

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsinnen Sie sich noch an die Propaganda für das papierlose Büro mit geteilten Arbeitsplätzen aus den 1990er Jahren und die Internet-Euphorie der 2000er? Beides schnurrte wie ein losgelassener Luftballon auf Normalmaß zusammen, war nicht mehr der Rede wert. Nun also auf's Neue, Corona sei Dank, auf zur totalen Digitalisierung! Heimarbeit heißt jetzt Homeoffice, ändert aber nicht grundsätzlich was an der Einnahme auch des privaten Lebens durch Arbeit und den Zwang zum Geldverdienen, ob am heimischen Webstuhl und dem eigenen Notebook. Oder doch? Würden sich die Arbeitsplatzbeschreibungen, Arbeitszeitgesetze, Vergütungsregularien usw. so weit umkrempeln lassen, dass Konflikte abgefedert werden? Was wird dann aus der vor allem auf Büroimmobilien aufbauenden Immobilienwirtschaft und denen, die sie finanzieren, aus dem eingespielten Netzwerk der Projektentwickler, Generalunternehmer, Berater, Investoren und Mieter, die gemeinsam so erfolgreich wie die großen Kartelle im 19. Jahrhundert an der wunderbaren Geldvermehrung gearbeitet haben? Die **Deutsche Bank** warnt bereits, dass potenziell die Arbeitsnachfrage sinken und die Finanzstabilität gefährdet sein könnte. Es könnte ja sogar soweit kommen, dass Arbeitgeber den Arbeitnehmern die Homeoffice-Kosten erstatten müssten. Die **BASF** hat jetzt schon mal den Plan für einen Verwaltungsneubau – incl. neuen Vorstandsbüros! - aufgegeben, stattdessen solle eine Arbeitsgruppe ein Zukunftsbild für mobiles Arbeiten entwerfen. Das wird zweifelsohne Schule machen und weiter an der Profitabilität von Büroimmobilien knabbern.

Profitabler als Immobilien sind ohnehin derzeit Daten. Wer über möglichst viele verfügt, kann dirigieren und manipulieren – wie z.B. **Tesla** mit den Fotos, die die selbstfahrenden Autos ständig von der Umgebung aufnehmen und an den Mutterkonzern weiterreichen. Ob man mit so einem Fundus noch was Gewinnbringendes anfangen kann? Um den bekannten Monopolisten in Sachen Warenlieferung wie **Amazon**, **Uber** oder **Alibaba** endlich Paroli bieten zu können, wurden die **Fraunhofer Institute für Materialfluss und Logistik IML** sowie für **Software- und Systemtechnik ISST** gemeinsam mit der **TU Dortmund** vom Bund mit 25 Mio. Euro ausgestattet. Ziel der Förderung ist das Großprojekt "**Silicon Economy Logistics Ecosystem (SELE)**" für die Digitalisie-

rung von Prozess- und Lieferketten mithilfe von Künstlicher Intelligenz. Ob irgendwann so eine konzernunabhängige Plattform genügend Nutzer findet, um überhaupt zu funktionieren und den Großen den Rang abzulaufen? Vor dieser Herausforderung steht auch die Wirtschaftsförderung Metropole Ruhr **BMR** mit ihrer neuen Plattform **Matchmaker.Ruhr**, an der die Industrie- und Handelskammern im Ruhrgebiet, der **Initiativkreis Ruhr GmbH** und der **ruhrHUB** beteiligt sind, dazu der **Digital Campus Zollverein** sowie die **Deutsch-israelische Industrie- und Handelskammer**. „Matchmaker.Ruhr vernetzt Unternehmen dank seiner Datenbanken und einem Algorithmus mit bisher kaum gekannter Treffsicherheit. Die Plattform verschafft allen Teilnehmern Zugang zu Innovation und Start-ups aus der ganzen Welt. Entscheidende Faktoren, um das Wachstum im Ruhrgebiet genau jetzt zu stärken und um offensiv in die Aufholjagd gehen zu können. Aufgrund der Reisebeschränkungen durch Corona ist es der richtige Schritt zur richtigen Zeit“, heißt es in der Meldung. Wie gut, dass das Ruhrgebiet in Ergänzung zu neuen Geschäftsideen auch noch Ansiedlungsflächen zu bieten hat, nicht immer leicht zu finden und manchmal sehr speziell, aber durchaus spannend, wie bei der Ruhrtour zu erleben war – mehr dazu in dieser Ausgabe.

Zu guter Letzt: Nicht nur Großberlin kann sein 100jähriges Bestehen feiern. Im selben Jahr 1920 wurde auch der Grundstein für den heutigen Regionalverband **Ruhr RVR** gelegt, damals als Siedlungsverband Ruhrkohlebezirk. Er hatte zur Aufgabe, die Ansiedlung von Arbeitskräften für die rasch wachsende Schwerindustrie verträglich zu kanalisieren u.a. in den zahlreichen Arbeitersiedlungen mit viel Grün und Gärten zur Selbstversorgung oder später den Revierparks für die Naherholung. Was sonst noch alles zwischen Ruhr und Emscher passierte, beleuchtet die Ausstellung "**100 Jahre Ruhrgebiet. Die andere Metropole**" im Ruhr Museum auf Zollverein über „die komplexe Entwicklung einer der widersprüchlichsten Regionen Europas“. Und wir Ruhris kennen uns da aus, ist das nicht toll?

Dr. Gudrun Escher und das Team
von der Research Medien AG



Editorial	1
BMR: Investorentour	3
Wozu braucht Stuttgart eine IBA ?	8
Maler als Architekt – Ernst Ludwig Kirchner	10
Immobilienkonferenz Ruhr	12
Bilanz: Instone Real Estate, Essen	14
Impressum	15
Weitere Nachrichten	16
Firmen und Personen	16

Blick hinter die Kulissen

Immobilien-Konferenz Ruhr goes Digital
(Leutbecher) 6

Projekt des Monats

Neue Höfe Herne – vom Kaufhaus zur
„vertikalen Stadt“ 7

Interviews

Dr. Kirsten Schulte-Kemper, General-
bevollmächtigte und Tochter des
Firmengründers der Fakt AG 14

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

tagesaktuell. kostenlos. informativ.

www.rohmert-medien.de



Personalien

Hans-Peter Kneip wechselt von der **LEG Immobilien** als CFO in den Vorstand von **Accentro Real Estate**. Kneip ist seit 2014 bei LEG und hat dort, wie zuvor bei der **GSW Berlin**, der heutigen **Deutsche Wohnen**, nach dem Börsengang den Bereich Corporate Finance aufgebaut.

Michael Kalthoff, Vorstand Finanzen der **RAG AG**, übernimmt zusätzlich zu seinen bestehenden Aufgaben den Vorsitz in der Geschäftsführung der **RAG Montan Immobilien** gemeinsam mit **Stefan Hager**, Leiter des Bereichs Standort- und Geodienste der RAG AG. Der amtierende Arbeitsdirektor der RAG Montan Immobilien, **Ulrich Wessel**, komplettiert die Geschäftsführung.

Corona-konformes Gedränge beim Besichtigungstermin

Wie in den Vorjahren hatte die **Business Metropole Ruhr GmbH (BMR)** zur Investoren-Tour geladen, um Flächen für Industrie und Gewerbe in Augenschein zu nehmen.

