Palais Vest	5
Neubau einfach und preiswert	7
Macht Dortmund alles richtig?	8
Impressum	10

### **Sehr geehrte Damen und Herren,**

„Metropole Ruhr – Standort der kurzen Wege!“ Unter diesem Motto wollen die Städte zwischen Ruhr und Em-scher in diesem Jahr auf der Immobilienmesse Expo Real auf sich aufmerksam machen, für die günstigen Kon-ditionen werben, die die Region für Logistik und Handel bietet, und für die stabilen Renditen an den Bürostand-orten von Duisburg bis Dortmund. Laut einer aktuellen Auswertung des **IW Köln** habe die Zahl der Bürobe-schäftigten von Ende 2012 bis Ende 2013 in einigen Mittelstädten, so auch in Duisburg, mit über 5% deutlich stärker zugenommen als etwa in München, Hamburg, Frankfurt und Berlin. Das **IW Köln** spricht angesichts dieser Zahlen von einem "Beschäftigungsboom" in den Mittelstädten. Auf Vierjahressicht profitierten sogar kleinere Städten wie Mülheim an der Ruhr. Solche Zuwächse kommen in der Regel den jeweiligen Vermie-tungsmärkten für Büroflächen zu gute – nur wie der genau in Mülheim aussieht, weiß außerhalb kaum jemand.

Solche und ähnliche Fragen beschäftigten den ersten „Immobilienkongress Ruhr“, zu dem das Bera-tungsunternehmen **Stony Real Estate Capital** nach Herne eingeladen hatte. Der Tagungsort in der Fortbil-dungsakademie **Mont Cenis** wirkte sich durchaus positiv auf die sehr professionelle und zugleich lockere Stim-mung aus. Vordergründig sollten „Chancen und Risiken für Immobilieninvestitionen im Ruhrgebiet“ diskutiert werden, aber dahinter stand immer wieder die Frage, wie sich die Region eigentlich nach außen präsentieren sollte, wo ihre Stärken liegen und wo es hapert. **Sven Carstensen** von **BulwienGesa** konnte aus einer verglei-chenden Analyse von selbsternannten „Metropolregionen“ im Vergleich zur „Metropole Ruhr“ feststellen, dass auch anderswo Marktdaten bezogen auf die ganze Region Fehlanzeige seien. „Metropolregionen werden von der Immobilienwirtschaft nicht wahrgenommen“, resümierte er, im Fokus stünden immer nur einzelne Städte. **Thomas Beyerle, Catella Research**, zeichnet für das Ruhrgebiet ein etwas anderes Bild, vgl. seinen Be-richt in dieser Ausgabe. Dass das Ruhrgebiet nicht unter den big seven rangiere, liege im Wesentlichen daran, dass großvolumige Transaktionen hier fehlten – mangels verhandelbarer Masse, müsste man hinzufügen. Andererseits konnte die **IPD**- Studie „Performance Ruhr“ belegen, dass die Region hinsichtlich Netto-Cashflow und Wertänderungsrendite über alle Nutzungsarten fast gleich auf mit der Rheinregion lag, bei Büros sogar weit über Berlin und Frankfurt. Stärkere Schwankungen bei Industrie und Logistik machten die direkte Abhän-gigkeit von der Weltwirtschaft sichtbar, eine unabwiesbare Tatsache, mit der die Ruhrgebietler seit Beginn der Industrialisierung konfrontiert waren. Wachstumsfaktoren jedoch werden schon in naher Zukunft auch in den heutigen big five versagen. Dann stehen auch dort die Ampeln auf Schrumpfen, daran gemahnte Uwe Eichner, Vorstand des **EBZ** in Bochum. Deshalb seien ein prozessorientiertes Bestandsmanagement und Ideen nötig, um das Schrumpfen zu strukturieren - auch ein Plädoyer für wesentliche Inhalte des eigenen Bildungszentrums und für die Forderung nach mehr Datentransparenz an der Ruhr - allgemeiner Beifall! – aber wie und unter welchem Label? Und wer hat den Hut auf? Dass der **RVR** mit seiner seit der letzten Wahl auf über 600 Mitglie-der aufgeblähten Verbandsversammlung dafür zu unbeweglich sei, blieb unwidersprochen. Arnd Fittkau von der **Deutschen Annington** berichtete, dass das Unternehmen seine Bestände unter „Ruhrgebiet“ subsumiere und das fänden die Analysten gut, wie der Status als Anwärter für den M-DAX bestätige. Kurz gesagt: keine Leuchtturmprojekte ohne Nachhall für die ganze Region (**Rasmus C. Beck, wmr**), keine einheitliche „Marketingsoße“ (**Thomas Westphal**, ehemals **wmr**, jetzt **Wirtschaftsförderung Dortmund**) und auch keine ein-heitlichen Hebesätze - wer nur aus Kostengründen kommt, geht auch aus Kostengründen wieder wie **Nokia** und **BenQ** -, sondern drei F braucht das Land: Forschung, Fantasie und Fläche (nochmal Westphal). In seinem Abschlussstatement stellte Beck in Aussicht, dass ab kommendem Jahr wieder kontinuierlich eine auf Investo-ren bezogene Berichterstattung über die Immobilienmärkte zu erwarten sei und an einem strukturellen Umbau der Wirtschaftsförderung gearbeitet werde. Vielleicht kehrt man sogar zum guten alten und einzigartigen „Ruhrgebiet“ zurück und verabschiedet sich von einer „Metropole“ unter ungezählten weltweit. In diesem Jahr wird es auf der Expo Real noch heißen: wer findet wen unter dem gemeinsamen Dach?

Ihr direkter Weg zu uns!



Dr. Gudrun Escher, Chefredakteurin





## Personalien

Der studierte Stadt- und Raumplaner **Gerd Wilhelmus**, zuvor Geschäftsführer der **ECE Development**, ist zum Geschäftsführer und Leiter Development der **mfi** in Essen berufen worden. Er betreibe künftig vor allem die Akquisition und Entwicklung neuer Stadtentwicklungsvorhaben.

**Pawel Krolikowski** leitet den neu gegründeten Bereich Workplace Consulting bei **CBRE** in Düsseldorf für die Ermittlung, Gestaltung und Verbesserung von Büroraumkonzepten unter Berücksichtigung von Markt und Machbarkeit. Er war zuvor u. a. bei **JLL** und **merTens AG** beschäftigt.

## Bochum

Die **Deutsche Annington Immobilien SE** ist Anwärter auf den M-Dax. Damit sind in dem 50 Titel umfassenden Mittelstandssegment der Deutschen Börse sechs Immobilien-AGs vertreten: Neben der Annington gehören **Deutsche Euroshop**, **Deutsche Wohnen**, **Gagfah**, **LEG Immobilien** und **TAG Immobilien** dazu. Die Marktkapitalisierung der Deutschen Annington beträgt etwa 5,5 Mrd. Euro, der Streubesitz liegt bei 72,75%. Auch die Baukonzerne **Bilfinger** und **Hochtief** sind im M-Dax vertreten.

