

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wie viel Treibhausgasemissionen sind eingespart worden, weil wir alle nicht nach Cannes gereist sind, um uns auf der MIPIM zu treffen? Das diesjährige Motto der Immobilienfachmesse „Future is human“ erwies sich als unerwartet richtig. Was sonst als die Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch das Virus Covid-19 hätte so durchgreifende Konsequenzen haben und das soziale wie das geschäftliche Leben in einen Ruhe- und Abwartezustand versetzen können?

An Spekulationen über die Langzeitauswirkungen von Covid-19 auf die Immobilienwirtschaft beteilige ich mich nicht, dafür ist es viel zu früh. Das **IW Köln** berichtet aber schon mal, dass der Immobilienindex, bei dem erstmals der **ZIA** als Partner mitarbeitete, sich im 1. Quartal 2020 aufgeheitelt habe – bis Corona in Westeuropa ankam. Dennoch spreche vieles dafür, so das IW, dass die Immobilienbranche "nur mittelbar" von der Corona-Pandemie negativ betroffen sein werde. Die Stützungsmaßnahmen für in Not geratende Wohnungsmieter und die Stornierungen im Reisegeschäft dürften zumindest in den entsprechenden Segmenten unmittelbare Folgen zeigen. Ob und wann sich der stationäre Einzelhandel von den Geschäftsschließungen erholt, ist auch noch nicht absehbar. Bereits im 1. Quartal sei das Immobilienbarometer bei Handel und Wohnen gesunken. Anders die Logistik, die nach Beobachtung von **Realogis** sich neuen ad-hoc-Herausforderungen gegenübersehe, sei es für Zwischenlagerung, weil Produktionen still gelegt sind, sei es für Güter des täglichen Bedarfs und für die medizinische Versorgung, die jetzt vermehrt und fast ausschließlich online geordert werden. Realogis verzeichnet sogar bereits eine „Rückbesinnung auf den Standort Deutschland“. Auch Savills meint: „Während die Corona-Krise die Zeit wahrscheinlich in vielen Bereichen vorspült (i.e. noch mehr online-Handel), könnte sie sie in anderen Bereichen aber auch zurückspulen. Schon jetzt hat sie offengelegt, wie anfällig die weltweiten Lieferketten sind, wenn sie von einem einzigen Land – in diesem Fall China – abhängig sind... Beides, die Rolle der verlängerten Werkbank Chinas für die Welt und das Just-In-Time-Konzept, könnten infolge der Corona-Krise dauerhaft in Frage gestellt werden.“ Und die Krise könnte der Tendenz zur Rohstoffbeschaffung über verstärktes Recycling Vorschub leisten.

Besonders im Immobiliensektor wird noch viel zu wenig beachtet, dass jedes Gebäude eine Stoff-Ressource darstellt. Die Technologien, Produzenten und Produkte sind vorhanden, nur an der Nachfrage hapert es. Die **re!source Stiftung e.V.** macht darauf aufmerksam, dass die Bundesregierung eine neue Rohstoffstrategie unter verstärkter Verwendung von Sekundärstoffen vorbereitet zur „Sicherung einer nachhaltigen Rohstoffversorgung Deutschlands mit nicht-energetischen mineralischen Rohstoffen“. Liebe Bauwirtschaft, liebe Projektentwickler und Bauträger, bereitet Euch schon mal auf tiefgreifende Umwälzungen im gesamten Baugeschehen vor!

Entschleunigung und Gemeinsinn sind die Zauberworte der Stunde. Anstatt Partikularinteressen zu verfolgen könnte ein Bewusstsein dafür wachsen, dass solche Gesellschaften im Krisenfall resistenter sind, in denen Verwaltungshandeln und Marktcompetenz für Immobilien mit Ökologie und Ästhetik mit Raumplanung mit Ingenieurwissen mit Bürgerbeteiligung mit digitalisiertem Management mit Architektur und Bauwirtschaft zum Wohl künftiger Generationen verbundenen werden. Das nennt man Gemeinwohl. Common welfare ist eines der ESG-Kriterien, denen **Sophie Walker** (vgl. Bericht MIPIM virtuell) wachsende Bedeutung beimisst, die künftig bei der **LEG** Vorstandsbezüge mitbestimmen und an denen kein Weg mehr vorbei führen sollte. Disziplin zum Wohl der Gemeinschaft scheint in den asiatischen Gesellschaften besser zu funktionieren als hier, allzu oft jedoch um den Preis persönlicher Freiheit in einer offenen Gesellschaft. Vielleicht finden wir noch heraus, wie wir beides, Disziplin im Interesse aller und Selbstbestimmung in unserer freiheitlichen demokratischen Grundordnung im Gleichgewicht halten können.

Werden oder bleiben Sie gesund!

Dr. Gudrun Escher und das Team von Research Medien



Editorial (Escher)	1
Wirtschaftsdaten aus der Metropole Ruhr im Aufwind	3
Messesplitter ohne Messe - MIPIM mal anders	5
Neue Hotels im Revier	8
Soziale Sonderimmobilien	9
Projekt des Monats März: Das neue Arthotel ANA in Oberhausen	11
Zwangsversteigerungen - es gibt sie noch	12
Impressum	15
Firmen und Personen	16

Bilanzen

ab Seite 13

- Gegenbauer
- Instone Real Estate
- LEG
- Vonovia

Anzeigenpartner der heutigen Ausgabe: Aurelis Real Estate, RAG Montan Immobilien.

tagesaktuell. kostenlos. informativ.

www.rohmert-medien.de



Korrektur

Der korrekte Büroflächenumsatz in Duisburg betrug 2019 nicht wie im vorigen Immobilienbrief Ruhr angegeben 72.500 qm, sondern rd. 2.500 qm bei den Eigennutzern weniger, d.h. insgesamt nur 70.000 qm. Entsprechend geringer fiel auch die Eigennutzerquote aus. Wir bitten den Übertragungsfehler zu entschuldigen.

Recht in Corona-Zeiten

Die Bochumer Fachanwälte **Aulinger** informieren laufend über rechtliche Konsequenzen im gewerblichen Mietrecht und für Bauprojekte in Zusammenhang mit der Corona-Pandemie. Die wichtigsten Antworten sind in einem Update zusammengestellt, das Sie hier zum Download finden.

Wirtschaftsdaten aus der Metropole Ruhr im Aufwind

Rückblickend auf das Jahr 2019 stieg die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Ruhrgebiet über Landes- und Bundesdurchschnitt. Fast 350.000 Menschen sind im Leitmarkt Gesundheit beschäftigt.

Laut Daten der **Business Metropole Ruhr** habe sich die gute Wirtschaftsentwicklung in der Region auch im Jahr 2019 fortgesetzt, wenn auch in abgeschwächter Form. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg im Vergleich zum Vorjahr um 1,9% auf 1.780.332 Personen. Damit übertraf das Wachstum hier sowohl den Landesdurchschnitt NRW von +1,8% als auch den Bundesdurchschnitt von +1,6%. Das Ruhrgebiet bilde damit nicht mehr das wirtschaftliche Schlusslicht, sondern sei ins Mittelfeld der deutschen Metropolen aufgerückt etwa gleichauf mit dem Raum Köln/Bonn mit +2,0% und einiges vor dem Raum Rhein/Necker mit +1,3%. Bis den Wachstumsraten im Raum München von +2,6% und Berlin mit +3,5% bleibt allerdings klafft allerdings noch eine große Lücke.

Im Saldo bauten die Unternehmen in der Region 32.517 neue Beschäftigungsverhältnisse auf. Davon entfielen 30.947 auf die Leitmärkte der Region entsprechend einem Zuwachs von 2,1% nach noch 2,6% im Vorjahr. Das Ruhrgebiet bleibt industrielles Kernland, aber die Abhängigkeit von der Schwerindustrie nimmt kontinuierlich ab. Bis auf den Industriellen Kern und die Unternehmerischen Dienste konnten 2019 alle Leitmärkte ein Beschäftigungswachstum verzeichnen. Die höchsten Wachstumsraten realisierten die Leitmärkte Digitale Kommunikation

Im Welterbe 1-8
45141 Essen
info@rag-montan-immobilien.de
Tel.: +49 (0)201/378 - 0
www.rag-montan-immobilien.de



Immobilienangebot NRW

Seit 40 Jahren sind wir im Verbund des RAG-Konzerns bekannt für erfolgreiche Lösungen in der Flächen- und Projektentwicklung.

Unser Spezialgebiet: die effiziente Revitalisierung industriell vorge nutzter Areale - von der Sanierung über die Planung und Entwicklung bis zur Vermarktung.

Wir bieten Grundstücke für Gewerbe und Dienstleistungen, Logistik und Wohnen an Ruhr und Saar. Einen Überblick über unser Flächenportfolio finden Sie auf unserer Homepage oder rufen Sie uns einfach an. Wir freuen uns auf Sie!

Die Zukunft ist unser Revier.



Personalien

Torsten Kracht, COO Ost bei Instone und als Geschäftsführer der **Instone Real Estate Development** für das Bundesland Sachsen verlässt das Unternehmen. Zunächst wird **Andreas Gräf**, COO bei Instone, den Posten übernehmen. Kracht gehörte mehrere Jahre dem Vorstand von Instone an.

Neuer Chef am **Institut Arbeit und Technik** (IAT/Westfälische Hochschule) ist der Regionalforscher und Raumplaner **Dr. Dipl. Ing. Stefan Gärtner**. Als Absolvent der Hochschulen Dortmund und Liverpool ist er in mehreren Fachgremien tätig und Mitherausgeber der Zeitschrift „Raumplanung“. Er gehört dem Institut seit 2002 an und leitet den 2014 gegründeten Forschungsschwerpunkt Raumkapital. Er tritt die Nachfolge von **Prof. Dr. Josef Hilbert** an.