Ja, es gibt sie noch, die freien Entwicklungsflächen im Land zwischen Ruhr und Lippe. Manchmal wundert man sich, wieso da nicht schon mehr passiert ist – oder warum ausgerechnet da – oder wie flott das gehen kann, jeweils bezogen auf sehr unterschiedliche Entwicklungsgebiete. Drei Bustouren hatten **BMR** und **Stony Real Estate** organisiert zu zehn Standorten in neun Städten von Duisburg mit zwei Projektgebieten der **Aurelis Real Estate**, Voerde mit dem Kraftwerksgeländer der **STEAG** und Wesel mit dem Hafengebiet Delta Port über gate.ruhr in Marl bis zur Mark 51°7 nach Bochum und dem Schloss-Campus in Herne. Die Akteure und Flächeneigner vor Ort wurden von nicht weniger als zehn Bürgermeistern und Oberbürgermeistern unterstützt, darunter mit **Ulrike Westkamp** aus Wesel nur eine Frau. Sie alle ließen erkennen, wie wichtig für Stadt und Region weitere Gewerbeansiedlungen sind, aber auch welche großartigen Chancen eine Ansiedlung im Ruhrgebiet eröffnet. Klappern gehört zum Handwerk und Bescheidenheit war gestern. Immerhin hat die Region tatsächlich etwas vorzuweisen, z.B. in Bochum Mark 51°7, das ehemalige **Opel**-Areal, wo auf 70 ha Fläche die aktuellen Bauabschnitte komplett vergeben sind, neue Grundstücke kommen erst 2021

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 vorgenutzter 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

Neuer Leiter der Region Rhein-Ruhr bei **Bonava** mit Sitz in Düsseldorf ist **Daniel Korschill**. Er folgt auch **Thomas Haucke**, der das Unternehmen verlässt, und war bisher für die Region Köln-Bonn tätig.

Der **Zentrale Immobilien Ausschuss ZIA** hat **Aygül Özkan** zur weiteren Geschäftsführerin berufen. Die Juristin war Landesministerin in Niedersachsen. Neben zahlreichen weiteren Ehrenämtern führt sie als Vorstand den Bundesverband der Migrantenwirtschaft. Des Weiteren wurde der frühere Parlamentarische Staatssekretär im Bundeswirtschaftsministerium **Oliver Witke** **MdB**, vormals Landesbauminister in NRW und Oberbürgermeister von Gelsenkirchen, in den Vorstand des ZIA berufen.

Bochum

List Develop Commercial wird bis 2024 das 20.000 qm große und 21 Etagen hohe Leuchtturmprojekt "City-Tower-BO" am Südring/Ecke Universitätsstraße entwickeln. Geplant ist ein Nutzungsmix aus Hotel, Büro, Serviced Apartments, Gastronomie und Handel. **Premier Inn** will im 2.-9. OG ein Hotel mit 192 Zimmern betreiben. Daneben ist das 7-geschossige Parkhaus P7 mit 433 Stellplätzen vorgesehen. Ursprünglich wollte die **BaseCamp Student GmbH** hier einen Wohnturm für Studierende errichten.

Dortmund

Das **Polizeipräsidium** hat langfristig 545 qm Bürofläche am Rhenusplatz 3 in Holzwickede für zwei Verkehrskommissariate angemietet. Eigentümer der Immobilie ist ein Family Office aus NRW, vermittelnd war **RUHR REAL** tätig.

wieder rein, um es mal salopp auszudrücken. Wie immer hat der Erfolg auch hier viele Väter, z.B. die offenbar sehr effizient arbeitende **Bochum Perspektive 2022 GmbH** oder die **Landmarken AG** aus Aachen, deren Revitalisierung



Oberhausen Businesspark O; Foto: G. Escher

des alten Opel-Verwaltungsgebäudes als O-Werk die Initialzündung lieferte und zeigte: hier geht was!

So wie Bochum zur richtigen Zeit an den Start ging und von dem gewerblichen Aufschwung profitieren konnte, träumte die Neue Mitte Oberhausen nach stürmischen Anfangsjahren und der Eröffnung des größten Einkaufszentrums Europas CentrO viele Jahre so vor sich hin, zehrte von ersten Initiativen wie dem Technologiezentrum Umweltschutz mit dem Werksgasthaus der Gutehoffnungshütte (einem Projekt der **IBA Emscherpark** aus den 1990er Jahren!), dem Industriemuseum in der denkmalgeschützten Verwaltung mit Lagerhaus von **Peter Behrens** und der Ansiedlung des **Fraunhofer Instituts Umweltschutz**, ließ es aber im Übrigen zu, dass ringsum ziemlich unkoordiniert rumgebaut wurde. Im Ergebnis ein Paradebeispiel für das städtebaulich krause Grauen in Vorstadt-Gewerbebezonen. Irgendwann vererbte die Nachfrage, es blieben Brachen so weit das Auge reicht. Das soll jetzt im „BusinessPark O.“ alles anders werden: Hier plant die Stadt auf Grundstücken von **EURO Auctions Immobilien GmbH** und **Grand alpin GmbH** ein gemischtes Quartier mit Grünzonen, Wohnen, Freizeiteinrichtungen und nicht störendem Gewerbe – neudeutsch Business - verfügbar „ab Vorliegen entsprechenden Planungsrechts“. Immerhin, eine Sackgasse mit Wendehammer im Grünen ist schon da.

Von dort führte die Tour „Mitte“ in eine gänzlich andere Welt: das ländliche Ruhrgebiet. Weit im Bottroper Norden an der Grenze zu Hünxe liegt der **Flugplatz Schwarze Heide**. Er geht zurück auf einen Ausbildungs-Fliegerhorst der Luftwaffe im Zweiten Weltkrieg und wird heute als Verkehrslandesplatz von den angrenzenden Städten Bottrop, Hünxe, Voerde und Dinslaken sowie dem Kreis Wesel getragen. Direkt am Flugfeld baut und wartet die **Walter Extra GmbH** seit 30 Jahren ihre Spezialflugzeuge für Kunstflieger, Weltmarktführer mit eigenen Patenten und ausgebucht mit Bestellungen bis April 2023. Eine ihrer Maschinen steht in der Smithsonian Institution in Washington neben dem Flieger der Brüder Wright. Wenn das mal kein „hidden champion“ ist! Er braucht das Flugfeld, aber Extra und der Flugsportverein reichen nicht für den wirtschaftlichen Betrieb des Flugplatzes. Also werden ein Acker und eine Sandgrube, die noch bis ins kommende Jahr verfüllt wird, umgewidmet zum Gewerbegebiet für „flugaffine“ Betriebe -



Dortmund

Die **dispo Tf Holding GmbH** mietet im Haus Brückstraße 20-26 rd. 2.120 qm Schulungsfläche für ihre Weiterbildungsakademie mit Schwerpunkt im Eisenbahnverkehrswesen. Vermittelt war **RUHR REAL GmbH** tätig.

Düsseldorf

Centrum will auf der Tuchtinsel an der Schadowstraße nahe dem Dreischeidenhaus ein über 100 m hohes Hochhaus mit rd. 40.000 qm BGF schaffen nach Entwurf des spanischen Architekten **Santiago Calatrava**. Centrum hat bereits den nahen Kö-Bogen realisiert. Entscheidungen der städtischen Gremien über das Projekt stehen noch aus.

Landschafts- und Klimaschutz hin oder her. Bis zur nächsten dörflichen Ansiedlung sind es 7 km. Die Stadt Bottrop will dafür die Infrastruktur bauen incl. Glasfaseranschluss, die Nachbarstadt Hünxe ist aus dem anfangs gemeinsamen Projekt wieder ausgestiegen.

Eine Station weiter in Gelsenkirchen Westerholt auf der Grenze zu Herten ist Stadtentwicklung nach allen Regeln der Kunst zu besichtigen. Hier auf 200 ha ehemaligem Zechengelände ist alles groß, auch die schon abgeräumten Freiflächen. 21 ha sind für Gewerbe vermarktbar und 3 ha für Wohnungsbau im Rahmen eines Masterplans und künftig mit eigener S-Bahnhaltestelle. Die **Entwicklungsgesellschaft Neue Zeche Westerholt** ist in Vorbereitung, von ihr wird man noch hören.