## Die größte Agglomeration Deutschlands – der größte Immobilienmarkt Deutschlands!

### Die höchste Transparenz Deutschlands?

Dass sich internationale Investoren gegenwärtig – wieder - ein Bild von einem Deutschland machen welches außerhalb der TOP 5 liegt, ist sicher kein Geheimnis mehr. Zu sehr drückt das eingesammelte Kapital in Zeiten von „nahe-null-Zinsniveau“ auf die Performance der Fondsmanager. Mit dieser Entwicklung quasi synchron tauchen auch altbekannte Schlagworte auf wie: Diversifikation, Stabilität, Exitmöglichkeit. Altbekannt zumindest für diejenigen, welche die letzte Erweckung der deutschen A, B- und C-Standorte durch ausländische Investoren erlebt haben zwischen den Jahren 2005 und 2008. „Leerstandsoptimierung“ und „billiges Geld“ waren damals die Eckpunkte der Story um auch Wohnungsportfolien im Ruhrgebiet zu erwerben. Massenbewertungen aus dem Auto heraus inklusive.

Heute ist es anders, zumindest hat sich eines wesentlich geändert: die Transparenz an den deutschen Immobilienstandorten hat sich deutlich gebessert. Zeitreihen welche im Schnitt 20 Jahre umfassen, liegen zu den meisten der A- und B-Standorte vor. Gleichwohl hat sich auch die analytische Herangehensweise verändert: großen Gebietsagglomerationen wird eher der Vortritt gegeben gegenüber singulären B-Standorten. Und auch nach wie vor finden die Erstanalysen-deren Zweck zunächst der internationale Regionalvergleich ist - am Schreibtisch in London, Paris, Oslo oder gar New York statt. Eine geradezu klassische Anfrage lautete dieser Tage: *„I wonder if you can support me with the dataset for: Bochum, Bottrop, Dortmund, Duisburg, Dusseldorf (!), Essen, Gelsenkirchen, Hagen, Hamm, Herne, Mulheim and Oberhausen. Not sure if there are any market reports available for Recklinghausen, Unna or Wesel.“*

Der halbwegs professionelle Researcher erkennt zwei Dinge: klar, die haben mal wieder das Ruhrgebiet als Abgrenzung genommen und – oh weh – da tun sich einige Lücken an Daten auf. Keine Kritik insgesamt – es hat sich wirklich viel getan aber eben noch immer existiert der gesamte Raum nicht als einheitliches Marktgebiet welches rund 20 Mio. qm Bürofläche eigentlich verdient hätte. Zumal sich in der Klammer von Dortmund bis – sehen wir über den kleinen ausländischen Regionalfauxpas -Düsseldorf –hinweg, eben viel an interessanten Standorten bzw. Flächen befinden auf die man zumindest einmal am grünen Tisch ein Auge werfen möchte. Zumal auch die Zahlen aus der neutralen Betrachtung pro Investitionen in der Region sprechen:

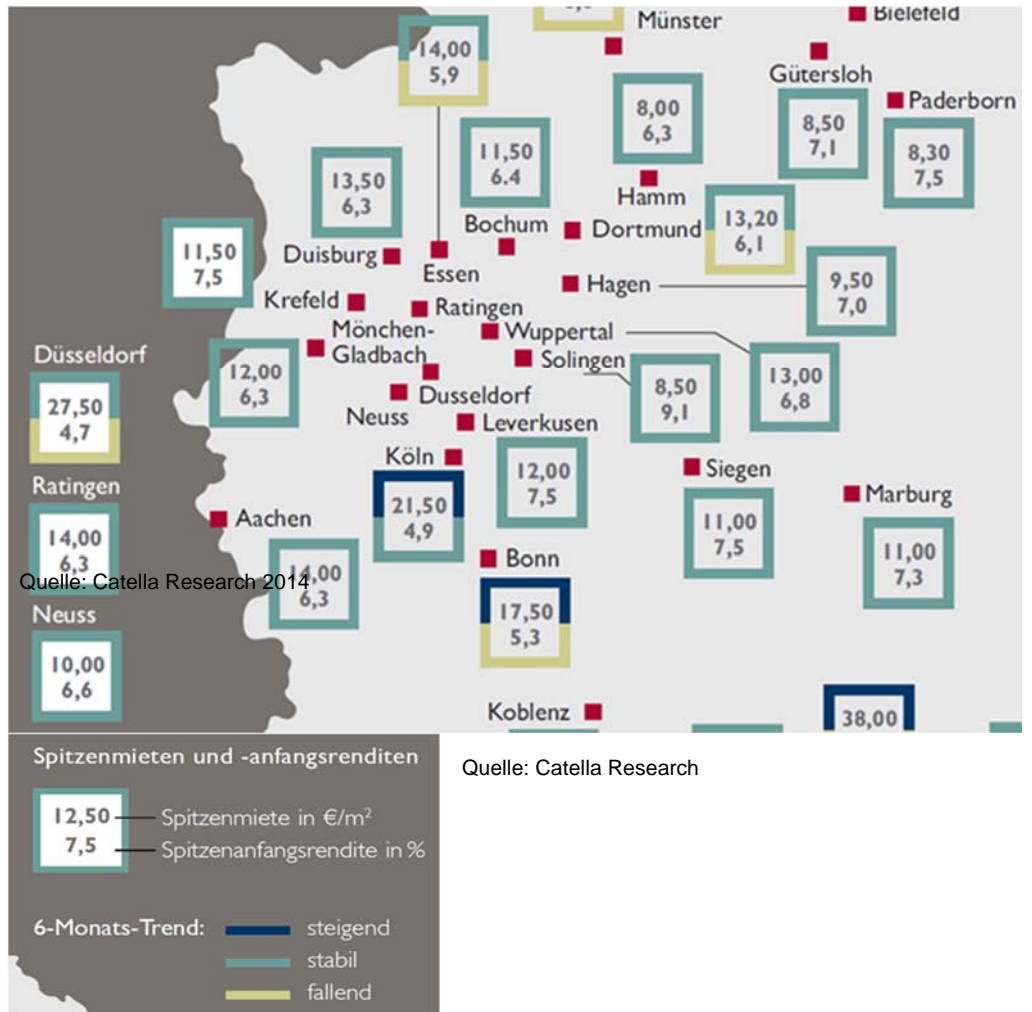
- Ein Renditespektrum im Spitzenbereich zwischen 4,5% (Düsseldorf) und 7,0% (Hagen), Tendenz: Rückgang an 20 Basispunkten bis Jahresende
- Ein Mietpreisniveau, welches in den kommenden 6 Monaten insgesamt als stabil eingeschätzt wird
- Das Mietpreislevel rangiert hier in einem Korridor zwischen 27,00 €/qm (Düsseldorf) und 8,00 €/qm (Hamm)
- Für die gesamte Ruhrgebietsregion (ex. Düsseldorf) liegt das Mietpreisniveau für eine Neubaufäche/Erstbezug bei 12,20 €/qm - nicht wirklich viel auf den ersten Blick.