Mick Mönnig verantwortet seit diesem Monat den Immobilienankauf in Deutschland für den schwedischen Bestandhalter von Sozialimmobilien **Hemsö**. Zuvor war er für den Berliner Immobilienmanager **Cenda** tätig. Neben Bestandsobjekten will Hemsö vermehrt Grundstücke erwerben, um zusammen mit der **Scheven Group** Seniorenwohnprojekte zu entwickeln.

Beckum

beta Bauland hat seit November 2017 rd. 50.000 qm Wohnraum in Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau im Neubaugebiet „Grüner Ring“ vermarktet. Jetzt startet der dritte und letzte Bauabschnitt. Rd. 13.800 qm Nettobauland für 35 Grundstücke von je ca. 400 qm werden im Einzelvertrieb vorwiegend für Einfamilienhäuser angeboten. Im ersten Bauabschnitt wurden 90 und im zweiten weitere 53 Wohneinheiten realisiert.

(+3.329 Beschäftigte, +6,0%) und Mobilität (+9.052 Beschäftigte, +5,2%). Auch die Leitmärkte Urbanes Bauen und Wohnen (+5.666, +2,9%), und Ressourceneffizienz (+2.251, +2,9%) wuchsen über Bundes- und Landesdurchschnitt. Der beschäftigungsstärkste Leitmarkt im Ruhrgebiet ist inzwischen der Bereich Gesundheit mit 349.364 Menschen, die in 6658 Unternehmen für Pflege, Medizin und Forschung arbeiten. Hier betrug der Zuwachs 2,6%, d.h. 8.707 zusätzliche sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.

Als wichtigste Agglomeration der Gesundheitswirtschaft mit Ausstrahlung über die Landesgrenzen hinaus hat sich der **Gesundheitscampus NRW** in Bochum etabliert. Ein Partner dort ist **MedEcon Ruhr**, das Netzwerk der Gesundheitswirtschaft an der Ruhr. Über 160 Einrichtungen aus Klinikwirtschaft und Gesundheitsversorgung, Lebenswissenschaften und Versorgungsforschung, kommunalen Einrichtungen und Zuliefernden Branchen seien über ihre Mitgliedschaft im MedEcon Ruhr e.V. organisiert und miteinander vernetzt, wird mitgeteilt. Davon profitiert aktuell das von der EU mit 2,8 Mio. Euro geförderte zweijährige **Forschungsvorhaben „Fight nCoV“**, das eine wirksame Therapie gegen die Corona-Infektion entwickeln soll. Beteiligt sind neben den Universitäten Stockholm, Ulm, Duisburg-Essen, und Aarhus die Forschungseinrichtungen CEA aus Frankreich sowie **Adlego Biomedical** aus Schweden.

Die Beschäftigungszahlen bestätigen die Ergebnisse der jüngsten Studie über Zukunftspotenziale der Metropole Ruhr, in Auftrag gegeben vom **RVR** und durchgeführt vom **Institut der deutschen Wirtschaft** in Köln und dem **Ruhr-Forschungsinstitut für Innovations- und Strukturpolitik**. Demnach habe das Ruhrgebiet das Potenzial, eine ähnliche Dynamik zu entfalten wie die Metropolregion Berlin-Brandenburg seit den 2000er-Jahren. Auf der Plus-Seite stünden die günstigen Mieten und Preise für Wohnraum. Hinsichtlich der relativen Dichte von

90,7 PROZENT DER UNTERNEHMEN WÜRDEN SICH WIEDER IN DER METROPOLE RUHR ANSIEDELN.



Quelle: IW und Rufis (2020): „Auf dem Weg zu einer starken Region. Zukunftspotenziale der Metropole Ruhr.“

Studierenden sowie der vielen Hochschulen und Forschungseinrichtungen stünde die Metropole Ruhr sogar an erster Stelle. Die Studie analysierte auch die Chancen des Ruhrgebiets in Zukunftsbranchen wie der Digitalwirtschaft sowie dem Greentech- und Gesundheitssektor. Von rund 500 im Rahmen der Studie befragten Unternehmen aus der Metropole Ruhr gaben 8,6% an, intensiv mit Partnern aus der Wissenschaft zu kooperieren gegenüber nur 4,7% deutschlandweit. Auf der Negativ-Seite bleiben die bekannte Schwächen bestehen, vor allen die zwar rückläufige, aber nach wie vor hohe Arbeitslosigkeit und das im Vergleich niedrige Bruttoinlandsprodukt, beide Phänomene immer noch Erblasten aus der schwerindustriellen Vergangenheit. ►



Bochum

Ein Investor aus Österreich hat nahe der Marktstraße ein Mehrfamilienhaus mit 24 Wohnungen und einer Gesamtnutzfläche von rd. 1.496 qm von privat gekauft. **Engel & Völkers** Commercial war vermittelnd tätig.

Über die Tochtergesellschaft **Buwog** treibt **Vonovia** den Wohnungsneubau im Rhein-Main-Gebiet voran. Dafür wurde mit **Bien-Ries** ein Kaufvertrag unterschrieben für elf Projekte mit 2.500 Wohneinheiten geschlossen. Davon sollen 900 nach Fertigstellung in den Vonovia-Bestand übergehen.

„Im Ruhrgebiet waren 2019 so viele Menschen sozialversicherungspflichtig beschäftigt wie seit 1976 nicht mehr. Die Beschäftigung ist schneller als im Vergleich zu Bund und Land gewachsen. Auch die rote Laterne beim Beschäftigungswachstum haben wir abgegeben,“ fasst **Rasmus C. Beck**, Geschäftsführer der Business Metropole Ruhr GmbH zusammen und er fordert: „Das Ruhrgebiet braucht in Zukunft mehr Wachstum. Statt Schwächen zu subventionieren, muss die Region ihre Stärken weiter stärken.“ □

Messesplitter ohne Messe - MIPIM mal anders

Statt von Entwicklungsprojekten und Angeboten, von Marktdaten und Marktchancen geschweige denn von den Gewinnern der MIPIM Awards zu berichten, greifen wir hier Aspekte heraus, die z.T. in Telefoninterviews statt in der persönlichen Begegnung auf der Messe besprochen wurden und die symptomatisch erscheinen, von ESG bis smart city.

Olivier Vassart mit Professur im belgischen Leuven verantwortet beim Stahlproduzenten **Arcelor Mittal** die erst Mitte 2018 eingerichtete Sparte „**Stelligence**“ – d.h. Stahl intelligent einsetzen. Es wäre die erste Repräsentanz auf der MIPIM gewesen mit dem Ziel, statt lediglich eine Palette von Stahlprodukten für den Ge-

MEHR ALS NUR KÄUFER



Dank kurzer Entscheidungswege und einer professionellen Abwicklung sorgen wir für einen schnellen, zuverlässigen Ankaufsprozess beim Erwerb von Gewerbeimmobilien mit Potenzial.

info@aurelis-real-estate.de · www.aurelis-real-estate.de





Cannes ohne Mipim, Foto: Escher

büdesektor anzubieten - die u.a. in Duisburg hergestellt werden - will Steligenz Beratungsleistungen übernehmen und mit den Kunden gemeinsam neue Projekte entwickeln. Steligenz fungiere quasi als one stop shop für Bauprojekte ab einer gewissen Größenordnung. Als vorherrschende Themen der MIPIIM sieht er nicht mehr nur Fragen der Finanzierung und der Investitionen bzw. Allokation von Geld, sondern umfassender die Zukunft der Städte, die Verdichtung der Bebauung, das bezahlbare Wohnen, geeignete Infrastrukturen. All' dies müsse zu einem Wandel im Bauen führen. Die Zeit sei reif und die Mittel zum Umdenken in holistischen Ansätzen vorhanden. Stahl als zu hundert Prozent wiederverwend- und wiederverwertbares Material eigne sich unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten für viele Anwendungen, aber nicht für alle. Neben Neubau müsse auch Umbau auf Basis flexibler Grundstrukturen im Gebäude viel stärker in Betracht gezogen werden, denn jeder Abriss belastet künftige Generationen finanziell und in der Vernichtung von Ressourcen. All' dies auszuloten könne nur im Dialog mit allen am Bau Beteiligten erfolgen. Es müsse

bewusst werden, wer warum welche Entscheidungen trifft und mehr Teilhabe am Bau müsse auch die Baustoffhersteller einbeziehen.

Auch **Sophie Walker** hätte, anders als ihr Arbeitgeber **JLL**, persönlich zum ersten Mal an der MIPIIM teilgenommen. Sie fungiert für JLL in Großbritannien als Head of Sustainability und verfügt über langjährige Erfahrungen sowohl in der Beratung internationaler Kunden hinsichtlich Nachhaltigkeitsstandards wie als Verantwortliche dafür, dass diese Standards auch im eigenen Unternehmen und dessen Analgestrategien erfüllt werden. Das **Motto der diesjährigen MIPIIM "The future is human"** hält sie für angemessen: „Unabhängig davon, ob die MIPIIM-Ausstellung in diesem Jahr stattfindet, ist das Motto sehr gut gewählt. Wir sehen einen deutlichen Anstieg des Bewusstseins für Nachhaltigkeit sowohl bei Investoren als auch bei Nutzern. In einer kürzlich von JLL durchgeführten Umfrage nannten beispielsweise etwa 70% der Immobilieninvestoren Nachhaltigkeit als eine ihrer obersten Prioritäten im Hinblick auf



wichtige Trends, die sich auf Immobilien auswirken. Darüber hinaus verlagert sich der Fokus der Unternehmensnutzer immer mehr auf das Wohlbefinden der Mitarbeiter und die Notwendigkeit ihre Gebäude so auszustatten, dass die Umweltziele des Unternehmens erreicht werden können.“ Ihrer Wahrnehmung nach hinkt UK in der Durchsetzung von Standards noch weit hinter Deutschland her. Insgesamt sei es wichtig, konkrete Ziele wie zero carbon 2050 zu setzen. Viel Geld suche nachhaltigere Investments und die Möglichkeiten seien gegeben, aber nicht einfach zu finden. Jetzt sei der Zeitpunkt, nicht nur für die Assets, sondern auch für das Management insgesamt neue Standards zu setzen und das sei nur in der Zusammenarbeit erreichbar. Zu den Klimazielen müssten die gesamtgesellschaftlichen Aspekte hinzu kommen. Für den sozialen Zusammenhalt könne die Immobilienwirtschaft viel tun, müsse sich allerdings auf einen Systemwechsel einlassen.