Tobias Fuchs, Leiter Akquisition Gewerbe der **INTERBODEN Gruppe** zeigte sich beeindruckt: „Die Investorentour zeigt, dass das Interesse an attraktiven Investitionsmöglichkeiten auch in diesen besonderen Zeiten hoch ist. Dieses ist auf das Vertrauen in die Potenziale und besonderen Standortqualitäten der Metropole Ruhr zurückzuführen.“ Und **Rasmus C. Beck**, Geschäftsführer der **BMR**, wertete das große Interesse von Investoren – ca. 70 Teilnehmer und Teilnehmerinnen ließen sich von Sturm und Regen nicht abhalten – als wichtiges Zeichen, aber mahnte zugleich: „Die Region kann schneller als andere aus der globalen

MEHR ALS NUR KÄUFER



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

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





Bottrop Extra AG; Foto: G. Escher

Corona-Hängepartie kommen. Corona darf keine Ausrede sein. Wir müssen gerade jetzt weiter für Investitionen werben. Das Ruhrgebiet darf nicht abwarten, es muss aufholen. Zusammen mit unseren Partnern in den Kommunen und in der Immobilienwirtschaft wollen wir vorwärts gehen.“

Michael Buchholz, Leiter der **Aurelis Region West** könnte sich auch ein etwas anderes Format vorstellen: „Grundsätzlich halte ich das Konzept der Business Metropole Ruhr für die Investorentouren für gut. Vielleicht sollten die Organisatoren aber darüber nachdenken, das Angebot und damit auch die Zielgruppen weiter zu schärfen. Virtuelle Businessstouren im digitalen Raum, kombiniert mit Projektpräsentationen digital oder mit Vortrag und gezielte Besichtigungen würden den Organisationsaufwand, sicher aber auch die Akzeptanz bei Investoren erhöhen. Ganztagesveranstaltung mit sehr aufwändigen Busfahrten halte ich nicht mehr für zeitgemäß. In Duisburg konnten wir viel davon zeigen, was unsere Arbeit ausmacht: Projektentwicklung für den Eigenbestand im UnternehmerPark an der Heerstraße, Quartiersentwicklung für Büro und Dienstleistung im fast ausgebuchten Quartier 1. Ich sehe das nicht nur als Beitrag für die Vermarktung der Aurelis-Projekte, ich bin sicher, dass wir damit auch zeigen konnten, dass sich ein Invest in Duisburg lohnt.“ □

Immobilien-Konferenz Ruhr goes Digital

Ein Blick auch hinter die Kulissen von Dirk Leutbecher

Als am 03.09.2020 um 18.35 Uhr der Ausruf „Cut, wir sind draußen“ kam, war die Immobilienkonferenz-Ruhr um ein Kapitel reicher. Corona-bedingt fand die 7. Ausgabe als sogenannte „Hybride Veranstaltung“ statt. Alle Aktionen vor Ort in den Flottmann-Hallen in Herne waren live und wurden als Live-Stream ins Internet gestellt. Die über 860 Zuschauern bekamen dabei fast 5 Stunden Informationen, Diskussionen und auch ein bisschen Entertainment auf hohem technischem Niveau geboten. Das Team um **STONY Real Estate Capital** hatte dazu den Theatersaal in den Flottmann-Hallen bereits am Tag vor der Veranstaltung in eine kleine Sendeanstalt verwandelt. 4 Kameras, davon ein Kamera-Kran, dutzende Meter Kabel, eine ganze Reihe von Monitoren, ein gesonderter Regie-Raum, sonstiges technische Equipment und die eigentliche Kulisse für die Übertragung mussten aufgebaut und getestet werden.

Die Immobilienwirtschaft hat insgesamt einen großen Sprung im Rahmen der Digitalisierung gemacht. Vor 6 Monaten hätten wir uns noch nicht vorstellen können, dass ein solches Projekt in dieser Art und Weise umgesetzt werden kann. Wir freuen uns natürlich, dass fast alles reibungslos verlaufen ist. Als Veranstalter konnten wir somit mit diesem neuen Veranstaltungsformat eine Reihe von Erfahrungen sammeln, die uns auch bei den nächsten Terminen sehr hilfreich sein werden.

Was besonders auffielen? Zum einen, dass es ein absolut ungewöhnliches Gefühl ist, wenn bei der Bekanntgabe der Preisträger der Immobilienköpfe des Ruhrgebietes oder bei den Vorträgen keine Reaktion aus dem Publikum erfolgt. Wo sonst Applaus einsetzt, muss man dann auch einmal eine kleine Pause aushalten können.

Zum anderen fehlt nicht nur der Austausch bzw. der direkte Kontakt zum Publikum, sondern auch der Austausch und die Diskussion mit den Akteuren vor Ort während der Übertragung. Da der Zeitrahmen teilweise so eng gesteckt werden musste, war ein Austausch mit den aktiven Teilnehmern vor Ort erst nach der Veranstaltung möglich.

Das Fazit? „Hybride Veranstaltungen“ bereichern die Bandbreite der bestehenden Veranstaltungsformate. Über 860 Teilnehmer an der Immobilienkonferenz-Ruhr zeigen die Akzeptanz und die Bereitschaft gegenüber diesem neuen Veranstaltungsformat. Dies sicherlich nicht zuletzt auch aufgrund der Möglichkeit, sich vom Home-Office oder dem Büro in die Veranstaltung einzuwählen und somit Anfahrtswege zu sparen. Eine komplette Alternative zu den bekann-



Düsseldorf

Die **DGN Deutsches Gesundheitsnetz Service GmbH** hat im Niederkasseler Lohweg 185 rd. 1.250 qm Bürofläche gemietet. Vermieter ist ein von **Corpus Sireo** gemanagter Immobilienfonds. **Savills** war auf Mieterseite beratend tätig.

Reinhard Müller, Vorstandsvorsitzender und Entwickler der **EUREF AG**, hat eine erste Teilbaugenehmigung für den künftigen EUREF-Campus am Flughafen Düsseldorf erhalten. Geplant sind über 65.000 qm Mietfläche.

Momeni plant, am Karl-Arnold-Platz 1a den Bürokomplex "Deep Grey Offices" Baujahr 1978 durch einen gemischt genutzten Neubau mit insgesamt ca. 46.000 qm BGF nach Plänen von **HPP Architekten** zu ersetzen. Angestrebt ist eine LEED-Gold-Zertifizierung. Momeni hatte das Gebäude 2016 von **Real I.S.** erworben. Die bisherigen Ankermieter **IBM** und **Trivago** haben inzwischen ihre neuen Standorte am Seestern und dem Medienhafen bezogen.

Xiaomi Technology Germany GmbH mietete knapp 1.000 qm Bürofläche im Seestern Tower Lohweg 175 – 179 für ihre deutsche Unternehmenszentrale. Den Mietvertrag vermittelte **BNP Paribas Real Estate**. Eigentümerin der Immobilie ist eine Objektgesellschaft aus Luxemburg.

Im Bürokomplex „TRIO Campus Heerdt“ Wiesenstraße 70 hat **DEMIRE** Mietverträge über insgesamt rd. 4.600 qm abgeschlossen u.a. mit der Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten u. Gartenbau (**SVLFG**), die Ende August auf knapp 1.500 qm eingezogen ist. Die Leerstandsquote ist auf knapp 19% gesunken, die aktuelle WALT des Objekts beträgt 3,4 Jahre.

ten „offline Veranstaltungen“ mit dem direkten Austausch der Teilnehmer vor Ort, sind Sie aus unserer Sicht allerdings nicht. Von daher freuen wir uns auf die nächsten Termine vor Ort, werden das Format „Hybride-Veranstaltung“ allerdings ebenfalls weiterentwickeln. □

Neue Höfe Herne – vom Kaufhaus zur „vertikalen Stadt“

Mit dem Projekt der Landmarken AG steht nicht weniger als die Wiederbelebung der Innenstadt von Herne auf dem Spiel.