**Bochum**

Die **Deutsche Annington** erwirbt ein deutsches Wohnportfolio von der **CitCor Residential Group**. Das sogenannte Franconia-Paket umfasst 5.042 Wohnungen und rd. 210 Gewerbeeinheiten mit über 344.000 qm Wohn- und Nutzfläche, davon der größte Teil in Berlin. Etwa 4,8% der Fläche steht derzeit leer. Die jährliche Nettokaltmiete summiert sich auf 22,4 Mio. Euro. Zum Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Da aber der Einkaufsfaktor laut Verkaufsunterlagen beim 14,4fachen lag, beträgt er wahrscheinlich ca. 320 Mio. Euro. CitCor war als Joint Venture aus Citi Property Investors (London) und **Corpus Sireo** gegründet worden.

**Aktuelle Büromarktkennziffern im Ruhrgebiet**



Quelle: Catella Research



**Spielraum\***

EXPO REAL 2014 – Sie finden uns auf dem Stand der metropoleruhr B1.330

**Wir entwickeln Potenziale.**

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG  
Region West  
Mercatorstraße 23 (Hbf. Südseite)  
47051 Duisburg  
Tel. 0203 709028-0  
Fax 0203 709028-19  
info@aurelis-real-estate.de  
www.aurelis-real-estate.de

\* Wir erkennen die Chancen, die in einer Immobilie stecken. Für jedes Grundstück und Gebäude finden wir das richtige Konzept. So entstehen Räume für Lager/Logistik, Produktion, Büro/Verwaltung, Bildung, Dienstleistung, Handel und Wohnen.







## Bochum

**ThyssenKrupp** will in Bochum ihre Lohnbuchhaltung und Immobilienverwaltung an einem neuen Standort zusammenfassen. Der Konzern prüfe drei Bochumer Immobilien. Gesucht wird ein ausbaufähiger Standort mit 2.500 qm Gesamtfläche, an dem in den kommenden fünf bis acht Jahren insgesamt bis zu 250 Mitarbeiter untergebracht werden sollen.

## Castrop-Rauxel

**Brack Capital** hat das Einkaufscenter Widumer Platz erworben. Das fünfgeschossige Objekt wurde 1990 erbaut und bietet 13.112 qm Mietfläche für Einzelhandel sowie Büro- bzw. Praxiseinheiten. Ankermieter sind **Kaufland**, **C&A** und **Deichmann**; die Leerstandsquote beträgt 2%. Zugehörig ein Parkhaus mit 525 Stellplätzen. Bisheriger Eigentümer war **Dinu Patriciu Global Properties** (DPGP), welche es zusammen mit den Beständen der **Deutschen Land plc.** übernommen hatte. Brack Capital will 3 Mio. Euro für Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten investieren.

Stellt sich deshalb die Frage, was in der Region Ruhr ankommt aus der Kombination Verfügbarkeit von Investorengeldern, Cashflow-Alleinstellungsmerkmal im aktuellen Anlageuniversum und deutlich steigende Investitionen in Gewerbeimmobilien?

Um es realistisch einzuschätzen: Das aktuelle Anmietungsverhalten hat sich nicht so synchron zur wirtschaftlichen Dynamik der Region entwickelt, wie wir dies aus der Vergangenheit kennen – Ausnahme hier Essen. In der Summe zwar zufriedenstellend, ist die messbare Anmietungs dynamik fast ausschließlich in der Kombination „Neubau, A Lage“ zu finden. Bestandsobjekte bleiben weiterhin ein Markt für lokale. Über regionale Investoren darf man sich freuen, internationale Investoren bleiben mehr die Ausnahme denn die Regel. Sieht man einmal vom stark wachsenden Interesse chinesischer Grundstückskäufer ab.

Ferner passt denn auch die Ausweitung der Investorennachfrage nach „B“. Gefragt sind aktuell B-Städte und in Düsseldorf sog. B- Objekte, also Immobilien mit Optimierungspotenzial. Dieser, klassischerweise als „value –add“ Investorenstil bezeichneter Trend ist aktuell im deutschen Stadtbild in Form von Kränen und Sanierungs-Bauschildern unübersehbar. Die veränderte Risikoeinschätzung von Anlegern wird in den kommenden Quartalen in deutlichen Sanierungs- bzw. Refurbishmentmaßnahmen ihren Niederschlag auch in der Region finden. Wenn es folglich etwas bedarf um Investoren in den kommenden Monaten in die Region Ruhr zu locken, dann ist es noch mehr Transparenz und das geschlossene Auftreten als einheitlicher, größter Immobilienraum Deutschlands. Allein um der berechtigten, aber entscheidenden Frage nach der Exitmöglichkeit etwas Sinnhaftes entgegenzusetzen – denn der Exit wird irgendwann kommen.

Dr. Thomas Beyerle

## Teileröffnung an der Hochstraße in Gelsenkirchen-Buer

*Beharrliche Arbeit einer örtlichen Investorengruppe hat ihr Etappenziel erreicht, ein leer stehendes Kaufhaus neu zu beleben.*

Um das alte **Hertie**-Kaufhaus neu zu positionieren, brauchte es nicht nur ein neues Innenleben, sondern auch einen neuen Namen. Der war rasch gefunden mit dem „**Linden-Karree**“ (Foto: Escher), in Erinnerung an den Wappenbaum der Gelsenkirchener Teilstadt Buer. Eine neu gepflanzte prächtige Linde schmückt denn auch den kleinen Platz an der Straßenecke, so als ob der Baum schon immer hier in der Fußgängerzone der Hochstraße gestanden hätte. Die lange Fassade des früheren Kaufhauses ist denkmalgerecht restauriert und entfaltet wieder ihre noble Wirkung mit dem Raster der Tuffsteinpfeiler zwischen den Schaufenstern. Sogar der einst unmäßig verbreiterte Eingang wurde zurückgebaut und dem Bestand wieder ange-





## Dortmund

Die **RGM Facility Management Schweiz AG**, Bern, eine Beteiligungsgesellschaft der **RGM Facility Management GmbH**, hat erneut den Auftrag für die Bewirtschaftung der ehemaligen Liegenschaft der **Ascom** (Schweiz) AG, Bern-Bümpliz, erhalten. Der Auftrag beinhaltet das komplette Facility Management (FM) sowie das Property Management (PM). Die RGM Facility Management Schweiz AG hatte Ende 2011 im Zuge einer Ausgründung den Geschäftsbereich Facility Management Services von der Ascom (Schweiz) AG erworben und ist seitdem mit einer hohen Eigenleistungsquote von fast 80% erfolgreich im Schweizer Markt platziert.

## Düsseldorf

**LEG Immobilien** erwirbt im Rahmen eines Share-Deals ein Portfolio mit rd. 2.400 Wohnungen in vier Bestandsorten der LEG in NRW. Der Kaufpreis liege bei rd. 115 Mio. Euro. Der Übergang der Wohnungen werde nicht vor dem 1. April 2015 erwartet.