Die Einschätzung von Sophie Walker bestätigen die aktuellen Ergebnisse des Deutschen Immobilienfinanzierungsindex (**DIFI**) von JLL und dem Leibniz-Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung, erhoben noch bevor Corona in Deutschland angekommen war. Wie erwartet habe sich der Abwärtstrend beim Stimmungsindikator für gewerbliche Immobilienfinanzierungen mit leicht geschwächter weiter fort gesetzt. In einer Sonderbefragung zu Klimaaspekten und den weiter gefassten ESG-Standards (Environmental, Social, Governance) rechneten 60% der Befragten diesen Aspekten erheblichen Einfluss auf Entscheidungen zu im Vertrauen darauf, dass Nachhaltigkeitszertifikate den Marktwert von Immobilien auf lange Sicht positiv beeinflussen.

Jan Bärthel, Bauingenieur und Mitglied der Geschäftsleitung von **Wüest & Partner Deutschland**, sieht ein wachsendes Interesse von Investoren an Nischenimmobilien in Deutschland. Ähnlich wie Logistik entwickle sich der Markt für Pflegeimmobilien zu einer Alternative mit langfristigen Renditeaussichten sei es als Beimischung in großen Portfolien, die den deutschen Markt insgesamt abbilden, sei es für Spezialisten. Die im Vergleich zu Büro- oder Wohnimmobilien höheren Renditen bedingen jedoch auch höhere Risiken. „Insgesamt muss man sagen, dass Spezialimmobilien nur etwas für Investoren mit dem jeweiligen Know-how sind, die auch die Risikofähigkeit für die Immobilie aufweisen. Deshalb empfehlen wir den Kauf einer solchen Immobilie nur, wenn die entsprechende Expertise beim Käufer dauerhaft vorhanden ist. Investoren, die vor allem Büro- und Wohnimmobilien in ihrem Portfolio haben und aufgrund der höheren Rendite den (einmaligen) Ankauf einer Spezialimmobilie erwägen, raten wir dann eher davon

ab beziehungsweise bitten sie, selbstkritisch zu prüfen, ob sie wirklich der passende Eigentümer wären,“ warnt Jan Bärthel. Der letzte Pflegeimmobilienatlas von Wüest & Partner datiert zwar noch aus 2018, die Tendenz der Aussagen damals gilt jedoch unverändert (vgl. Bericht in dieser Ausgabe). Insgesamt steige der Bedarf, aber nicht flächendeckend, sondern stark ausdifferenziert. Das liegt einerseits daran, dass die Versorgung mit Pflegeplätzen in Städten und Regionen bereits jetzt stark unterschiedlich ausfällt und andererseits an verschiedenen Zielgruppen und stadträumlichen Umgebungen. Für die einen ist eine innerstädtische, gut erschlossene Lage genau das Richtige, für andere die ruhige Umgebung am Ortsrand. Ein Hemmnis ist die unterschiedliche Gesetzgebung in den Bundesländern für Alten- und Pflegeimmobilien. Das macht die Orientierung nicht nur für Investoren schwierig, sondern auch für die Nutzer, denn die Angebote sind nicht wirklich vergleichbar. Auf Betreiberseite sind wenige internationale Unternehmen marktbeherrschend, was ggf. einem Verdrängungswettbewerb an einzelnen Standorten Vorschub leisten wird. Im Hinblick auf den Immobilienmarkt misst Jan Bärthel den Sonderimmobilien wie vor allem dem Alten- und Pflegesektor eine ähnliche Relevanz zu wie der Logistik, die sich in den letzten Jahren als fester Bestandteil der Märkte etabliert habe. In dieselbe Sparte gehören Rechenzentren, die ebenfalls steigende Volumina bieten werden.

Nicht zuletzt hätte das Schlagwort „smart city“ wie schon in den Vorjahren auf der MIPIM Ausstellungsflächen und Diskussionsrunden gefüllt – allerdings nicht nur hier. Noch in Vor-Corona-Zeiten fand in Essen die Messe „**e-world energy & water**“ statt mit dem begleitenden 24. Kongress „Zukunftsenergien“. **Achim Kampker**, Maschinenbauer an der **RWTH Aachen** und Initiator des Vereins „Ingenieure retten die Erde“ propagiert einen ganzheitlichen Ansatz für Urban Logistic Infrastructure durch die Vernetzung von Teillösungen auf Hardware als auch auf Software Ebene. So wie es Testreihen für E-Mobilität gibt oder Freihandelszonen sollte es auch Zonen für das Austesten lokal vernetzter Versorgungssysteme geben, von der Produktion bis zum Endverbrauch mit den Ziel, Verkehre nicht zu beschleunigen, sondern insgesamt zu reduzieren, die Abhängigkeit von Mobilität zu verringern. – Bisher tun wir das Gegenteil und spüren die Auswirkungen, wenn Mobilität drastisch eingeschränkt wird wie jetzt. – Die Base Camps als Verteilzentren für die letzte Meile stellt sich Kampker als umgenutzte Immobilien wie Park- und Kaufhäuser vor. Die Bausteine des „Puzzles“ gebe es bereits, es fehle die Umsetzung und die gestalte sich eher als Marathon denn als Sprint.

Die Raumplanerin **Christa Reicher**, ebenfalls RWTH Aachen, verwies auf die „Raumrelevanz“ aller Maßnahmen



Bochum

Der IT-Dienstleister **DTS Systeme GmbH** hat 635,50 qm Bürofläche im „Green Office“ Alleestraße 140A angemietet. **RUHR REAL** war vermittelnd tätig. Das Neubauprojekt „Green Office“ mit 3.000 qm Fläche des Aachener Projektentwicklers **Dudoq Real Estate GmbH** entsteht aus recyclebaren Materialien, wird ressourcensparend gebaut und kompensiert den CO2-Footprint. Geplante Fertigstellung Mitte 2021.

Die **Evangroup** steigt von der Entwicklung von Einzelhandelsimmobilien auf "Apartments in Städten mit hohem Anteil an Single-Haushalten" um. Deshalb werde man bereits vertraglich vereinbarte Grundstückskäufe in Neuss, Bochum und Büdingen nicht vollziehen, kündigt CEO Ulrich Gerstner an.

Dortmund

Im sog. Märker Haus konnte **RUHR REAL** insgesamt rd. 1.660 qm Bürofläche vermieten. 700 qm belegt künftig **My Fitness Station GmbH** für das zweite „Injoy Fitness“ in Dortmund. Auf 688 qm barrierefreie Fläche konzentriert das non-profit-Unternehmen **MOBILE selbstbestimmtes Leben Behinderter e.V.** mehrere bisherige Standorte. Weitere 270 qm mietet **proLogistik GmbH & Co. KG**. Eigentümer der Liegenschaft ist ein Family Office aus Essen.

J.P. Morgan Asset Management hat für einen opportunistisch investierenden Fonds drei Büroimmobilien von der in Israel börsennotierten **Aspen Group** erworben. Dabei handelt es sich um eine Immobilie in München und zwei von der **Telekom** genutzte Gebäude in Düsseldorf-Heerdt und in der Dortmunder Schützenstraße, Baujahre 2008 bzw. 2014. Vermittelnd tätig war die **Tagor Group**, J.P. Morgan wurde von **Hengeler Mueller** sowie **Ernst & Young** beraten.

für eine zukunftsfähige Stadt. Smart City sei per se keine Lösung und allein technologiebasierte Ansätze stießen an Grenzen, Beispiel die Modellstadt Masdar City in Saudi Arabien für CO2-Neutralität. Lösungen könnten nur auf Quartiers-ebene, in der Region gelingen in einem fortlaufenden „lernenden“ Prozess der Anpassung gemäß den Erfahrungen im Gebrauch und im Alltag der Menschen am Ort. Architektur, Energie und Ästhetik müssten zusammen gesehen werden im Hinblick auf einen klimasensiblen Städtebau. □

Neue Hotels im Revier

Wachsende Besucherzahlen sowie das Messe- und Tagungsgeschäft haben Investoren für neue Hotels auf den Plan gerufen.