„Ein bisschen erinnert der Name „Neue Höfe“ an die „5 Höfe“ in München, eine der ersten Revitalisierungen innerstädtischer Gebäude zu einem gemischt genutzten Quartier. Tragender Pfeiler der Münchner Erfolgsstory ist die herausragende architektonische Qualität, die sich gleichermaßen in Ästhetik und Funktionalität bewährt. Davon will auch der neue Eigentümer in Herne, die **Landmarken AG** aus Aachen, für die Neupositionierung profitieren. Den Fundus, auf dem aufgebaut werden soll, bildet das Kaufhaus, das der durch das Shellhaus in Berlin berühmt gewordene Architekt **Emil Fahrenkamp** Anfang der 1960er Jahre für **Althoff** entwarf. Später firmierte es als **Karstadt** und zuletzt, im Erscheinungsbild unverändert, als Kaufhaus Hertie. 1995 wurde das Gebäude unter Denkmalschutz gestellt, was jedoch den Auszug von **Hertie** 2009 nicht verhinderte. Weil der Ursprungsbau am Robert-Brauner-Platz an der Einmündung der Hauptfußgängerzone Bahnhofstraße den unübersehbaren Blick- und Endpunkt bildet,

strahlte die Leerstandssituation umso stärker auf die Umgebung aus. Die mehrfache Rückstufung des Baukörpers am Robert-Brauner-Platz erinnert an das Shellhaus, das weit auskragende Vordach über dem Haupteingang und der darüber aufsteigende, durch



Herne Kaufhaus; Foto: G. Escher 2014

eng stehende Senkrechtrippen strukturierte Block darüber an das etwas ältere Karstadt-Kaufhaus in Duisburg, dessen Fassaden ebenfalls Fahrenkamp entworfen hatte. Im Unterschied zu Herne wurde jedoch das Duisburger Haus zu Gunsten des Einkaufszentrums „Forum Duisburg“ abgerissen.“ So zu lesen in der Ausgabe Nr. 84 von Der Immobilienbrief Ruhr vom 25.06.2017 auf S. 6.

Gut drei Jahre später, kurz vor Abschluss der Bauarbeiten und dem Einzug der ersten neuen Mieter auf den Büroetagen, trifft die damalige Beschreibung immer noch zu, denn bei Umbau und Erneuerung nach Plänen von **HPP Architekten**, Düsseldorf, ist das äußere Erscheinungsbild in alter Form wieder aufstanden. Die Bilder vorher und nachher gleichen sich – mit dem kleinen Unter-



Neue Höfe 2020; Foto: Landmarken

schied, dass zwar die charakteristischen Lamellen und Fassadenfliesen der 60er Jahre in Abstimmung mit der Denkmalpflege wiederhergestellt wurden, die Lamellen aber schmaler und weniger tief ausgeführt sind. Auch die Gebäudedekubatur insgesamt und das konstruktive Gerüst blieben bestehen bzw. wurden ertüchtigt, damit für die bessere Durchlichtung der Etagen zwei Innenhöfe aufbrochen werden konnten, ein größerer vom Dach bis zum 1. OG hinunter und ein kleinerer bis zum 2. OG. Nur so mit den „Neuen Höfen“ war es möglich, das frühere Kaufhaus, das



Neue Höfe Herne, Visualisierung Innenhöfe; Foto: HPP

kaum Tageslicht auf den Etagen brauchte, für vielfältige neue Nutzungen zu öffnen.

Als Mieter stehen auf den Büroetagen schon länger die **FläktGroup Deutschland** und **Regus** fest, dazu **McFIT** im UG und neuerdings im EG ein bayrisch inspiriertes Wirtshaus mit großer Theke und Außengastronomie auf insgesamt 550 qm Fläche, Eröffnung im kommenden Frühjahr, Mietvertragslaufzeit 15 Jahre. **Thomas Binsfeld**, Vorstandsmitglied der Landmarken AG, ist sich bewusst, dass es nicht einfach wird, dem Rückzug des stationären Einzelhandels in den Innenstädten zu begegnen. Dafür setzt er auf

„neue, urbane Stadtbausteine, um die Menschen in die Innenstädte locken. Unser Nutzungsmix ist darauf angelegt, die Neuen Höfe zum neuen Anziehungspunkt zu machen. Neben Büros, Fitnessstudio und kleinteiligem Einzelhandel gehören attraktive gastronomische Angebote einfach dazu.“ Wie das „Wirtshaus“ der Gastronomin **Britta Rommel**. Erklärtes Ziel sei es, den unverwechselbaren Charakter des Objekts zu erhalten und das Gebäude wieder zu einem Identifikations- und Anlaufpunkt in der Stadt zu machen. Aktuell seien drei Viertel der Gesamtfläche vermietet, verfügbar noch rd. 1.300 qm Büroflächen sowie kleinteiligere Flächen für Einzelhandel und Gastronomie.

Kürzlich zur Eröffnung der virtuellen **Immobilienkonferenz Ruhr** verkündete Oberbürgermeister **Frank Dudda**, dass die Innenstadt derzeit keine Leerstände aufweise. Die Stadt verfolge ein zukunftsweisendes und dynamisches Entwicklungskonzept mit mehreren Attraktivitätsachsen, die die historische Innenstadt mit neuen Standorten wie am Rhein-Herne-Kanal oder dem Projekt **ITWorld Herne** auf Gelände der ehemaligen Zeche Blumenthal und dem Kraftwerk Shamrock verbinden. Die Entscheidung im Investorenwettbewerb von 2016 für das Projekt der Landmarken AG unter dem Motto „Vertikale Stadt“ dürfte sich für Herne dauerhaft auszahlen. Zugleich gewinnt die Stadt hier ein Paradebeispiel dafür, dass aus der Funktion gefallene Großstrukturen – der Altbestand verfügte über 16.900 qm BGF – durchaus noch einen „Wert“ darstellen, als neu positionierte Nutzfläche ebenso wie als gebaute Identifikation der Menschen mit ihrer Stadt. Wie die Ökobilanz auf Grund des Erhalts der im Rohbau gebundenen grauen Energie ausfällt, wird sich erst am Ende der Baumaßnahmen herausstellen. □

Wozu braucht Stuttgart eine IBA?

Mit einer „Internationalen Bauausstellung“ IBA möchte Stuttgart bis 2027 Instrumente für einen „präventiven Strukturwandel“ testen.

Anders als dem Ruhrgebiet Ende der 1980er Jahre geht es Stuttgart heute gut. Hierzulande waren das Zechensterben und der Umbau der Schwerindustrie mit allen ihren negativen Folgen für die Menschen und die Städte zwischen Ruhr und Emscher zu bewältigen. In ihrer Laufzeit 1989-1999 trug die legendär gewordene Internationale Bauausstellung IBA Emscherpark maßgeblich dazu bei, Aufgaben neu zu denken und Weichen neu zu stellen in Richtung Strukturwandel. „Industriekultur“, ein damals neu geprägter Begriff, ist heute einer der wichtigsten identitätsstiftenden Faktoren in der Metropole Ruhr. Zu Zeiten der



Duisburg

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft **GEBAG** hat mit dem Neubau der Klimaschutzsiedlung „Vierlindenhöfe“ nach Plänen von **HGMB Architekten** begonnen. Insgesamt entstehen auf dem Gelände der ehemaligen Fridtjof-Nansen-Realschule 98 Wohnungen, davon 54 öffentlich gefördert. Das Ziel ist der weitgehende Verzicht auf Autos bzw. die Forcierung von Elektromobilität. Die CO₂-Emissionen sollen 50 bis 60% unter den Werten liegen, die Gebäude nach der EnEV 2009 erfüllen.