Die **trivago GmbH**, Portal für die Online-Hotelsuche, hat **JLL** mit der Suche nach einem neuen Standort mit mindestens 25.000 qm Bürofläche und Expansionspotential beauftragt. Der Neubezug soll zu Beginn des vierten Quartals 2017 erfolgen.

passt. Innen aber sind die Arbeiten ab dem 1. Obergeschoss noch in vollem Gange. In den auf Rohbauzustand entkernten Obergeschossen kann man die Baunaht zwischen dem ersten Bauabschnitt des 1913 eröffneten Kaufhauses Althoff und dem Erweiterungsbau von 1927, damals als Kaufhaus Karstadt, noch sehen. Die Rolltreppen sind dagegen verschwunden und zwei Lichthöfe ab dem dritten Obergeschoss geöffnet worden, um die große Gebäudetiefe besser nutzen zu können. Zu den vorhandenen zwei Treppenhäusern kam ein Aufzug hinzu, an die Hoffassade angedockt und groß genug für Liegend-Transporte in die beiden obersten Etagen, denn hier soll betreutes Wohnen mit Pflegestation eingerichtet werden, ergänzt durch einen „Sinnengarten“ auf dem Flachdach – mit einzigartiger Aussicht über die Stadt und bis zum Kraftwerk Scholven am Horizont. Darüber, wer der Träger sein soll, wird noch verhandelt. In das 2. Obergeschoss direkt darunter zieht die **Stadtbücherei Buer** ein mit Seminarräumen für die Volkshochschule, um mitten in der Fußgängerzone besser präsent zu sein als bisher. Das 1. Obergeschoss mit knapp 2.000 qm Fläche hat ein Fitness-Center gemietet, während das straßenseitige Erdgeschoss dem Einzelhandel vorbehalten bleibt. Hier haben die Geschäfte schon geöffnet: ein Drogeriemarkt **Rossmann**, **Gerry Weber**, ein Spielwarenladen (der von gegenüber hier in besser Räume umzog) und an der Ecke ein Bistro.

Mit dieser Teileröffnung ist es gelungen, noch während der Projektlaufzeit einen positiven Cashflow aus Mieten zu generieren, eine der Säulen der anspruchsvollen Projektentwicklung. Initiator ist eine Projektgesellschaft bestehend aus engagierten „Buranern“, die „**GFK Investorengemeinschaft Hochstraße 40-44**“, unterstützt von der örtlichen Sparkasse und der **Förderbank NRW**, die zinsgünstige Darlehen zur Verfügung stellte, um den Erhalt des bedeutenden Baudenkmals als Zeugnis einer einst blühenden Kaufhauskultur und seine Weiternutzung auf jetzt 8.000 qm BGF überhaupt zu ermöglichen. Erworben haben sie die Immobilie aus der Insolvenzmasse des gescheiterten britischen Finanzinvestors **Dawnay Day** noch rechtzeitig, bevor weiterer Verfall größere Schäden anrichten konnte. **Siegbert Panteleit**, selbst gelernter Landschaftsarchitekt und Pressesprecher der Investorengruppe, sieht es realistisch: „Ohne ein gemeinschaftliches privates Engagement und die Übernahme von persönlicher Verantwortung der Bürger vor Ort, insbesondere der Immobilieneigentümer, ist ein Projekt wie das Linden-Karree in Städten unter 300.000 Einwohner nur schwer zu realisieren. In den Oberzentren und Metropolen stehen in der Regel internationales Kapital und institutionelle Anleger bereit. Die genaue Kenntnis der Verhältnisse am Standort, die Bereitschaft zu einer Vielzahl zeitraubender vorbereitenden Gespräche, zur Sondierung der planungs- und baurechtlichen Spielräume sowie der Finanzierbarkeit sind die wesentlichen Voraussetzungen für den Erfolg. Es bedarf auf dem Weg dahin die Stärke, Niederlagen zu ertragen, dann den Mut zu haben, wieder aufzustehen und weiterzumachen.“ Einen „zweistelligen Millionenbetrag“ müssen die Investoren aufbringen. Einer unter ihnen der örtliche Architekt **Christian Schramm**, dessen Büro maßgeblichen Anteil am Gelingen des ambitionierten Bauprojektes hat bis hin zu der Entscheidung, das Kellergeschoss in eine Tiefgarage für Nutzer und Mieter des Hauses umzufunktionieren. Auch die Tatsache, dass fast nur örtliche Bauhandwerker hinzugezogen wurden, zahlt sich aus, wie der Bauleiter **Markus Hawig** erzählt: alle seien engagiert und ziehen mit, weil sie von dem Projekt überzeugt sind.

## Das „Palais Vest“ in Recklinghausen

Die **mfi** realisierte das Einkaufszentrum mit 40.000 qm Mietfläche in dem westfälischen Mittelzentrum. Wie verhält sich das riesige Bauwerk zur Stadt?

Es ist durchaus möglich, dass ein Gewinner der Projektentwicklung „Palais Vest“ derjenige Luxemburger Fonds sein wird, dem der ältere siebengeschossige Wohnkomplex am Löhrhof gegenüber der Shopping Mall gehört. Der lange Riegel zeigt Balkons zum Löhrhof, Geschäfte (derzeit z.T. leer stehend) im Erdgeschoss und auf der Ecke das 3-Sterne City-Hotel





## Düsseldorf

Die **Schwann Verlag KG** wird neuer Großnutzer für das Objekt "Forum Oberkassel", Hansaallee 249, der **Deka Immobilien GmbH** auf rund 2.370 qm Bürofläche. Der Umzug ist Ende des Jahres 2014 ist geplant. Vermittelnd für den Schwann Verlag war **ANTE-ON Immobilien** tätig. Die **Catella Property GmbH** betreute die Deka Immobilien.

## Essen

Der **publity Performance Fonds Nr. 6** hat die 1936 für **Baronin Klara von Waldhausen** errichtete herrschaftliche Villa im Stadtteil Bredeney oberhalb der bekannten Villa Hügel erworben. Das Grundstück beträgt ca. 2.000 qm, die Nutzfläche ca. 600 qm. Das sowohl privat wie gewerblich nutzbare Objekt soll den Bestand des Fonds der **publity Performance GmbH** ergänzen.

**Arsatec** aus Oberhausen plant in der Nähe des Hauptbahnhofs ein Wohn- und Gewerbeprojekt für 33 Mio. Euro auf 6.000 qm Gelände zwischen Henrietten- und Selmastraße. Auf dem bisherigen Parkplatz der **Deutschen Post** sollen ein Bürogebäude, 100 Eigentumswohnungen sowie ein Hotel mit 150 Zimmern der **Accor**-Marke Ibis entstehen.