Nach Zahlen von **IT.NRW** lag das Ruhrgebiet liegt mit 8,6 Mio. Übernachtungen im Jahr 2019 und einem Plus von 4,5% einmal mehr über den Zuwachsraten im Land NRW insgesamt. Seit zehn Jahren steigen die Zahlen kontinuierlich, darunter vor allem auch die Anzahl der ausländischen Gäste, allen voran aus den benachbarten Niederlanden, aber auch aus Großbritannien. Die tätigten rd.1,5 Mio. Übernachtungen, 3,5% mehr als ein Jahr zuvor. Metropole Ruhr habe sich, so die Schlussfolgerung der **Ruhr Tourismus GmbH**, als Reiseziel etabliert. „Top-Ziel innerhalb der Region war die Stadt Essen, die 2019 die meisten Übernachtungen verzeichnete (1.665.817 +4%). Auf dem zweiten Platz liegt Dortmund mit 1.440.863 Übernachtungen (+ 6,5%), Bochum folgt mit 643.292 Übernachtungen (+1,3%), dahinter Duisburg mit 570.934 Übernachtungen (+1,1%) und – nach einem leichten Rückgang im zurückliegenden Jahr – Oberhausen mit 546.466 Übernachtungen (+14,8%). Neben den erfolgreichen Marketingmaßnahmen auch unserer lokalen Partner trug ein teilweise signifikanter Ausbau des Hotelangebots zu diesem Anstieg bei“ erklärt **Axel Biermann**, Geschäftsführer der Ruhr Tourismus GmbH.

Der globale Blick auf den Immobiliensektor Hospitality in Deutschland – Stand vor Corona, wohlgemerkt – zeitigte erstaunlich positive Ergebnisse. Nach Ansicht der Analysten hatte dazu vor allem ein sehr starkes Schlussquartal 2019 mit rd. 2,5 Mrd. Euro Transaktionsvolumen beigetragen. **JLL** und **CBRE** berichteten von einem Jahresvolumen von rd. 4,9 Mrd. Euro (+25%), **BNP Paribas Real Estate** und **Colliers International** errechneten sogar 5 Mrd. Euro und damit das zweitbeste Ergebnis seit 2016. Einige Großabschlüsse und Offmarket-Deals seien ausschlaggebend gewesen. Die Spitzenrenditen blieben laut CBRE weitgehend unverändert bei 3,75%. Knapp zwei Drittel des Gesamtumsatzes flossen laut BNPPRE in die A-Städte, bei den Hotelkategorien dominierten Colliers zufolge mit 60% noch klarer als sonst die Vier-Sterne-Häuser, fasst **Thomas Daily** zusammen.

Engel & Völkers Research sah (vor Corona) einer weiter steigenden Nachfrage eine gut gefüllte Pipeline für Neuentwicklungen gegenüber. Derzeit würden in Deutschland mehr als 50.000 Zimmer neu gebaut, was im europäischen Vergleich Platz 1 bedeute. In A-Standorten hätte sich die Renditekompression verlangsamt auf Spitzenrenditen von rd. 3,8%. Ein stärkerer Rückgang werde an B- und C-Standorten erwartet. Eine entscheidende Einschränkung für künftiges Wachstum stelle der Grundstücksmangel in innerstädtischen Lagen dar. Deshalb sei Flexibilität und Kreativität gefragt sowie eine Zielgruppen spezifische Ausrichtung. Die „Nische innerhalb der Nische“ forme sich weiter aus. Neben



ÜBERSICHT HOTELMARKT 2010 – 2019

KONSTANTER AUFWÄRTSTREND



Die Entwicklung der touristischen Fundamentaldaten der vergangenen 10 Jahre zeigt, dass sich die Hotellerie in Deutschland äußerst positiv entwickelt hat. Dies trifft auch für das Jahr 2019 zu. Wenngleich der Bettenzuwachs im vergangenen Jahr die große Zahl der Neuentwicklungen widerspiegelt, liegt das durchschnittliche jährliche Wachstum der Übernachtungen mit +3,0% weiterhin über dem der Betten von rd. 0,9%. Ebenso konnte auf gesamtdeutscher Ebene der RevPAR um rd. +1,8% zum Vorjahr erneut gesteigert werden.

SEITE 4

Quelle: Engel & Völkers Research

individuellem Design werde nun versucht, für mehr Lokalität die lokale Bevölkerung einzubinden bzw. die Angebote auf für Publikum jenseits der Übernachtungsgäste zu öffnen und den Cash Flow mit weiteren Gewerbeeinheiten zu stärken.

In der Hinsicht haben die Ruhrstädte einiges zu bieten und Hotelentwicklungen tragen in unterschiedlichem Kontext wichtige Bausteine zur Standortentwicklung bei. So liegt das neue **Arthotel ANA** in Oberhausen unmittelbar am Ende der Fußgängerzone fußläufig zum Bahnhof (vgl. Bericht „Projekt des Monats März“). Wie das Arthotel ANA sollte auch in Duisburg das „**7 Days Premium Hotel**“ am Schwanentorufer ebenfalls dieser Tage eröffnen. Neben dem Büroneubau der Agentur **Krankikom** ergänzt das Objekt städtebaulich die Entwicklung des Innenhafens westlich der Schwanentorbrücke mit einem weiteren attraktiven Neubau. Die Eigentümerin, die chinesische **Plateno Gruppe** setzt am Standort in Nähe zum Duisburger Hafen auf diesen künftigen hot spot der neuen Seidenstraße. In Bochum hat sich der Entwickler **Landmarken AG** aus Aachen am City-Tor Süd in Nähe zu Bermuda3Eck, Musikforum und Schauspielhaus für einen Büro- und Hotelkomplex aus zwei Gebäudeteilen entschieden und jüngst für das Hotel einen Mietvertrag über 25 Jahre mit **prizeotel** abgeschlossen. Das künftige Hotel „**Be.cause**“ mit 175 Zimmern soll vom New Yorker Designer **Karim Rashid** ausgestattet werden und richtet sich mit innovativem Design an ein vorwiegend jüngeres Publikum. Ebenfalls noch in der Planungsphase befindet sich das künftige **Loginn Hotel** des Betreibers **Achat Hotels**. Das Grundstück an der Otto-Brenner-Straße in Dinslaken vermittelte

Engel & Völkers an den Entwickler **Ffire Immobilien AG**. Nach Plänen von **Otten Architekten** aus Mönchengladbach sollen dort ein Multiplexkino, ein Fitnessstudio entstehen sowie ein Hotel mit 105 Zimmern und 30 Apartments sowie Tagungsräumen und Gastronomie. Für den Standort Dinslaken spreche, dass dort bislang kein Kettenhotel vorhanden sei.

Anlässlich des „4. Tages der Hotelimmobilie“ des Zentralen Immobilien Ausschusses **ZIA** hob dessen Präsident **Andreas Mattner** die Veränderungen auf dem Hotel-Markt hervor: „Charakter und ein eigenständiges Profil machen heute ein Hotel erfolgreich. Hotels sind mittlerweile Markenprodukte. Damit gilt: sie müssen

einzigartig und unverwechselbar sein.“ Man müsse „weg vom reinen Bettenanbieter hin zum perfekten Zusammenspiel von Standort, Konzept und Betreiber.“ Die Rolle von Hotels im Quartier als Herausforderung für eine lebendige Nachbarschaft und die Ausweitung der Nutzungsformen für Hotels auf Coliving und Coworking nehmen immer breiteren Raum ein. □

Soziale Sonderimmobilien

Wohnangebote für das Leben mit Betreuungsbedarf können interessante Nischenprodukte am Immobilienmarkt sein. Der Bedarf ist groß, das Angebot wächst nur langsam.

„Gesundheitsimmobilien sind auf dem Weg aus der Nische, aber die Preistransparenz ist immer noch recht begrenzt und unterliegt ganz unterschiedlichen Wahrnehmungen“, sagt **Jan Linsin**, Head of Research bei **CBRE** in Deutschland. Er erwartet eine beschleunigte Neubewertung von Gesundheitsimmobilien und insbesondere von Pflegeheimen und eine Annäherung an die Werte anderer Immobilienassetklassen. Die Spitzenrenditen für Pflegeheime in Q1 2020 werde lt. einer aktuellen Meldung um weitere 25 Basispunkte auf 4,25% sinken.

Jan Bärthel, Bauingenieur und Mitglied der Geschäftsleitung von **Wüest & Partner Deutschland** bestätigt die wachsende Rolle von Gesundheitsimmobilien, was den Druck auf die Renditen erhöht, gibt aber generell zu bedenken: „Es gibt gute Gründe warum Spezialimmobilien höhere



Düsseldorf

Der Hamburger Projektentwickler

Becken will mit seiner „Projektgesellschaft Luise“ ein sechsgeschossiges Bürogebäude mit einer zweigeschossigen Tiefgarage in der Helmholtzstraße 19 bauen. Auf 4.150 qm Grundstück sollen 12.500 qm Geschossfläche entstehen. Die Bezirksvertretung habe der Bauvoranfrage zugestimmt.

Pantera hat mehrere unbebaute Wohnbaugrundstücke am Froschkönigweg in Flingern-Nord im Gesamtumfang von 4 ha für die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers erworben. Den städtebaulichen Entwurf stellten **Teamwerk Architekten** aus München auf. Pantera will die Projektentwicklung nach Erteilung der Baugenehmigung veräußern.

LEG Immobilien hat als neue Firmenzentrale die Projekte "F99" und "F101" mit zusammen knapp 20.000 qm BGF in der Airport City in einem Forward Deal von **Strabag Real Estate** erworben. Geplante Fertigstellung ist Frühjahr 2022. Die Bedarfsanalyse, in die die Düsseldorfer Standortmitarbeiter eingebunden waren, wurde von **JLL** begleitet.

Codic Development hat ein 10.500 qm großes Grundstück in Nähe zum Medienhafen für ein Campus-Gebäude mit 25.000 qm BGF erworben. Für die Planung werde ein Workshop-Verfahren unter dem Arbeitstitel "Challenge" durchgeführt. Baubeginn ist für 2022 geplant.