Essen

Vermittelt durch **RUHR REAL GmbH** zieht die Kanzlei **R u P Steuerberater** von Bredeney nach Kettwig um auf 530 qm Bürofläche Im Teelbruch 122. Das Objekt wurde erst vor Kurzem durch **RUHR REAL** an die **BS Grundbesitz Unternehmensgroup** vermittelt.

Gelsenkirchen

Die **Eugen Lehmkuhler GmbH** hat den Verkauf des Büro- und Geschäftshauses Bahnhofstraße 15 an einen privaten Investor vermittelt. Der Mietvertrag mit **Fielmann** im EG ist kürzlich ausgelaufen. In den OGs sind Wohnungen.

VIVAWEST beteiligt sich an der Imagekampagne www.borsig-west.de für ein positiveres Image der Quartiere um den Borsigplatz. **VIVAWEST** hat in den knapp 830 Wohnungen umfassenden Beständen bereits über 17 Mio. Euro in die Modernisierung von 365 Wohnungen und des Wohnumfeldes investiert. Weitere rund 21 Mio. Euro für ca. 500 weitere Wohnungen sind geplant.

IBA Emscherpark ging es darum, gravierenden Mängeln im Ruhrgebiet zu begegnen, aber wieso jetzt in Stuttgart?

Die Stadt Stuttgart selbst hat nur rd. 600.000 Einwohner, aber die **Verband Region Stuttgart**, die eine gemeinsame Wirtschaftsförderung und abgestimmte Entwicklungspläne betreibt, umfasst darüber hinaus 179 Gemeinden und 14 Mittelzentren mit zusammen rd. 2,8 Mio. Menschen, mit stark wachsender Tendenz. Sie stellen etwa ein Viertel der Bevölkerung des Landes Baden-Württemberg, erarbeiten aber ein Drittel der Wirtschaftsleistung auf nur 10 % der Fläche des Landes. 120 der Kommunen in der Verband Region haben weniger als 10.000 Einwohner. Kleinteilige Verwaltungsstrukturen, hohe Bevölkerungsdichte mit hohem Pendleraufkommen und ständigen Verkehrsstaus, eine bergige Landschaft mit engen Tälern, die wenig Ausweichmöglichkeiten bieten, aber extreme Wetterlagen bescheren - dies sind nur einige der besonderen Problemstellungen. Andere sind eher globaler Natur wie der Klimawandel, die Alterung der Gesellschaft, Mangel an bezahlbaren Wohnungen und der bereits sich abzeichnende grundlegende Strukturwandel in der Automobilindustrie. Sie war jahrzehntelang der Motor der prosperierenden Industrieregion Stuttgart – das Paradigma der „autogerechten Stadt“ gilt dort in besonderer Weise.

Die Initiative für eine **IBA StadtRegion Stuttgart 2027** ging von der Wirtschaftsförderung der Region Stuttgart aus, nicht von der in Stuttgart mit seiner Exzellenz-TU prominent und zahlreich vertretenen Architektenschaft. Dass es dennoch eine IBA und keine Wirtschaftsförderungsmaßnahme werden sollte, hängt mit einer anderen IBA zusammen: der Internationalen Bauausstellung auf dem Weißenhof vor hundert Jahren. Damals 1927 gaben international renommierte Architekten wie **Mies van der Rohe**, **Walter Gropius** oder **Le Corbusier** Antworten auf die Frage „Wie wollen wir in Zukunft leben“. Sie schufen in verschiedenen Haustypen Modelle für das gesunde moderne Wohnen, die bis heute Gültigkeit haben. Die vom **Deutschen Werkbund** realisierte **Weißenhof-Siedlung** mit den Häusern, die die Kriegszerstörungen überlebt haben, ist heute als **UNESCO Weltkulturerbe** eingetragen – ebenso wie die zeitgleich entstandene Zeche Zollverein in Essen. Wie diese Siedlung und ihr Umfeld samt späteren Eingriffen und Ergänzungen zukunftsfähig erhalten werden kann, ist eine der Fragen, für die mit der IBA 2027 Antworten gesucht werden.

Solche IBA's haben sich in der Vergangenheit bereits vielfach bewährt, weil sie einen „Ausnahmestandard auf Zeit“ erlauben, vorausgesetzt alle Entscheidungsträger, ob öffentlich oder privat, spielen mit. Entscheidungsprozesse sind schneller durchführbar, Ausnahmegenehmigungen leichter möglich. Partizipation in breiten öffentlichen Diskursen ist unabdingbar nach der Erfahrung mit der Protestbewegung um den Bahnhofsumbau „Stuttgart21“. Die 2017 für die Durchführung gegründete **IBA27 GmbH** wird zu 45% vom Land Baden-Württemberg getragen, zu 15% von der Verband Region und jeweils 5 % steuern die Universität und die Architektenkammer bei. Als Maßnahme der Wirtschaftsförderung erhält die GmbH 2,5 Mio. Euro auf 10 Jahre für die Organisation. Sie ist, wie damals die IBA Emscherpark auch, selbst nicht Projektträger, sondern steuert und vermittelt. Für jedes einzelne Projekt sind dann privatwirtschaftliche Partner erforderlich. Als Intendant wurde **Andreas Hofer** berufen, Architekt und erfahren mit kooperativen Wohnprojekten in der Schweiz.

Als Richtschnur für die Auswahl der einzelnen Projekte wurden vier Leitthemen formuliert: ►



Dachgarten Züblin-Garage; Foto: G. Escher

steht, flutet der Autoverkehr auf der B 14 „Hauptstädter Straße“ über einschließlich der seitlichen Abbiegespuren bis zu 10 Spuren, direkt an der Kirche und der Philharmonie im Gustav-Sigle-Haus vorbei. Diesseits Leonhardvorstadt und Bohnenviertel, jenseits die blitzblanke City. Die Befürchtung, wegen Gentrifizierung und Verteuerung weichen zu müssen, gipfelt in dem provozierenden Slogan „wir wollen dreckig bleiben“. In dem Projektgebiet sollen bereits angelaufene Stadtentwicklungsvorhaben mit

- Baukultur einer Neuen Moderne – Bilanz nach 100 Jahren Weißenhof und kritische Reflexion
- Integrierte Quartiere mit bezahlbarem Wohnraum, Innovationen bei Wachstums- und Flächendruck
- Neue Technologien für die lebenswerte StadtRegion, Digitalisierung, gesunde Häuser und Städte
- Region ist Stadt und Stadt ist Region, polyzentrisch statt Megacity, soziokulturelle Identitäten

Die vier Querschnittsqualitäten, die zusätzlich alle Projektvorschläge erfüllen müssen, sind:

- Mobile Region, intermodal im postfossilen Zeitalter
- Nachhaltige Region, klimaneutral, regional, ressourceneffizient, Kreislaufwirtschaft
- Solidarische Region, tolerant, integrativ und inklusiv
- Partizipative Region, neue Formen der regionalen Zusammenarbeit, Bürgerbeteiligung

Die meisten der ersten 13 bereits ausgewählten IBA-Projekte liegen in der Region verstreut, oft betreffen sie altindustrielle Standorte oder untergenutzte Flächen an regionalen Bahnhöfen. Eines der innerstädtischen Areale liegt in der Leonhardsvorstadt, einem alten, dicht bebauten früheren Handwerkerviertel benannt nach der gotischen Leonhardskirche. Heute treffen hier kleine schicke Boutiquen und Rotlichtmilieu aufeinander, kreative Selbstorganisation und massive Relikte der automobilen Stadt: Zwischen dem 2027 zum Abriss vorgesehen **Züblin**-Parkhaus, wo zwischen Ein- und Ausfahrt ein Corona-Café unter Palmen betrieben wird und Urban Gardening als Zwischennutzung auf dem Dach, und dem **Breuninger** Parkhaus, das ebenfalls zur Disposition

neuen Ideen und Initiativen weiter qualifiziert und ggf. modifiziert werden. Um Informationen und Diskussionen zu bündeln, hat die IBA27 GmbH in einem früheren Waschsalon einen „Experimentierraum“ eingerichtet, einschließlich digitalem Städtebausimulator.