## Der IMMOBILIEN Brief Ruhr

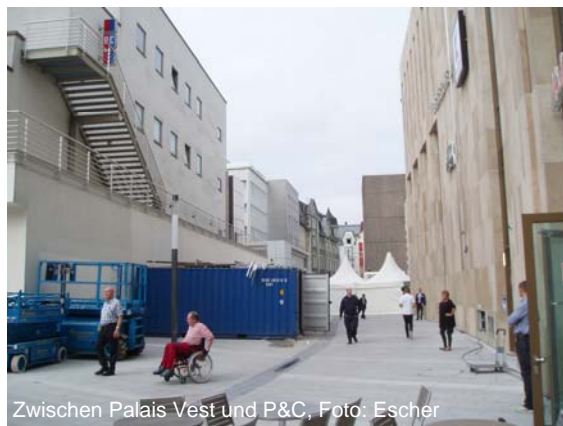
Fakten – Meinungen – Tendenzen

„Barbarossa“. Dessen privater Pächter stellt sich bereits auf erhöhte Frequenz ein und die Aufwertung der Nachbarschaft dürfte den Immobilienwert des Ganzen spürbar steigern. Davon will offenbar auch **F&C REIT** profitieren, die für den Spezialfonds **"Best Value Germany II"** vor kurzem drei Objekte erworben haben, darunter die noch bis 2015 von **H&M** genutzte Immobilie in der Schaumburgstraße an einem der Eingänge zum Palais Vest.



Palais Vest am Lörhof, Foto: Escher

Das Center folgt in seiner Gebäudeform der Ringstraße „Kaiserwall“ fast in voller Länge und überträgt deren Rundung auf die insgesamt amorphe Form der zweiteiligen Mall. Die nach Plänen der Architekten **Auer & Weber** sauber gearbeiteten Muschelkalkfassaden mit unterschiedlichen Fenstereinschnitten und in unterschiedlicher Struktur zitieren historische Kaufhausarchitektur am Ort, allerdings hier noch hell und frisch. Um den Umfang und die Einfügung in das Stadtgefüge wurde lange gerungen und inzwischen hat selbst die örtliche Denkmalpflege



Zwischen Palais Vest und P&C, Foto: Escher

den Eindruck gewonnen, dass die Mühen sich gelohnt haben. Im Vergleich etwa zu den (frisch geweißten) kahlen Rückfronten des **P&C**-Gebäudes daneben oder der klotzigen Beton-Hässlichkeit von **Karstadt** im nächsten Straßengeviert ist der Neubau ein Lichtblick. Er scheint sich geschmeidig anzudienen, geöffnet in zwei Passagen und sechs Eingängen. Und doch bleibt der eklatante Missklang zu der traditionellen, nur zweigeschossigen Bebauung der Altstadtgassen auf schmalen Einzel-

parzellen bestehen. Was Karstadt & Co. hier vor Jahrzehnten mit brutalen Eingriffen anrichteten, wird mit dem Neubau auf unabsehbare Zeit zementiert und sogar noch gesteigert, „Palais“ hin oder her. Der „Lörhof“, ein offener Platz zwischen der oben genannten Wohnbebauung und dem Center, gehört zudem nicht mehr der Stadt, sondern zum Grundbesitz der mfi (Hauptanteilseigner **Unibail Rodamco**) und seine Neugestaltung trug zu den ca. 200 Mio. Euro Gesamtinvestment seinen Teil bei. Da ist es nur legitim, dass der Platz dem Center als werbewirksame Eventfläche zugeordnet wird. Wie viel dabei städtisch-öffentlich bleibt und wie viel privatwirtschaftlich zu bewerten ist, dürfte in einer Grauzone bleiben, Konflikte nicht ausgeschlossen.

Zu diesem Zeitpunkt, so kurz nach der mit Spektakel nicht knauernden Eröffnung sollen keine Vermutungen darüber angestellt werden, ob die einkalkulierten 2,3 Mio. Menschen im Umkreis tatsächlich



Marktplatz mit Karstadt; Foto: Escher



## Essen

**CordeaSavills** hat für seinen Club Deal Spezialfonds "CordeaSavills Real Invest 1" zwei Immobilien in Stuttgart und Essen erworben. Das Transaktionsvolumen lag bei über 120 Mio. Euro. In Essen wurde das "Glückaufhaus" mit 17.000 qm Fläche von einer lokalen Investorengemeinschaft erworben. **Kölbl Kruse**, die das Projekt von 2004 bis 2009 entwickelt hatte, vermittelte die Transaktion. **CMS Hasche Sigle** übernahm die juristische Begleitung für den Käufer.

## Hagen

**DB Schenker** erwirbt von der **Nordwest Handel AG** ein Logistikzentrum in H-Haspe. Die Bahn-Tochter wird die 35.000 qm große Immobilie zum 1. Januar 2016 übernehmen, wenn Nordwest seinen Standort nach Dortmund verlagert. Schenker betreibt bereits auf dem Nachbargrundstück ein Logistikzentrum.

## Mülheim a.d. Ruhr

Die zur englischen **Mitchells & Butlers-Gruppe** gehörende Gastronomiekette "Alex" wird im März 2015 ein Restaurant in der City eröffnen. Das Unternehmen mietete 1.080 qm Handelsfläche im Geschäftshaus Schloßstraße 11-15. **Aengevelt** vermittelte. Einschließlich Mülheim ist Alex nun mit 42 Filialen in 34 deutschen Städten vertreten, elf davon in NRW.



Altstadtgasse, Foto: Escher

hier einkaufen kommen und wie sich der Einzelhandel in den Innenstädten von Recklinghausen, Marl, Gelsenkirchen-Buer oder Herne weiter verhält. Wir beschränken uns auf eine Bildstrecke als Anregung, sich selbst mit offenen Augen ein Bild zu machen.

## Neubau einfacher und preiswerter ermöglichen aber wie?

*Im Auftrag von zehn flächendeckend in Deutschland agierenden Bauträgern hat **bulwiengesa** die „Fachstudie – Aktuelle Lösungsansätze für Wohnquartiere in dynamischen Wohnungsmärkten“ erarbeitet. Ihre Ergebnisse dürften Kontroversen auslösen.*