Boston Scientific Medizintechnik hat rd. 4.500 qm im Projekt "Smart Office" Klaus-Bungert-Straße 8/8a in der Airport City angemietet. Entwickler sind **Bema** und **ABG**, geplante Fertigstellung Mitte 2021. Die Gesamtmietfläche 14.370 qm ist damit etwa zur Hälfte vergeben.

CBRE war für beide Parteien vermittelnd tätig. Rechtlich wurden der Vermieter von **Rotthege Wassermann** und der Mieter von **Baker McKenzie** beraten.

Renditen aufweisen. Zum einen liegt dies darin begründet, dass Spezialimmobilien im Unterschied zu Büros oder Wohnungen häufig Betreiberimmobilien sind. Dadurch sind die wirtschaftlichen Schicksale von Eigentümer und Mieter beziehungsweise Betreiber in gewisser Weise miteinander verknüpft. Deshalb benötigt der Eigentümer branchenspezifisches Know-how und muss die nutzungsspezifischen Stärken und Schwächen der Immobilie kennen, um eine erfolgreiche Bewirtschaftung zu ermöglichen. Zudem ist die Anzahl an Investoren, die in dieser Assetklasse anlegen geringer, was bei einem möglichen Verkauf die Interessentenzahl reduziert, und es gibt auch eine geringere Anzahl an Objekten. Demzufolge ist der Teilmarkt für Spezialimmobilien weniger groß und weniger liquide. Diese Risiken drücken sich in einer höheren Renditeerwartung aus. Die Mietvertragsdauern bei Spezialimmobilien übersteigen hingegen oft die anderer Assetklassen, was sich senkend auf die Renditeerwartungen auswirken kann.“ Wüest & Partner kommunizierte 2019 Nettoanfangsrenditen für den Sektor von ca. 3,8%. Auch dieser Wert wäre noch durchaus attraktiv im Vergleich zu Büros mit unter 2% in den Immobilienhochburgen. Das Transaktionsvolumen für Sozialimmobilien, das 2019 eine Höchstmarke von 4,9 Mrd. Euro erreichte, bleibe weiter interessant. Allerdings zeigte es in den Vorjahren massive Schwankungen. Eine dezidierte Standort- und Marktanalyse müsse ergänzt werden um eine Betreiber- und Betriebsanalyse zur Einschätzung der Chancen und Risiken, die weiter minimiert werden können, wenn langfristige Konzept mit Optionen für eine spätere Umnutzung einbezogen würden. Vor allem langfristig orientierte Investoren bezögen Sozialimmobilien in ihre Anlagestrategie ein. In den vergangenen zwei Jahren seien durchschnittlich 442 Pflegeheime p.a. entstanden und damit mehr als im



Quelle: La Vida Projekt GmbH

zehnjährigen Mittel, aber zunehmend kleinerer Pflegeheime bewirkten, dass weniger Pflegeheimplätze fertiggestellt worden sind. 2017-18 kamen konkret 11.714 Pflegeheimplätze hinzu gegenüber 15.331 im Zehnjahresschnitt. Und ein weiterer Trend sei zu beobachten: Demnach werden mehr Pflegeheime in privater Trägerschaft erstellt als von öffentlichen Einrichtungen, 2019 summierten sich die privat geführten auf 43% aller Pflegeplätze.

Eine solche privat geführte Einrichtung ist derzeit in Herne auf ehemaligem Sportplatzgelände im Bau. Das Pflegezentrum "Jürgens Hof" soll 80 Zimmer und



17 betreute Wohneinheiten umfassen und bis Ende 2020 bezugsfertig sein. Betreiber ist die **Senioreneinrichtung Mohring** aus Lünen mit einer Vertragslaufzeit von 25 Jahre mit Verlängerungsoption.

Bauherr ist die **La Vida Projekt GmbH** aus dem münsterländischen Ochtrup, ein inhabergeführtes Immobilienunternehmen das nach eigenen Angaben als Bauträger, Projektentwickler, Bauherr und Vertriebskoordinator die gesamte Wertschöpfungskette auf dem Sektor der Pflege abdeckt. In der Nachbarschaft zum Pflegezentrum entsteht zusätzlich eine Service-Wohnanlage mit 34 Wohneinheiten in Größenordnungen von 43 qm bis ca. 150 qm. Diese Wohnungen mit Außenflächen stehen einzeln zum Verkauf, sind jedoch für den Betrieb vollständig an die **Vital Wohnen GmbH** über 25 Jahre vermietet, die wiederum Untermietverträge mit den Nutzern abschließt. Pflegeeinrichtung und Service-Wohnen zu verbinden, bietet für die Kunden viele Vorteile und für den Investor die Möglichkeit, wie hier über den Verkauf von Wohnung das Projekt gegen zu finanzieren.

Betreutes Wohnen wie hier in Herne unterliegt verschiedenen gesetzlichen Bestimmungen über die räumliche Ausstattung, die Barrierefreiheit der Verkehrsflächen sowie Art und Qualität der Serviceangebote und deren Abrechnung. Nach Angaben des spezialisierten Beratungsunternehmens **Terragon AG** in seiner jüngster Studie zum Betreuten Wohnen in NRW sei in den meisten betreuten Wohneinrichtungen inzwischen auch Pflege bis zu höheren Stufen der Pflegeversicherung möglich bei freier Wahl des Pflegedienstes. Allerdings könne wegen der hohen investiven und personellen Anforderungen nur etwa die Hälfte des Angebotes des Betreuten Wohnens als Service-Wohnen im engeren Sinne gelten.

Gegenwärtig listet die Datenbank von Terragon für die 53 Stadt- und Landkreise in NRW 1.587 Service-Wohnanlagen mit insgesamt 62.119 Apartments und durchschnittlich 39 Wohnungen je Anlage auf. Der Versorgung ist jedoch in den einzelnen Städten höchst unterschiedlich und reicht von einer eklatanten Unterversorgung z.B. in Mülheim an der Ruhr mit nur sechs Wohnanlagen bis zu 113 Einrichtungen in Essen mit ca. 5.500 Wohneinheiten. Die Stadt Hamm biete für 8,5% der Seniorenhaushalte entsprechende Service-Wohnungen, Mülheim nur für 0,6%. Der NRW-Durchschnitt liege bei 3,3%, der Bundesdurchschnitt bei 3,5%. Gemessen an einem Zielbedarf von knapp 10% der Seniorenhaushalte ist der rein statistisch errechnete Fehlbedarf in Hamm mit 256 Wohnungen am niedrigsten und auch in Essen mit 1.150 Einheiten noch relativ gering. Auch Herne gehört zu den bereits recht gut versorgten Städten. In Mülheim würden fast 2.000 Service-Wohnungen

fehlen und in Gelsenkirchen 2.300. Nach dem Schema würden jedoch in Duisburg mit 4.533 Einheiten sogar noch mehr Service-Wohnungen als in Köln und auch Dortmund ist um gut 4.000 Einheiten unterversorgt.

Angesichts der Erkenntnis, dass durchschnittlich 63% aller Seniorenhaushalte im Lande sich ein Gesamtentgelt für Miete und Servicepauschale von 1.000 EUR leisten könnten, kommt Terragon zu dem Schluss, dass die Kommunen weit stärker als bisher die Erstellung entsprechender Wohnanlagen fördern sollten. Das böte Vorteile in zweierlei Hinsicht: Terragon zitiert hier die **Prognos Studie** „Potenzialanalyse Altersgerechte Wohnanpassung“ vom März 2014, wonach Kommunen bei einer flächendeckenden Versorgung mit altersgerechten Wohnungen damals rd. 600 Mio. Euro jährlich einsparen könnten, anwachsend bis 2030 auf eine Mrd. Euro. Außerdem wäre der Bau von Seniorenwohnungen „das beste Familienbauprogramm“. Auf diese Weise würden meist preisgünstige größere Wohnungen frei für Familien. □

Projekt des Monats März: Das neue Arthotel ANA in Oberhausen

Nach dem Jobcenter mit Gewächshaus auf dem Dach jetzt der Umbau eines Kaufhauses zum Hotel – Oberhausen macht neugierig.

Gut zwei Jahre nach den ersten Meldungen über den Umbau des ehemaligen Kaufhof mit Parkhaus in der Oberhausener City in ein Hotel ist das neue **Arthotel ANA** eröffnet – allerdings kann die Phase des Pre-Opening ganz entspannt ausgedehnt werden, denn COVID-19 dürfte für weiterhin leere Zimmer sorgen. Zum offiziellen Startschuss konnten immerhin der Investor **Albert Kopitzki** und der



Arthotel ANA Oberhausen; Gero Leuttner

Architekt des Umbaus **Gero Leuttner** noch ungehindert aus Berlin anreisen. Zuerst sollte das Haus nach Medienberichten ein Drei-Sterne-Hotel der Plaza-Gruppe werden, jetzt ist daraus – mit nur geringer Verzögerung – für 23 Mio. Euro incl. Erwerb ein Vier-Sterne-Haus der



Arthotel AN Social Kitchen, Foto: Escher

Gorgeous Smiling Hotels unter dem Bezeichnung „Arthotel ANA Oberhausen“ geworden. Gorgeous Smiling Hotels betreibt bereits in Nähe zum ZentrO das Super8-Hotel, dort als kompletter Neubau. Beide zusammen bieten für Oberhausen und Umgebung 356 zusätzliche Hotelzimmer – einschließlich der 65 Zimmer unterschiedlicher Größe für Long Stay-Gäste und sechs Suiten auf der 3. Etage im Arthotel ANA, die sich mit Kitchinette und Essplatz für den längeren Aufenthalt ebenso eignen wie für Familien oder kleinere Gruppen. Dazu passen als weitere Neuerung die Wäschekammer mit Waschmaschine und Trockner und die sog. Social Kitchen für das gemeinsame Kochen, mit Sitz-ecken, Flachbildschirm und Billardtisch. Dort könnte auch flexible und „Co“- gearbeitet werden. Und diese Fläche steht nicht nur Hotelgästen für einen geringen Zusatzbeitrag zur Verfügung, sondern auch Kunden von außerhalb für spezielle Veranstaltungen, ebenso wie die Lounge im Erdgeschoss, wo eine offene Frühstücksküche an Tischfußball und Carrera-Bahn serviert wird.