Noch steht die IBA in Stuttgart am Anfang, ihre Verfahren und Ergebnisse werden aufhorchen lassen so wie hierzulande die IBA Emscherpark, ohne die es das Welterbe Zollverein mit dem neuen Hauptsitz der **RAG AG**, nominiert als **MIPIM Award 2020**, in der Form vielleicht nicht gäbe. □

Maler als Architekt – Ernst Ludwig Kirchner

Das Baukunstarchiv NRW am Ostwall in Dortmund zeigt erstmals Architekturentwürfe des expressionistischen Malers Ernst Ludwig Kirchner.

Grob betrachtet liegt Dortmund auf halbem Wege zwischen Hagen und Essen. In diesem Falle auf halbem Wege zwischen dem Hohenhof in Hagen, einem Hauptwerk des Jugendstil in Architektur und Inneneinrichtung und Wohnsitz des Bankierssohnes **Karl Ernst Osthaus**, und dem Museum Folkwang in Essen, das auf die Kunstsammlung desselben Mäzens zurückgeht. Der Kernbestand dort umfasst Werke der Malerei des Expressionismus, wie ihn u.a. **Ernst Ludwig Kirchner** repräsentiert. Osthaus plante als ein führendes Mitglied des noch jungen Deutschen Werkbund umfassende Bildungs- und Ausbildungseinrichtungen für alle Bevölkerungsschichten, daher die Bezeichnung „Folkwang“.



Gladbeck

Für ein privates Wohnungsunternehmen aus Gelsenkirchen hat die **Dr. Lübke & Kelber GmbH** den Verkauf einer voll vermieteten Wohnanlage mit 66 Wohnungen und 66 Stellplätzen an einen von der **d.i.i. Gruppe** verwalteten Spezial-AIF vermittelt. Die Liegenschaft mit 5.462 qm Fläche auf 6.783 qm Grundstück wurde 1974 errichtet.

Mönchengladbach

Für die von **Catella** betriebene Quartiersentwicklung Seestadt mg+ wurde der B-Plan bestätigt. Auf 14 ha Brachfläche sind 200.000 qm BGF und ca. 2.000 neue Wohnungen geplant. Gleichzeitig wurden die Catella-Projekte Düssel-Terrassen und Seestadt mg+ durch das Wirtschaftsministerium NRW und die **EnergieAgentur.NRW** als Klimaschutzsiedlungen zertifiziert.

Mülheim a.d. Ruhr

Die **Rosewood Immobilien GmbH & Co. KG** hat den Logistikpark an der Pilgerstr. 11 & 19 mit 53.000 qm Grundstück und ca. 48.000 qm Nutzfläche an einen institutionellen Investor für einen Bestandsfonds verkauft. Das Objekt ist vollständig und langfristig vermietet u.a.an die **Salzgitter Stahlhandel GmbH** und **Ansorg GmbH**. Die Verkäuferin wurde juristisch von **Herrlein & Coll.** und immobilienwirtschaftlich von **Anteon Immobilien** beraten. **DLA Piper** (Recht), **Arcadis** (Technik) und **Ambiente** (Umwelt) waren für die Käuferseite beratend tätig.

Oberhausen

SEGRO erhielt die Baugenehmigung für die Erweiterung der Lager- und Logistikfläche im neuen SEGRO Logistics Park um 48.000 qm. Geplante Gesamtmietsfläche rd. 117.000 qm. Die bereits fertig gestellten 40.000 qm wurden an **GEODIS** vorvermietet.

Ab 1910 korrespondierte er mit Ernst Ludwig Kirchner und organisierte 1913 eine Einzelausstellung im damaligen Folkwang Museum Hagen. Als „Hagener Impuls“ ist das Wirken von Karl Ernst Osthaus in die Kultur- und Ideengeschichte der Moderne eingegangen und prägte nicht zuletzt das Ruhrgebiet nachhaltig.

Diesen Impuls hatte in den Aufbaujahren nach dem Zweiten Weltkrieg das Dortmunder Kunstmuseum am Ostwall wieder aufgegriffen mit Ausstellungen und Diskussionen, die die sonst streng getrennten Sparten Architektur und Kunst zusammenführten. Nach dem Umzug des Kunstmuseums in den U-Turm ist das **Baukunstarchiv NRW** in das historische Gebäude am Ostwall eingezogen und kann jetzt eine kleine Sensation präsentieren: Zeichnungen, die Ernst Ludwig Kirchner vor gut hundert Jahren während seines 1905 mit Diplom abgeschlosse-



EL Kirchner Schlosschen für einen Kunstliebhaber

nen Studiums an der Technischen Hochschule Dresden anfertigte. Studienfreunde und zugleich Mitstreiter in der im selben Jahr gegründeten Künstlervereinigung „Die Brücke“ waren **Fritz Bleyl**, **Erich Heckel** und **Karl Schmidt-Rottluff**.

Wie das Haus mitteilt, sind die Arbeiten aus Kirchners Architekturstudium im Baukunstarchiv erstmals vollständig in einer Gesamtschau zu sehen. Möglich wurde die Ausstellung erst durch die gute Vernetzung des Hauses zu Galerien und Museen in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Der Galerie **Henze & Ketterer & Triebold** sei es zu verdanken, dass diese Arbeiten nun an drei Standorten und gleichzeitig Lebensstationen Kirchners präsentiert werden können. In Dortmund werden als erste Station das Wirken und der Werdegang Kirchners an einem seiner ersten wichtigen Ausstellungsorte präsentiert. „Anhand der Sammlungsgeschichte des Museums werden Werke Kirchners aus Ankäufen und Ausstellungen gezeigt, die auch in enger Verbindung mit der Baugeschichte des Hauses stehen“. Weitere Stationen folgen im Kulturpalast in Dresden und im KirchnerHAUSMuseum in Kirchners Geburtsstadt Aschaffenburg, jeweils mit unterschiedlichen Schwerpunkten.

Auf das Konvolut der 95 grafischen Blätter, auf Einblicke in die damalige Architekturausbildung und den Kontext mit dem früheren Museum am Ostwall darf man gespannt sein. Führungen bieten die Kuratoren **Alexandra Apfelbaum** und **Christos Stremmenos** an. Ein Ausstellungskatalog erscheint in der Schriftenreihe des Baukunstarchivs NRW. ►



Unter Wahrung der Hygiene- und Abstandsregeln ist die Ausstellung zu sehen vom

25. September – 20. Dezember 2020 im
Baukunstarchiv NRW Dortmund
Ostwall 7, 44135 Dortmund

Bildnachweis: Courtesy Galerie Henze & Ketterer
& Triebold, Riehen/Basel und Wietrach/Bern

Ohne Currywurst und Kaffeepausch, aber mit Zukunftsthemen

*Der von **Stony Real Estate** organisierte offene Austausch von Ideen und Informationen auf der Immobilienkonferenz Ruhr fand wie in den Vorjahren in den Flottmannhallen in Herne statt, aber ohne Publikum. Dennoch oder gerade deswegen gelang der Blick in die Zukunft.*

Ob die Aktiven, die sich zu den Diskussionsrunden und Präsentationen tatsächlich in Herne trafen – im großen Theatersaal mit dem gebotenen Abstand – nicht doch mit Currywurst bewirtet wurden, ist nicht überliefert. Wir übrigen Selbstversorger, die am Bildschirm das Geschehen verfolgten, können zumindest bestätigen, dass technisch alles reibungslos lief, nur der Ton bei extern zugeschalteten musste gelegentlich erst aktiviert werden, der Klassiker inzwischen bei solchen Veranstaltungen. Als stumme Teilnehmerin kann ich bestätigen, dass der Reflex zum Applaudieren auch in dem Format vorhanden ist – peinlich oder doch nicht? Die Redebeiträge, die Diskussionskultur und nicht zuletzt die „Immobilienköpfe Ruhr 2020“ wären allemal einen herzlichen Applaus wert gewesen!