„Im Zuge der gestiegenen Baukosten sollten die Wohnungsgrößen deutlich reduziert werden. In der Grundrissplanung könnte etwa eine Rückbesinnung auf halbe Zimmer, wie im DDR-Wohnungsbau üblich, erfolgen. So könnten beispielsweise Kinderzimmer eine Größe von rund 10 qm aufweisen.“ Da werden Putzbauten mit weniger Fensteranteil, Raumhöhen von 2,50 m, keine Unterkellerung, lange Flure, Bäder ohne Tageslicht u.v.a. empfohlen, um unter der Kostenschwelle von 2.000 Euro/qm zu bleiben – egal wie es aussieht, Hauptsache billig? Die **SAGA** Hamburg hat klinkerverkleideten sozialen Wohnungsbau in der Innenstadt realisiert für 1.235 Euro/qm Bruttobaukosten, eine der „Besonderen Anerkennungen“ zum **Deutschen Bauherrnpreis** in der Kategorie Neubau. Der Preis wird seit vielen Jahren unter dem Motto „Hohe Qualität tragbare Kosten“ vom **GdW**, dem Bund Deutscher Architekten **BDA** und dem **Deutschen Städtetag** verliehen. Die Preisträgerobjekte bewegten sich 2014 alle zwischen ca. 1.300 und 2.000 Euro/qm, selbst in München! Die Empfehlungen der Studie von bulwiengesa sind vorsintflutlich und haben mit nachhaltiger Bauqualität nichts zu tun. „Billig“-Wohnungen, in denen man den Kopf einziehen muss und Kinder in „halbe Zimmer“ sperrt, sind genau die, die auf längere Sicht unvermietbar sind, hohe Sanierungs- und Umbaukosten verursachen und auf der Kandidatenliste für – dann wieder öffentlich zu fördernden – „Rückbau“ ganz oben stehen, nachdem die Erstinvestoren ihren Rahm abgeschöpft haben! So würde der Bock zum Gärtner gemacht. In den 1930er Jahren gab es mal eine ministerielle Stabsstelle, die sich mit dem „Wohnen für das Existenzminimum“ beschäftigte, d.h. der Frage, wieviel Platz ein Mensch beanspruchen darf – ein Ergebnis war der dann in Ost und West nach dem Zweiten Weltkrieg praktizierte sog. Plattenbau. Die Mangelsituation damals ist mit heutigen Verhältnissen in Deutschland in keiner Weise vergleichbar und deren Rezepte gelten glücklicherweise als überholt. Die Auslober des Bauherrnpreises könnten ja bulwiengesa und die Bauträger, die die Studie beauftragt haben, darunter **Kondor Wessels**, **Wilma**, **Pandion** und **Hochtief**, zu einer Fortbildung einladen: Was ist und wie baue ich eine Wohnung mit hoher Qualität, flächensparend und zu tragbaren Kosten!

Richtig jedoch ist die Forderung nach mehr Transparenz. Das gilt für B-Plan- und Genehmigungsverfahren mit je unterschiedlichen Sonderklauseln und Varianten in den verschiedenen Bundesländern und Kommunen, dazu gesonderte integrierte Stadtentwicklungsplänen in vielen Groß- und Kleinstädten, in die Projekte einzupassen sind. Es gilt auch für die Wohnraumförderung. Toll, was da alles möglich ist, nur wer hat den Durchblick? Und wer traut sich, diese Förderrichtlinien mit dem Dickicht der Förderrichtlinien für energetische Maßnahmen in Deckung zu bringen? Wieviel Jahre muss ein Bauwilliger Aktenstudium betreiben, bis er sein Projekt den örtlichen Bestimmungen angepasst hat? Das Bauministerium NRW und der **VdW Rheinland Westfalen** verteilen jetzt 2.000 Exemplare (!) der Broschüre „Wohnraumförderung leicht gemacht“, wo potentielle Bauherren auf 16 Seiten Schritt für Schritt



## Mülheim a.d. Ruhr

**Blackstone** und **ECE** haben das Rhein-Ruhr-Zentrum mit zwei Pfandbriefbanken und einem Kreditfonds refinanziert. Das 210 Mio. Euro schwere Darlehen sei von **Helaba**, **Natixis** und **LaSalle IM** abgelöst worden. Das Rhein-Ruhr-Zentrum gehörte ursprünglich einem Joint Venture aus **Merrill Lynch** und **ECE**. **Blackstone** erwarb seine Anteile von der US-Bank und ist derzeit Mehrheitseigentümer. Die ungefähr mit 270 Mio. Euro bewertete Immobilie diente zuletzt als Sicherheit für den - noch von der **Eurohypo** emittierten - **CMBS Opera Germany (No. 2)**.

## Neukirchen-Vluyn

**RAG Montan Immobilien** beginnt auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Niederberg mit der letzten großen Erschließungsmaßnahme auf der sog. „Westseite“ mit dem Umbau der Fritz-Baum-Allee, neuen Erschließungsstichen ins Gewerbegebiet und der weiteren Erschließungsstraße „Knappenring“. Insgesamt werden weitere rd. 8,5 ha, davon rd. 6 ha Gewerbeflächen erschlossen.

erfahren sollen, welche Fördermittel ihnen zur Verfügung stehen und wie sich diese gezielt erschließen lassen. **Alexander Rychter** vom VdW ist sich allerdings bewusst: „In NRW steht den Wohnungsunternehmen eine gut ausgestattete, flexible Wohnraumförderung zur Verfügung. In anderen Bundesländern ist dies keinesfalls so selbstverständlich. Dennoch ist die Beantragung von Fördermitteln immer ein komplexer Vorgang, mit dem bei Weitem nicht alle potenziellen Bauherren vertraut sind. Hier geht es um Fachwissen und die richtige Kenntnis der einzuhaltenden Wege.“ Das NRW Wohnungsbauprogramm sieht für den Zeitraum 2014-2017 Förderdarlehen in Höhe von 3,2 Mrd. Euro vor. Sie wurden in der Vergangenheit nur teilweise abgerufen.

Richtig auch die Empfehlung, über Vereinfachungen von B-Plan- und Genehmigungsverfahren nachzudenken zumal für kleinere innerstädtische Flächen und in Fällen von Nachverdichtung mit Wohnraum dort, wo eigentlich Büros und Gewerbe vorgesehen seien. Maximalbestimmungen etwa beim Lärmschutz wirkten allzu oft ver hindernd.

Richtig auch der deutliche Hinweis auf den Kostentreiber EnEV 2014. In der vorliegenden, allein auf die materielle Substanz ausgerichteten Form dürfte die Vorschrift nach neuerem Kenntnisstand ohnehin zu kurz greifen oder sogar falsche Akzente setzen, weil sie das Nutzerverhalten als entscheidenden Faktor unberücksichtigt lässt. Die Klimaschutzziele bleiben mit einiger Wahrscheinlichkeit unter diesen Voraussetzungen unerreichbar.

Insgesamt bietet die Studie, auch wenn sie „nur“ Daten aus den 7 größten Städten Deutschlands auswertet, ein wertvolles Kompendium an Informationen und hat den Mut, auch unbequeme Forderungen aufzustellen. Das dürfte die Diskussion beleben. Eine Mietpreisbremse als erfolgversprechendes Instrument, kommt darin nicht vor, wohl aber Vorschläge, wie dem Preistreiber Bodenspekulation begegnet werden könnte. Da seien Steigerungen bis zum Hundertfachen vom Status Bauerwartungsland bis zur Baugenehmigung keine Seltenheit, ohne dass tatsächlich gebaut werde. Die „Herausforderung wachsender Städte“ haben die Oberbürgermeister von Düsseldorf und Köln zu einem gemeinsamen Leitthema auf der diesjährigen Expo Real erkoren.