Für den Investor **Berolina Leasing** von Albert Kopitzki, spezialisiert auf Wohnungen zur Einzelprivatisierung, war es das erste Projekt außerhalb von Berlin und zugleich das erste Hotel. Kopitzki zeigte sich hoch zufrieden mit der zügigen und professionellen Zusammenarbeit sowohl mit den städtischen Stellen als auch mit der Sparkasse Oberhausen als Finanzierungspartner. Das sei er aus Berlin so nicht gewohnt. Bei passenden Rahmenbedingungen könne er sich gut vorstellen, weitere Projekte im Ruhrgebiet anzugehen und das günstigere Preisniveau in der Region zu nutzen. Aus Renditesicht bietet das Objekt in Oberhausen mehrfache Vorteile, denn der Einzelhandel im EG mit Netto, Kodi und Tedi sichere den Cash Flow und die Parkplätze im Parkhaus, die nicht für das Hotel reserviert werden, stießen im Umfeld der Oberhausener Fußgängerzone auf großes Interesse von Langzeitmietern.

Die Revitalisierung von Bestandsgebäuden ist für das Unternehmen in Berlin alltägliches Geschäft. Gero Leuttner, mit dem Berolina Leasing bereits mehrfach zusammen gearbeitet hat, beschäftigt sich eigentlich nur noch

mit Umbauten. Dieser hier in Oberhausen war allerdings eine besondere Herausforderung, denn das Kaufhaus sollte nur entkernt und nicht abgerissen werden. So blieb das statische Gerüst mit seinen Betonstützen ebenso erhalten wie Stahlträger, die den neuen Lichthof nun frei liegend überspannen. Um alle Zimmer mit Fenstern und Tageslicht zu versorgen, mussten die unbelichteten Etagen des Kaufhauses aufgebrochen werden und um die Zimmer in das Raster der Stützen einzupassen, ergaben sich viele unterschiedliche Zimmergrößen und Zuschnitte, eine nicht alltägliche Aufgabe für den Innenausstatter. So kann sich künftig jeder sein Lieblingszimmer aussuchen. Ein nachgeordnete repräsentatives Entrée bietet die breite Kaufhaustreppe vom Erdgeschoss in die erste Etage, jetzt mit hellen Holzstufen ausgestattet, die mit dem dezenten neuen Ambiente in grau und hellblau gut harmonisieren.

Gorgeous Smiling Hotels betreibt als Franchisenehmer derzeit 105 Hotels unterschiedlicher Labels vorwiegend in der DACH-Region und den Niederlanden. Am Niederrhein im Wallfahrtsort Kevelaer wurde vor Kurzem als Neubau das **Rilano 24|7 Hotel** am Solegarten St. Jakob eröffnet und die nächste Eröffnung steht in Recklinghausen an, dort wieder als Umbau gegenüber vom Shoppingcenter Palais Vest. Das Unternehmen mit Hauptsitz in München ist auf Expansion mit weiteren Häusern und in weiteren Ländern ausgerichtet. □

Es gibt sie noch, die Zwangsversteigerungen

In der Jahresbilanz 2019 von argetra ist Oberhausen wieder drin, Kleve aber raus aus der Liste der 40 Städte mit den meisten zwangsversteigerten Immobilien.

Die Zahl der Zwangsversteigerungstermine, die vor deutschen Gerichten verhandelt wurden, ist 2019 erneut gesunken. Gesunken auch die Summe der aufgerufenen Verkehrswerte, aber nicht direkt proportional, weil die Preise in der Regel gestiegen waren. Dass erfahrungsgemäß nur die Hälfte der Objekte überhaupt vor Gericht landet und nicht bereits zuvor freihändig verkauft wird, relativiert die Aussagefähigkeit der Statistik. Insgesamt aber bleibt das Bild seit Jahren konstant: die Zwangsversteigerungen konzentrieren sich geografisch auf einen Streifen von Sachsen und Thüringen – mit kleinem Umweg über Berlin – Richtung Westen nach NRW, das als bevölkerungsreichstes Bundesland auch mit 23% den höchsten Marktanteil in diesem Segment hält.

Bei der Verteilung der 17.614 Immobilien mit Verkehrswerten von 3,436 Mrd. Euro nähern sich die Ein- und



Düsseldorf

Redevco hat eine 38.000 qm große, gemischt genutzte Immobilie mit Einzelhandel und rd. 280 Wohneinheiten von der **BVK** für über 100 Mio. Euro erworben. Die BVK wurde von **Colliers** beraten, als Asset Manager fungierte **Barrings Real Estate**, als Rechtsberater **CMS Hasche Sigle**. Für Redevco waren als technischer Berater **Duff & Phelps** und als Rechtsberater **Hogan Lovells** tätig. Redevco plant ein umfangreiches Sanierungsprogramm.

Duisburg

Aurelis Real Estate hat im Aurelis UnternehmerPark an der Alfred-Herrhausen-Allee zwei Bestandsmietverträge mit der **LED Linear GmbH** bis Ende 2025 verlängert und einen weiteren, langfristigen Neuvertrag abgeschlossen. Dabei handelt es sich um 3.400 qm Hallen- und 2.200 qm Bürofläche. LED Linear plant, die Verwaltung von Neukirchen-Vluyn hierher zu verlegen.

Auf 18.600 qm Grundstück Heinrich-Hertz-Straße hat **Aurelis** für **DHL** bisher in zwei Bauabschnitten rd. 4.600 qm Mietfläche plus Außenanlagen realisiert. Für den dritten und letzten Bauabschnitt auf etwa 4.800 qm Grundstück bereitet Aurelis aktuell den Bauantrag vor. Projektsteuerer für die Gesamtmaßnahme ist **dd Baumanagement** aus Duisburg und Generalübernehmer die **Boll Systembau GmbH** aus Kevelaer.

Essen

Anson's zieht im Frühjahr 2021 um auf eine 2.500 qm große Filiale in der Kettwiger Straße 47. Dafür legt die Eigentümerin **Art-Invest Real Estate** zwei Einzelhandelsflächen zusammen. Als Makler war **Eugen Lehmkuhler** beratend tätig. Art-Invest hatte das Gebäude Ende 2018 erworben.

Zweifamilienhäuser der 50%-Marke (45% nach 43% im Vorjahr). Eigentumswohnungen machten 23% (Vorjahr 24%) aus und Mehrfamilienhäuser 19 (Vj. 20 %). **Axel Mohr**, Geschäftsführer der **Argetra**, hebt zusätzlich hervor, dass inzwischen 34% der Verkehrswerte aller Termine sog. Teilungsversteigerungen betreffen, d.h. Teileigentum kommt zunehmend nach Scheidungen oder Erbauseinandersetzungen unter den Hammer. Auch beobachtet er, dass die Banken bei andauernder Niedrigzinsphase aber steigenden Immobilienpreisen wieder höhere Finanzierungsanteile übernehmen und damit steigende Blankoanteile. Bei schwächelnder Konjunktur könnten die Immobilienpreise wieder sinken, ein Risiko, das üblicherweise mit Zinsaufschlägen abgesichert werde, für den Kreditnehmer aber das Risiko birgt, den Kredit nicht mehr bedienen zu können. Das Geschäft mit Zwangsversteigerungen dürfte dann wieder zunehmen. Bis dahin aber lohne es sich, zumal bei Teileigentum zuzugreifen, das gute Renditechancen biete ganz ohne Makler und Notarkosten!

Auch in den Ruhrstädten ist die Zahl der Termine zurück gegangen und lag im abgelaufenen Jahr überall nur noch im zweistelligen Bereich. Selbst die 165 Eigentumswohnungen von 2018 in Duisburg sind 2019 auf 94 geschrumpft, allerdings nur zu 11% geringeren Verkehrswerten. Ähnlich in Düsseldorf, wo statt 40 nur noch 33 Eigentumswohnungen versteigert wurden, aber zu denselben summierten Verkehrswerten von fast 8,5 Mio. Euro. Nur wenig mehr sollten dort die 11 Einfamilienhäuser kosten (statt noch 16 im Vorjahr), was sogar einen Anstieg der Verkehrswerte um 6,8% bedeutete. Noch drastischer der Wertanstieg für Ein- und Zweifamilienhäuser in Gelsenkirchen, wo für 9 statt 11 Objekte 64,35% höhere Verkehrswerte aufgerufen wurden. In Essen stieg die Anzahl sogar auf 34 Ein- und Zweifamilienhäuser nach 22 im Vorjahr und erreichte damit die höchste Summe der Verkehrswerte in den verglichenen Ruhrstädten von knapp über 17 Mio. Euro. Nur 2,5 Mio. sollten dagegen die 10 Mehrfamilienhäuser in Oberhausen erbringen, ein Anstieg um 187% nach nur 4 Objekten im Jahr zuvor und nur etwas weniger als die ebenfalls 10 Mehrfamilienhäuser in Dortmund, die bei derselben Anzahl wie 2018 jedoch auch hier um 9,12% teurer geworden waren.