Preis „Immobilienköpfe Ruhr 2020“

Hauptsponsor der Verleihung war wie in den Vorjahren die **dpp Deutsche Pfandbriefbank**, Laudator der Leiter der Niederlassung Düsseldorf **Michael Schmidt-Russnak**. Vor dem Hintergrund der durch Corona bedingten Ungewissheiten über die immobilienwirtschaftliche Zukunft für Handel, Wohnen und Büros gleichermaßen verwies er auf einen Sonderbericht des **Ruhr-Forschungsinstituts für Innovations- und Strukturpolitik (RUFIS)**. Sie zeige neben den Risiken auch die Chancen in der Krise für die Wirtschaft im Ruhrgebiet auf. Die Metropole Ruhr habe gute Voraussetzungen, von dem beschleunigten Wandel hin zu einer digitaleren, nachhaltigeren und krisenfesteren Gesellschaft zu profitieren, weil sie eines schon immer war und weiterhin sein wird: offen für neue Ideen!

Demgegenüber stehen beide „Immobilienköpfe 2020“, die in einem zweistufigen Auswahlverfahren durch eine unabhängige Jury gekürt wurden, eher für Kontinuität und Verlässlichkeit, aber auch Anpassungsfähigkeit an neue Herausforderungen. Beide wurden geehrt für ihre unternehmerische Leistung im Bauträgergeschäft über viele Jahrzehnte hinweg: **Beatrix Knipping** als Mitinhaberin der **Markus-Bau GmbH** und **Werner Heckendorf** als Inhaber von **Häusser-Bau GmbH**. Dessen Preis nahm stellvertretend **Walter Nelges** entgegen. Beide familiengeführten Unternehmen sind in Bochum ansässig und vorwiegend für erschwinglichen Wohnraum mit Schwerpunkt im Ruhrgebiet tätig.

Investitionen und Flächen in der Metropole Ruhr

In die statistischen Daten der Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Region BMR sind auch die kontinuierlichen Investitionsaktivitäten beider Unternehmen eingegangen. **Gernot Pahlen**, HUB Manager bei der **BMR**, präsentierte für 2019 ein Investitionsvolumen in der Region von insgesamt 2,8 Mrd. Euro (2,6 Mrd. 2018). Davon machten Büroimmobilien 1,8 Mrd. Euro und 64% aus nach 1,2 Mrd. ein Jahr zuvor. Internationale Investoren trugen 1,3 Mrd. Euro zum Ergebnis bei. Die Position der Metropole Ruhr als B-Region mit einigen dominierenden Städten wie Essen und Dortmund habe an Attraktivität spürbar gewonnen. Die Nettoanfangsrenditen gab Pahlen für Büros in zentralen Lagen mit 4,2 – 4,4% an und für Lager- und Logistikflächen mit 4,5 – 5,0%, in beiden Segmenten höher als in den Top 7 Städten. Die Kompetenz der BMR bewähre sich vor allem im gewerblichen Flächenmanagement, um der hohen Flächennachfrage bei sinkendem Flächenangebot begegnen zu können. So wurden aktuell 24 sog. regionale Kooperationsstandorte ausgewiesen mit Flächen, die Gemeindegrenzen überschreiten wie z.B. Kraftwerksstandorte, die im Zuge der Klimapolitik aufgegeben werden. Einziger Nachteil, die meisten Flächen können nicht kurzfristig verfügbar gemacht werden. Darüber, wo was geht, gibt Ruhragis Auskunft, der digitale Gewerbeflächenatlas.

„Braucht der Handel noch Immobilien?“ und „Kreislaufwirtschaft“ wurden in zwei Diskussionsrunden erörtert. Die erste Frage ist einfach zu beantworten: sehr viel weniger als bisher. Der Trend, der schon lange vor Corona sich abzeichnete, hat lediglich an Fahrt gewonnen. Den bisher fast ausschließlich auf Handel ausgerichteten Stadtzentren stehen gravierende Umwandlungen bevor. Wenn Verödung durch brach liegende Kaufhäuser und Großfilialen vermieden werden soll, seien hybride Nutzungskonzepte in neuen Managementstrukturen und ggf. temporärem Wechsel das Gebot der Stunde [vgl. das Projekt des Monats „Neue Höfe Herne“ in dieser Ausgabe] ►



Neukirchen-Vluyn

Die **RAG Montan Immobilien GmbH** hat ein 16.000 qm großes Grundstück im gewerblichen genutzten Bereich der ehemaligen Schachanlage Niederberg 1/2/5 an **Desiree und Kai Rubisch** aus Rheinberg verkauft für ihren Betrieb **Aluxus Terrassenüberdachungen** sowie einen dritten Standort ihres Unternehmens Stargaragen.

Recklinghausen

Auf Beratung von **Realogis** mietete Lieferant für Getränke und Lebensmittel **flaschenpost** 10.500 qm Hallen- sowie 11.000 qm Freifläche in der Blitzkuhlenstraße 175 mit langfristigem Mietvertrag. Eigentümer des Objekts ist die **Thelen Gruppe**.

Werne

Auf einem rund 15 ha ehemaligem Zechengelände planen die Stadt und die **SW GmbH & Co. KG** einen Surfpark. Die "Surfworld" soll nicht nur als Freizeitanlage, sondern im Winter auch für die wasserbauliche Forschung genutzt werden. Das Investitionsvolumen für die erste Ausbaustufe wird mit 30 Mio. Euro veranschlagt. Eröffnung soll im Frühjahr 2023 sein.

Essen

Nordfrost, Wilhelmshafen, hat das bisherige Betriebsgelände im Delta-Port um 9 ha erweitert mit der Option auf insgesamt rd. 16 ha. Von Rotterdam bis zum Delta-Port an der Lippemündung in den Rhein ist ein Cool Corridor für temperaturregeführte Waren geplant.