*Die Studie steht in Kürze auf der Internetseite der beteiligten Unternehmen und von bulwiengesa zur Verfügung.*

## **Macht Dortmund alles richtig!? – ein Kommentar**

*Eine Dortmunder Podiumsdiskussion zur Zukunft der Stadt ähnelte mehr einer Regierungserklärung – Erkenntnisse zwischen den Zeilen nicht ausgeschlossen.*

Das KAP-Forum, ein in Köln etabliertes und im „KAP am Südkai“ des Rheinauhafens verankertes Format – daher der Name – widmet sich seit vielen Jahren Fragen der Stadtentwicklung, des Städtebaus und der Baukultur. KAP on tour geht nun auf Reisen, überall dorthin in Deutschland, wo wir Partner finden, wie der Initiator und berufsmäßige Kommunikator **Andreas Grosz** zugibt. Essen wollte nicht, aber Dortmund mit dem **Bund Deutscher Architekten BDA** als Partner und Oberbürgermeister **Ullrich Sierau**, selbst studierter Stadtplaner, ließ es sich nicht nehmen, auf dem hochkarätig besetzten Podium mitzureden. Dabei der Zukunftsforscher **Klaus Burmeister**, der zur Einstimmung auf die wachsende Rolle der Städte weltweit verwies als „Laboratorien des Wandels“ und Ankerplätze „wissensbasierter Ökonomien“ – der Brückenschlag von den angesprochenen wachsenden Megacities weltweit zur B-Stadt Dortmund unterblieb allerdings. Auch die Architektin **Nathalie de Vries**, Partnerin des weltweit agierenden niederländischen Büros **MVRDV** und Professorin der Baukunstklasse der **Kunstakademie Düsseldorf** gab zu, Dortmund nicht zu kennen und sprach auch nicht von Architektur oder gar Städtebau, statt dessen von den Erfolgsfaktoren einer Stadt: qualifi-





## Recklinghausen

**F&C REIT** hat drei innerstädtische Geschäftshäuser für den Spezialfonds "Best Value Germany II" erworben. Der Kaufpreis beträgt gesamt rd. 26 Mio. Euro. Betroffen ist ein Geschäftshaus am Neumarkt in Solingen, Mieter dort **C&A**, sowie ein Geschäftshaus in der Schaumburgstraße in Recklinghausen, am neuen Shoppingcenter "Palais Vest", Mieter dort noch bis 2015 **H&M**.

**Vivawest** erwirbt 231 Wohnungen mit zusammen 14.100 qm Wohnfläche von der **Meravis Wohnungsbau und Immobilien GmbH**. Die Wohnungen befinden sich hauptsächlich in Köln, aber auch in Recklinghausen. Durch Zukäufe von Bestandsimmobilien und Projektentwicklungen solle das Immobilienportfolio in NRW weiter ausgebaut werden. Vivawest bewirtschaftet derzeit über 120.000 Wohnungen.

## Venlo

**Prologis** entwickelt 36.000 qm Logistikfläche im "Trade Port North" im niederländischen Grenzort Venlo. Die Fertigstellung des Projekts mit dem Namen "DC6" in der Nachbarstadt von Nettetal (Kreis Viersen) ist für Anfang 2015 geplant. Prologis verfügt dort bereits über fünf vollständig vermietete Distributionsanlagen mit 156.000 qm Fläche.

zierte Arbeitskräfte, Lebensqualität, Verteilung öffentlicher Infrastruktur, Bildungsmöglichkeiten (sieh an, welche neuen Erkenntnisse!) – und kritisierte, dass im Zukunftskonzept „Dortmund 2030“ das Wohnen erst an 9. Stelle genannt werde, in Rotterdam stünde das ganz oben.

**Silke Weidner**, Professorin für „Stadtmanagement“ (sic!) an der **BTU Cottbus** stieg noch tiefer in die Soziale Frage ein, äußerte die Hoffnung, dass die Dortmunder Stadtplanung „alltagstauglich“ sei, dass das Nebeneinander von Gegensätzen Normalität werden und die unterschiedlichen Geschwindigkeiten hybrider Lebensformen akzeptiert werden müssten in eine „Kultur der Inklusion“, wie der Urbanist und Stadtforscher aus Hamburg **Julian Petrin** ihr beipflichtete. Diversität müsse man wollen und Konflikte managen, Nischen mitdenken – wo und wie? in welchen Straßen und Quartieren, zu wessen Lasten oder Nutzen? Alles unbesprochene und unbeantwortete Fragen. Ullrich Sierau hätte darauf eingehen können, aber dann wäre die Veranstaltung vermutlich in einer Insider-Diskussion über strittige Lagen versandet. Nein, der OB zog es vor, ein Loblied auf Dortmund als Stadt mit den meisten Baugenehmigungen landesweit zu singen, wo seit 15 Jahren so erfolgreich über Stadtstruktur diskutiert werde, dass selbst Großprojekte wie der Phoenixsee oder das Shopping Center Thier Galerie konfliktfrei abgewickelt würden. Sogar den Straßennamen „Mehrgenerationenweg“ gebe es hier schon, soweit zur Inklusion. Und das Problem der 13%igen Arbeitslosigkeit, davon etwa die Hälfte Langzeitarbeitslose, die sich in der Nordstadt konzentrieren, werde man mit der Strategie „nordwärts“, die die „Heuschrecken“ ins Visier nehme, auch noch in den Griff kriegen. Integrative Stadtpolitik, so der Seitenhieb in Richtung Landes- und Bundespolitik, nehme alle mit, „aber das kostet“ –

Nur einer sprach von Baukultur bzw. vermisste sie, nicht irgendwo, sondern in Dortmund trotz der vielen Baugenehmigungen: Der Dortmunder Architekt und Vertreter des BDA **Richard Schmalöer** konstatierte überwiegend Mittelmaß, das es aber zu schätzen und zu pflegen gelte.

Was bewegt die Stadt jenseits der Schönwetterinseln in den südlichen Stadtteilen und im aufstrebenden Westen um den U-Turm an der Rheinischen Straße? Warum kommt das Brückstraßenviertel trotz jahrelanger Bemühungen und dem Bau eines teuren Konzerthauses nicht in die Gänge, könnte mit der Immobilienwirtschaft kooperiert werden wie in den Niederlanden, wo Unternehmen und Schulen gemeinsam Orte schaffen, wie Nathalie des Vries erzählte? Welche planerischen Ansätze sind nötig, um mehr Selbstverantwortung möglich zu machen? Verhindern Lärmschutzvorschriften urbanes Leben? Wo sind die Inseln innovativer Aktivitäten in Richtung urban mining und Nutzung von Grün in der Stadt? Was tut die Stadt, um die derzeitige Konjunktur auf dem Markt für Wohnimmobilien zu nutzen und ggf. dorthin zu lenken, wo Angebot und Nachfrage weit auseinander klaffen? Immerhin habe 2013 nach einer deutlichen Schwächephase des Vorjahres der Markt für Wohn- und Geschäftshäuser wieder an Stärke gewonnen, wie **Engel & Völkers** konstatiert. So sei die Zahl der Transaktionen um mehr als 30% auf 367 und das Umsatzvolumen sogar um 40% auf 167 Mio. Euro angestiegen, allerdings mit sehr ungleicher Verteilung im Stadtgebiet. Anleger seien vor allem örtliche Privatinvestoren oder semiprofessionelle Bestandshalter, aber auch Investoren aus Belgien und den Niederlanden sowie aus Russland und Israel – ob da „Heuschrecken“ dabei sind?