Argetra führt neben der Gesamtstatistik und einem gesonderten Kalender für Teilungsversteigerungen auch eine „Blacklist“ der 40 Städte mit den meisten Zwangsversteigerungen. Sie decken etwa 18% der Bevölkerung, aber 30% aller Immobilienversteigerungen ab. Aktuell findet sich dort Düsseldorf in guter Gesellschaft mit z.B. Hameln, Hagen und Oberhausen (war 2018 rausgefallen), während Krefeld und Kleve nicht mehr dabei sind. Von diesen 40 Städten haben allein 14 weniger als 50.000 Einwohner. □

Bilanzen

Gegenbauer

Die Unternehmensgruppe incl. der 100%igen Tochter **RGM Facility Management GmbH** erzielte 2019 einen Umsatz von 767,7 Mio. Euro, ein Zuwachs um 4,8%. Der Unternehmensbereich Integriertes Facility Management erwirtschaftete einen konsolidierten Umsatz von 390,8 Mio. Euro (Vorjahr 396,6 Mio.), Rückgang in Folge Portfoliobereinigungen bei den Beteiligungen wie **PropertyFirst** und **RGM Technische Büroservices**. Auf das infrastrukturelle Facility Management entfielen 366,2 Mio. Euro, ein Plus von 9,1%. Die Zahl der Beschäftigten wuchs um 2,2% auf durchschnittlich 18.500 und 149 Auszubildende. ►



Essen

Brockhoff INVEST hat i.A. einer Erbengemeinschaft ein ca. 10.824 qm großes Erbbaurechtsgrundstück mit wohnwirtschaftlicher Nutzung an eine „bundesweit aktive Unternehmensgruppe“ veräußert.

DHL mietet 360 qm Bürofläche in der Gladbecker Straße 425-427.

Colliers International war beratend tätig. Eigentümer ist die **DIC Asset AG**.

Catella Real Estate legt einen Immobilienspezialfonds auf, der unter sozialen und nachhaltigen Aspekten in bezahlbaren Wohnraum, Wohnungen für ältere oder bedürftige Menschen und Spezialimmobilien mit karitativer Nutzung investiert. Kooperationspartner sind die **BIB – Bank im Bistum Essen** und die **DKM Darlehnskasse Münster**.

Madison erwirbt weitere 2,2% Anteile am 15 Mrd. Euro schweren Immobilienportfolio **Signa Prime**. Signa Prime enthält 27 Immobilien und Bauprojekte überwiegend in Deutschland, u.a. das 60 Objekte umfassende

Kaufhof-Portfolio. Zu den Anteilseignern zählen u.a. die **RAG-Stiftung**, die **R+V Versicherungsgruppe**, die **Kühne Holding**. Die Signa Holding bleibt Mehrheitseigner.

Magna Real Estate hat das ehemalige TÜV-Gebäude Steubenstraße 53-57/ Ecke Kurfürstenstraße mit 8.797 qm Mietfläche von der **Fakt AG** erworben. Ankermieter ist das Sozialamt der Stadt Essen.

Der Softwareentwickler im Medizinbereich **Invitec GmbH & Co. KG** verlagert seinen Standort von Duisburg nach Essen und mietet rd. 1.000 qm in der Altendorferstr. 97-101. Beratend war **RUHR REAL** tätig. Weitere 500 qm mietete im selben Objekt der **Bundesverband Metall Vereinigung Deutscher Metallhandwerke**.

Instone Real Estate

Das bereinigte Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) konnte 2019 um rd. 160% auf 128,9 Mio. Euro gesteigert werden. Das Vermarktungsvolumen wuchs auf 1,4 Mrd. Euro, was dazu beitrug, dass insgesamt ein Projektvolumen im Wert von 2,2 Mrd. Euro veräußert werden konnte. Mit Umsatzerlösen von rd. 736,7 Mio. Euro sei die Prognose für 2019 teilweise übertroffen worden. Derzeit herrsche trotz es guten ersten Quartals aber „begrenzte Visibilität“ für das Geschäftsjahr 2020 aufgrund der Corona-Pandemie.

LEG Immobilien

Der FFO I stieg 2019 um 7,1% auf 341,3 Mio. Euro, pro Aktie auf 5,27 Euro, wovon als Vorschlag an die HV 3,60 Euro ausgeschüttet werden sollen. Die Anzahl der Aktien stieg nach vorzeitiger Wandlung der Wandelanleihe um 9,2%. Der Bewertungsgewinn des Portfolios von zuletzt 134.031 Wohnungen betrug 8,3% auf 923,4 Mio. Euro zum Zeitpunkt des Rechnungsabschlusses. Die Nettokaltmiete stieg auf durchschnittlich 5,82 Euro/qm, bei frei finanzierten Wohnungen um 2,9% auf 6,21 Euro. 25% der Wohnungen sind preisgebunden. Die Leerstandsquote schwankt je nach Region zwischen unter 1% und über 5%. Das Mietwachstum werde bewusst geringer als geplant gehalten, um weiter bezahlbare Wohnungen anzubieten. Das Gewinnerhöhungspotential sei in Abstimmung mit den Anteilseignern, darunter Hauptaktionär **Blackrock**, nicht voll genutzt worden. Investitionen in Modernisierung und Instandhaltung wuchsen um 16,9% auf 295,3 Mio. Euro, davon 206,7 Mio. Euro für Modernisierungen. CEO **Lars von Lackum** hielt als Anreiz zur Einsparung von Nebenkosten eine „helle Warmmiete“ für sinnvoller als die bestehende Nettokaltmiete. Ein Pilotprojekt mit Inklusivmiete (ohne Strom) werde vorbereitet. Weitere Zukäufe seien geplant, auch außerhalb NRW. Der HV wird vorgeschlagen, die Vorstandsbezüge u.a. am Erreichen der ESG-Ziele auszurichten.

Vonovia

Der operative Ertrag (FFO) stieg um 8% auf 1,2 Mrd. Euro, vor allem dank der Integration von **Buwog** und **Victoria Park** sowie dem Neubau. Der NAV stieg auf 28,2 Mrd. Euro. Die Durchschnittsmiete in den 356.000 eigenen deutschen Wohnungen (in Schweden 38.000, in Österreich 22.500) stieg auf 6,79 Euro/qm bei durchschnittlich 2,5% Leerstand. Der Portfoliowert (inklusive Schweden und Österreich) wuchs von 44,2 auf 53,3 Mrd. Euro. Der Überschuss betrug 800 Mio. Euro gegenüber 1,2 Mrd. Euro, die reinvestiert wurden. 482 Mio. Euro wurden in Instandhaltung und 1 Mrd. Euro in Modernisierungen investiert. Zuletzt legte Vonovia bei Modernisierungen mit durchschnittlich 1,36 Euro/qm 10% weniger auf die Miete um als im Vorjahr (2018: 1,50 Euro), in Berlin werden Modernisierung komplett ausgesetzt. Seit 2018 wurden rd. 30.000 Wohnungen altersgerecht umgebaut. Für über 70-jährige Mieter sei ein lebenslanges Wohnrecht eingeführt worden. Bis 2050 sollen alle Wohnungen CO2-frei betrieben werden, dafür seien alternative Technologien erforderlich. Vonovia beteilige sich an entsprechenden Forschungsprojekten. Der Portfoliumbau mit Verkäufen sei abgeschlossen, weitere Zukäufe in Schwarmstädten nur, wenn geeignete Portfolien verfügbar seien. Die Dividende soll um 9% auf 1,57 Euro je Aktie steigen. Der Verschuldungsgrad betrug 43,1% nach 42,8% im Vorjahr. Erstmals erhielt die Aktie bei Scope ein A-Rating. □



Marsberg

Die luxemburgische Fondsgesellschaft **GRE Gord Sàrl** hat das gemischt genutzte Wohn- und Geschäftsgebäude "Burghof Center" mit 6.294 qm Grundstück an **Luigs Real Estate** verkauft, die das Objekt jetzt als "Center mit Value-Add-Potential" für mindestens 6,5 Mio. Euro zum Kauf anbieten. Die vermietbare Fläche beträgt 8.152 qm für eine aktuelle Jahresmiete von rd. 516.000 Euro. Die **Bünting Gruppe** als Ankermieter werde ihren im Juni 2021 auslaufenden Mietvertrag nicht verlängern.

Mülheim a.d. Ruhr

Die **Trei Real Estate GmbH** entwickelt ihr zweites Wohnprojekt in den USA in South Carolina. Die Gesamtinvestitionssumme für 224 Wohneinheiten beträgt ca. 49 Mio. Euro, Fertigstellung Anfang 2022. Partner vor Ort ist **Middle Street Partners**.

Impressum

Chefredaktion:

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

Kontakt:

gudrunescher@hotmail.com

Herausgeber:

Werner Rohmert

Verlag:

Research Medien AG,
Nickelstr. 21
33381 Rheda-Wiedenbrück,
T.: 05242 - 901-250,
F.: 05242 - 901-251
E.: info@rohmert.de
www.rohmert-medien.de

Vorstand:

Werner Rohmert

Aufsichtsrat: Prof. Dr. Karl-Georg Lortz, Bubenreuth.

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

Weitere Nachrichten

Colliers International bietet mit der **RICS** das erste internationale Graduiertenprogramm für Immobilienfachleute an. Absolventen sollen in Großbritannien, Frankreich, Deutschland, Polen, Dänemark und den Vereinigten Arabischen Emiraten Berufserfahrung sammeln und können gleichzeitig die RICS-Qualifikation erwerben. Bewerbungsstart ist September 2020, Beginn des Programms September 2021.

Gelsenkirchen: Zwischen dem Emsland und dem Ruhrgebiet wollen die Unternehmen **BP**, **Evonik**, **Nowega**, **OGE** und **RWE** auf 130 km Länge eine Wasserstoff-Pipeline einrichten, um ab Ende 2022 industrielle Abnehmer wie Raffinerien und Chemieparks in Lingen, Marl und Gelsenkirchen mit Wasserstoff zu versorgen.

Kevelaer: Auf dem Grundstück einer ehemaligen Gärtnerei entsteht eine weitere „Klimaschutzsiedlung NRW“. Bauherrin ist die **StadtUmBau GmbH** aus Kevelaer, Fachplaner **EUKON Ingenieure** aus Krefeld. Geplant sind 20 Wohneinheiten in Einfamilien- und Doppelhäusern.

Mülheim an der Ruhr: Die landesbeteiligte **Zenit GmbH** bietet Hilfe für Unternehmen, deren Lieferketten durch die Auswirkungen des Coronavirus gestört sind und vermittelt über die auch kurzfristig neue Zulieferer und Kooperationspartner. Die Datenbank <https://nrweuropa.de/kooperationsplattform.html> enthält zurzeit rund 6.000 Partnergesuche für Technologie-, Business- und Forschungs Kooperationen. Zenit agiert im Auftrag der Europäischen Kommission und des Landes NRW. Für Interessenten aus NRW ist die Dienstleistung daher kostenfrei. Infos: www.zenit.de

Lt. der Studie "Flexmark" von **Savills** arbeiten die meisten Coworking-Standorte weltweit profitabel. 79% erzielten Gewinne. Untersucht wurden 64 Flexible Offices in zehn Ländern. Entscheidend für die Rentabilität sei die Vermietung an private Büros, die im Schnitt 53% der Flächen ausmache, aber 65% der Einnahmen bringe, während die 25% Coworkingflächen nur für 16% der Einnahmen stehen. Die Auslastung der untersuchten Standorte stieg im Vergleich zum Vorjahr um 5 auf 81% – sie dürfte im laufenden Jahr wegen Corona und stornierter Kurzzeitverträge allerdings einbrechen.

Der Markt für Crowdfunding in Europa werde 2020 ein Transaktionsvolumen von rd. 2,13 Mrd. Euro erreichen, vermeldet **Finanso.se** auf Grund eigener Daten. In den vergangenen zehn Jahren habe sich Crowdfunding als eine der beliebtesten Methoden zur Finanzierung innovativer Produkte und Ideen entwickelt.

Die **Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)** hat ein Managementwerkzeug für den nachhaltigen Betrieb von Bestandsgebäuden entwickelt zur Unterstützung der Immobilienstrategien von Eigentümern, Betreibern und Nutzern. Es helfe Optimierungsmaßnahmen zu identifizieren und ein aktives Risikomanagement zu betreiben. Die Zertifizierung ist auf ganze Portfolios und einzelne Gebäude anwendbar unabhängig vom Nutzungstyp. ►



Oberhausen: **Covivio** verfolgt weiter den Erwerb der **Godewind AG** für einen Betrag von max. 718 Mio. Euro. Aktuell verfügt das französische Immobilienunternehmen bereits über ca. 44% des Kapitals der Godewind AG, entsprechend 316 Mio. Euro. Das Übernahmeangebot wurde der BaFin am 12. März 2020 vorgelegt. Auf den Sektor Hotels, der 2019 18% der Einkünfte ausmachte, erwartet Covivio durch die Corona Pandemie negative Auswirkungen. Seit dem 15. März sei der RevPar in den Häusern in Frankreich (Accor) und Deutschland um 11% zurück gegangen. Langfristige Verträge bestehen u.a. mit InterContinental, NH Hotels und B&B.

Recklinghausen: Die **RAG Montan Immobilien** hat für Nachfolgenutzungen den ehemaligen Schacht 7 der Zeche General Blumenthal an den Verein „**Blumenthal 7 e.V.**“ übergeben. Damit geht auch der Mietvertrag mit der Essener **Minegas GmbH**, die eine Grubengas-Anlage betreibt, an den Verein über. Mit dem Kauf hat der Verein alle aufstehenden Gebäude übernommen. In der Waschkaue sollen auf rd. 2.200 qm Mehrzweck- bzw. Gemeinschaftsflächen entstehen, Verwaltungs- und Steigerbäder zu offenen Coworking-Spaces umgebaut werden.

Bewerben! Der **FIABCI Prix d'Excellence Germany 2020** ist ausgeschrieben. Zum siebten Mal zeichnen **FIABCI Deutschland** und der **BFW Bundesverband** herausragende Projektentwicklungen in den Bereichen Wohnen und Gewerbe aus. Näheres unter: <https://www.fiabciprixgermany.com/de>

Rethink! Innovation Call 2020 Der bundesweite Wettbewerb ruft Gründungswillige, Freiberufler und junge Unternehmen auf, ihre Ideen für das Ruhrgebiet einzubringen, Thema: „**Rethink Urban Living! – Wie wollen wir morgen leben? Intelligent – effizient – human!**“ Wie wird sich das urbane Leben in der Metropole Ruhr im Zeichen der digitalen Vernetzung entwickeln? Infos unter www.business.metropoleruhr.de/innovationcall2020

Firmen und Personen

7 Days Premium Hotel (9); ABG (10); Achat Hotels (9); Adlego Biomedical (4); Anson's (13); Arcelor Mittal (5); Arthotel ANA (9; 11); Art-Invest Real Estate (13); Aspen Group (8); Aulinger (2); Aurelis Real Estate (13); Baker McKenzie (10); Barings Real Estate (12); Be.cause (9); Becken (10); Bema (10); Berolina Leasing (12); beta Bauland (4); BFW Bundesverband (16); BIB - Bank im Bistum Essen (14); Bien-Ries (5); Blackrock (14); Blumenthal 7 e.V. (16); BNP Paribas Real Estate (8); Boll Systembau GmbH (13); Boston Scientific Medizintechnik (10); BP (15); Brockhoff Invest (14); Bundesverband Metall Vereinigung Deutscher Metallhandwerke (14); Büntings Gruppe (15); Business Metropole Ruhr (2); Buwog (5; 14); BVK (13); Catella Real Estate (14); CBRE (8; 10); Cenda (4); CMS Hasche Sigle (12); Codic Development (10); Colliers International (8, 12, 14; 15); Covivio (16); dd Baumanagement (13); Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (15); DHL (13, 14); DIC Asset AG (14); DKM Dalleskasse Münster (14); DTS Systeme GmbH (8); Dudoq Real Estate GmbH (8); Duff & Phelps (12); Engel & Völkers (5, 8); Ernst & Young (8); Eugen Lehmkuhler (13); EUKON Ingenieure (15); Evangroup (8); Evonik (15); Fakt AG (14) Ffire Immobilien AG (9); FIABCI Deutschland (16); Finanzo.se (15); Forschungsinstitut für Innovations- und Strukturpolitik (4); Gegenbauer (13); Gesundheitscampus NRW (4); Godewind AG (16); Gorgeous Smiling Hotels (11); GRE Gord Sàrl (15); Hemsö (4); Hengeler Mueller (8); Hogan Lovells (12); Institut Arbeit und Technik (4); Institut der deutschen Wirtschaft (4); Instone Real Estate (4, 14); Invitec GmbH & Co. KG IT.NRW (8); IW Köln (1); J.P. Morgan Asset Management (8); JLL (6, 8, 10); Kaufhof (14); Krankikom (9); Kühne Holding (14); La Vida Projekt GmbH (11); Landmarken AG (9); LED Linear GmbH (13); LEG Immobilien (1, 10, 14); Loginn Hotel (9); Luigs Real Estate (15); Madison (14); Magna Real Estate (14); MedEcon Ruhr (4); Middle Street Partners (15); Minegas GmbH (16); Mobile selbstbestimmtes Leben Behinderter e.V. (8); My Fitness Station GmbH (8); Nowega (15); OGE (15); Otten Architekten (9); Pantera (10); Plateno Gruppe (9); prizeotel (9); proLogistik GmbH & Co. KG (8); PropertyFirst (13); R+V Versicherungsgruppe (14); RAG Montan Immobilien (16); RAG-Stiftung (14); re!source Stiftung e.V. (1); Realogis (1); Redevco (13); RGM Facility Management (13); RGM Technische Büroservices (13); Rilano 24|7 Hotel (12); Rotthege Wassermann (10); RUHR REAL (8, 14) Ruhr Tourismus GmbH (8); RVR (4); RWE (15); RWTH Aachen (7); Savills (15); Scheven Group (4); Senioreneinrichtung Mohring (11) Signa Prime (14); StadtUmBau GmbH (15); Strabag Real Estate (10); Tagor Group (8); Teamwerk Architekten (10); Telekom (8); Terragon AG (11); Thomas Daily (8); Trei Real Estate GmbH (15); Victoria Park (14); Vital Wohnen GmbH (11); Vonovia (5, 14); Wüest & Partner Deutschland (7, 9); Zenit GmbH (15); ZIA (1).

Bärthel, Jan (7, 9); Beck, Rasmus C. (5); Biermann, Axel (8); Gärtner Dr. Dipl. Ing., Stefan (4); Gerstner, Ulrich (8); Gräf, Andreas (4); Hilbert Prof. Dr., Josef (4); Kampker, Achim (7); Kopitzki, Albert (11); Kracht, Thorsten (4); Lackum von, Lars (14); Leutner, Gero (11); Linsin, Jan (9); Mattner, Andreas (9); Mönning, Mick (4); Rashid, Karim (9); Reicher, Christa (7); Vassart, Olivier (5); Walker, Sophie (1, 6).