Ob Dortmund eine Vision für die ganze Stadt hat jenseits der Hochglanzberichte für die Expo Real? Auf diesem Podium sah es nicht so aus.



## Wuppertal

Am Eingang des von **Aurelis Real Estate** entwickelten neuen Wohnquartiers Bergisches Plateau eröffnete für die Nahversorgung ein neuer **Kaiser's Markt**. Das Objekt Am Diek mit rd. 800 qm Verkaufsfläche wurde jetzt von der **Höchster Pensionskasse** erworben. Über den Kaufpreis vereinbarten beide Seiten Stillschweigen.

## Impressum

### Chefredaktion:

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

### Kontakt:

gudrunescher  
@hotmail.com

### Herausgeber:

Werner Rohmert

### Verlag:

Research Medien AG,  
Rietberger Str. 18  
33378 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).

Unsere Bankverbindung  
erhalten Sie auf Anfrage

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

## Weitere Nachrichten

**Düsseldorf:** Um den Grundstücksmarkt für Wohnungsneubauten zu entlasten, wird der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (**BLB NRW**) künftig nicht mehr benötigten Grundbesitz sozialverantwortlich zur Verfügung stellen und für drei Monate auf seiner Internetseite anbieten. Die Aktion „Impulse für den Wohnungsbau NRW“, zu der sich vor zwei Jahren 20 Institutionen und Verbände zusammengeschlossen hatten, forderte auch die Kommunen auf, bei der Veräußerung kommunaler Grundstücke nicht allein auf den Preis zu achten, sondern in den Ausschreibungen auch soziale und städtebauliche Komponenten vorzusehen.

**Essen:** Der neu konstituierte Aufsichtsrat der **Messe Essen** hat heute in seiner ersten Sitzung einstimmig die Realisierung der „Basislösung“ für den Messeumbau genehmigt, den das Team Bau und das Architektenbüro **slapa oberholz pszczulny** erarbeitet haben. Damit werde der Kostenrahmen von 56,7 Mio. Euro einhalten. Das maximale Investitionsvolumen ist bei 88,6 Mio. Euro gedeckelt. Baubeginn ist nach Planung und Ausschreibung der Baumaßnahmen für Mai 2016 vorgesehen.

**Mülheim a.d. Ruhr:** Die Wirtschaftsförderung Metropole Ruhr **wmr** weitet ihren Service der Gewerbe-Immobilienbörse **ruhrsites** aus. Hier haben Unternehmen, Investoren, Makler und Kommunen die Möglichkeit, gezielt Standorte in der Metropole Ruhr zu recherchieren. Für Interessenten, die über die webbasierte Software „MaklerManager“ verfügen, gibt es ab sofort neben der Verbindung zu ImmobilienScout24 auch den direkten Transfer zur ruhrsites. Damit sind lästige Doppelinträge auf den Portalen nicht mehr notwendig. Die Datenbank liefert neben Immobilieninformationen auch Basisdaten zur Bevölkerung, Steuerhebesätze und wirtschaftliche Kennzahlen. Dieser Service ist kostenlos.

**Oberhausen:** Ein regionales Investorenkonsortium hat ein 1988 errichtetes Wohn- und Geschäftshaus in der Altstadt in direkter Nachbarschaft zum Oberhausener Rathaus und zur Stadthalle Oberhausen erworben. 19 Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit verteilen sich auf eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.285 qm. Verkäufer ist eine regionale Grundstücksentwicklungsgesellschaft. Vermittelnd tätig war **Engel & Völkers Commercial Essen**.

**Firmen, die in der Immobilienbrief Ruhr erwähnt werden:** Accor (6), Aengevelt (7), Anteon (6), Arsatec (6), Ascom (5), Auer & Weber (6), Aurelis Real Estate (3,10), BDA (7,8,9), BenQ (1), Bilfinger (2), Black Capital (4), Blackstone (8), BLB NRW (9), BTU Cottbus (8), BulwienGesa (1,7,8), C&A (4,9), Catella Property (6), Catella Research (1,3), CBRE (2), CitCor Residential Group (3), CMS Hasche Sigle (7), Cordea Savills (7), Corpus Sireo (3), Dawnay, Day (5), DB Schenker (7), Deichmann (4), Deko Immobilien (6), Deutsche Annington (1,2,3), Deutsche Euroshop (2), Deutsche Post (6), Deutsche Wohnen (2), Deutschen Land plc. (4), Dinu Patriciu Global Properties (4), ECE (2,8), Engel & Völkers (8,9), Eurohypo (8), F&C Reit (6,9), Förderbank NRW (5), Gagfah (2), GdW (7), Gerry Weber (5), GfK Investorengemeinschaft Hochstraße 40-44 (5), H&M (6,9), Helaba (8), Hertie (4), Hochtief (2,7), Höchster Pensionskasse (10), IW Köln (1), JLL (2,5), Kaiser's (10), Karstadt (6), Kaufland (4), Kölbl Kruse (7), Kondos Wessels (7), Kunstakademie Düsseldorf (8), LaSalle (8), LEG Immobilien (2,5), Meravis Wohnungsbau und Immobilien GmbH (9), Merrill Lynch (8), merTens AG (2), mfi (2,5,6), Mitchells & Butler Gruppe (7), MVRDV (8), Natixis (8), Nokia (1), Nordwest Handel AG (7), P&C (6), Pandion (7), Prologis (9), publicity performance GmbH (6), RAG Montan Immobilien (8), RGM Schweiz (5), Rossmann (5), Saga (7), Schwann Verlag (6), slapa oberholz pszczulny (9), Storry Real Estate Capital (1), TAG Immobilien (2), ThyssenKrupp (4), trivago GmbH (5), Unibail Rodamco (6), VdW (7,8), Vivawest (9), Wilma (7), Wirtschaftsförderung Dortmund (1), wmr (1,9).

**Personen, die in „Der Immobilienbrief Ruhr“ erwähnt werden:** Beck, Rasmus C. (1); Beyerle, Thomas (1,4); Carstensen, Sven (1); Christian Schramm (5); Hawig, Markus (5); Krolkowski, Pawel (2); Panteleit, Siegfert (5); Petrin, Julian (9); Rychter, Alexander (8); Schmalöer, Richard (9); Sierau, Ullrich (8); Vries de, Nathalie (8); Waldthausen von, Klara (6); Weidner, Silke (9); Westphal, Thomas (1); Wilhelmus, Gerd (2).