BÜROIMMOBILIENMÄRKTE 2019 (2018)

A & B IM VERGLEICH

Ranking	Bürobeschäftigte insgesamt, Prognosewert	Büroflächenbestand (m² Mietfläche für gewerbli. Raum)	Büroflächenumsatz (m² Mietfläche für gewerbli. Raum)	Leerstandsquote Büro (%)
1	Berlin 806.000	Berlin 19.427.000	Berlin 1.070.000	Berlin 1,3
2	Metropole Ruhr 774.879 (766.393)	Metropole Ruhr 16.969.731 (16.911.047)	München 527.000	München 1,4
3	Hamburg 567.000	München 13.989.000	Hamburg 540.000	Stuttgart 1,9
4	München 562.000	Hamburg 13.836.000	Frankfurt am Main 512.000	Köln 2,3
5	Frankfurt 372.500	Frankfurt 10.156.000	Metropole Ruhr 463.500 (501.400)	Hamburg 2,9
6	Köln 330.600	Stuttgart 7.907.000	Düsseldorf 445.000	Metropole Ruhr 3,56 (4,10)
7	Düsseldorf 266.000	Köln 7.756.000	Stuttgart 306.000	Düsseldorf 6,3
8	Stuttgart 260.200	Düsseldorf 7.604.000	Köln 285.000	Frankfurt am Main 6,5



Quelle: BMR

Kreislaufwirtschaft

Den Blick nach vorn wagte die Diskussionsrunde mit dem Thema „Circular Economy – eine unserer größten Herausforderungen für die Bauwirtschaft?!“ Mit Frage wie Ausrufungszeichen versehen waren Zweifel und Forderungen bereits im Titel angedeutet. Kreislaufwirtschaft sei der notwendige nächste Schritt, um die Vorgaben zum Klimaschutz zu erfüllen und „green washing“ zu vermeiden. Heutige Bilanzierungen von Nachhaltigkeit würden über 30 oder 50 Jahre bis zum Nutzungsende kalkuliert. Kreislauf aber bedeutet die Wiederverwendung oder Rückführung als Ressource für Neues: Cradle to Cradle, von der Wiege zu Wiege, was einen ganz anderen kalkulatorischen Ansatz voraussetzt. Dafür seien z.B. Datenbanken der verwendeten Materialien erforderlich. Für die aber fehlten bisher der regulatorische Rahmen, wie **Torben Bernhold** vom Fachbereich Immobilienökonomie der **Hochschule Münster** erläuterte, und die entsprechende Fachkräfteausbildung. Statt wie bisher mit viel Technik den Energieverbrauch in Gebäuden zu minimieren – und damit „intelligente Verschwender“ zu produzieren – müsse ein grundsätzliches Umdenken einsetzen. Ein gutes Beispiel sei die Vorfertigung im Holzbau, wie sie **Manuel Dahmen**, Projektleiter Modulare Holzsysteme bei **W.u.J. Derix GmbH** erläuterte. Dass eine modulare – und damit auch demontierbare – Bauweise eine integrale, digitalisierte Planung voraussetzt, die dann unmittelbar in die Produktion mit numerischen Maschinen umgesetzt werden kann, versteht sich von selbst. **Christian Kemper**, Leiter Green Building bei **Hochtief** mahnte allerdings, dass die Bauwirtschaft angesichts der großen Aufgaben nicht in den Fehler verfallen dürfe zu blockieren oder zu warten „bis wir alles wissen“, wie Bernhold beipflichtete. Selbst der Staatssekretär im Heimatministerium NRW **Jan Heinisch** machte Mut, die Freiheit für Innovationen zu nutzen. Mit einem eigenen Kompetenzzentrum für digitales Planen und Bauen mit BIM unterstütze das Ministerium entsprechende Vorstöße.

Generell befänden sich Green Buildings vor allem bei gewerblichen Immobilieninvestitionen im Aufwärtstrend, wusste **Hermann Horster**, Head of Sustainability bei **BNPPRE** zu berichten. Das sei nicht zuletzt auf die gute Immobilienkonjunktur zurückzuführen. An den A-Standorten machten zertifizierte Objekte bereits 84% der Transaktionen aus. „Zertifizierung ist Standard und keine Kür mehr“. Darauf könne für die Kreislaufwirtschaft aufgebaut werden. In Bezug auf den Bestand, der unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten die ungleich größere Rolle spielt,



Foto Verleihung Immobilienköpfe Ruhr 2020
v.l.n.r. Dirk Leutbecher, Stony Real Estate, Walter Nelges, Geschäftsführer der Häusser-Bau GmbH, Beatrix Knipping, Markus Bau GmbH, Michael Schmitdt-Russnak, pbb Deutsche Pfandbriefbank; Freigabe Stony Real Estate

plädierte er dafür, die Primärkonstruktion zu erhalten und nur Bauteile mit Schadstoffen zu ersetzen. Eine Kernsanierung dürfte nur halb so viel Energie verbrauchen wie ein Neubau. Aber die Sanierungsquote ist in Deutschland immer noch viel zu gering und 50% der gesamten jährlichen Abfallmenge nach Gewicht entfällt auf Bauschutt. Planungsteams von Anfang an wie in den Niederlanden und eine ganzheitliche Betrachtung nach Kreislaufkriterien sollte helfen, daran etwas zu ändern. □

Bilanz: Instone Real Estate, Essen

Die im SDAX notierte **Instone Real Estate** hat in Q2 2020 bedingt durch Corona Umsatzeinbußen hinnehmen müssen wegen eines verlangsamten Abverkaufs von Projekten. Die bereinigten Umsatzerlöse aus Hj.1 2020 lagen dennoch mit 179,6 Mio. Euro trotz des coronabedingten Nachfragerückgangs um 3,1% über dem Vorjahreswert. Die Umsätze zögen bereits wieder an. Auf der anderen Seite wertet das Unternehmen die geringere Konkurrenz durch zahlungsstarke Investoren als Chance, neue Projektgrundstücke erwerben zu können sowie das valuehome-Produkt weiter auszubauen. „Valuehome“ ermögliche den Bau moderner und hochwertiger Wohnungen auf Basis von Standardisierung und Digitalisierung deutlich schneller und zu niedrigeren Kosten. Hierfür wurde eine Kapitalerhöhung durchgeführt, besichert durch die Konsortialbanken **Credit Suisse** und **Deutsche Bank** als Joint Global Coordinators, sowie durch UniCredit und Mainfirst als Joint Lead Managers. Die Bezugsfrist lief vom 1. bis zum 9. September. Brutto wurden 182 Mio. Euro erwartet, um mit neuen Projekten einen Umsatz von mind. 1,5 Mrd. Euro zu generieren. Ein Volumen von 1,3 Mrd. Euro be-

fände sich bereits in Verhandlung. Demgemäß werde das nachhaltige mittelfristige bereinigte Umsatzziel auf 1,6 bis 1,7 Mrd. Euro angehoben. Für das Gesamtjahr 2020 wird ein bereinigter Umsatz von 470 – 500 Mio. Euro erwartet mit einem bereinigten Ergebnis von 30 – 35 Mio. Euro. Die Prognose für 2021 sieht eine Umsatzsteigerung auf 900 Mio. bis 1 Mrd. Euro vor. Durch die Kapitalerhöhung werde das Grundkapital von derzeit 36.988.366 Euro um 10.000.000 Euro auf 46.998.336 Euro steigen. Zuvor bereits am 21. August 2020 habe Instone ein Schuldscheindarlehen mit einer fünfjährigen Laufzeit und einem Volumen von 100 Mio. Euro an verschiedene deutsche Versorgungswerke platziert, arrangiert von **Collineo Asset Management**. Die zufließenden Mittel wurden zur vorzeitigen Tilgung des ausstehenden DB Term Loan von 75 Mio. Euro eingesetzt. Das bislang nicht genutzte Darlehen im Umfang von 50 Mio. Euro wurde gekündigt.

Die Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2020 wurde bestätigt mit dem Ziel einer Ausschüttungsquote von 30% des bereinigten Konzernergebnisses. □

Fakt AG goes international

*Der bisher vor allem im Ruhrgebiet aktive Projektentwickler **Fakt AG** bereitet den Schritt auf die internationalen Finanzmärkte vor. Ein Gespräch mit der Tochter des Firmengründers **Hubert Schulte-Kemper** sowie Generalbevollmächtigten der Fakt AG **Dr. Kirsten Schulte-Kemper***

Frage: Seit nunmehr zehn Jahren hat sich die Fakt AG eine spürbare Präsenz auf dem Immobilienmarkt im Ruhrgebiet erobert. Was hat Sie dazu veranlasst, über die Region hinaus aktiv zu werden?

Dr. Kirchen Schulte-Kemper: Schwerpunkt unserer Tätigkeiten im Bereich Gewerbe- und Wohnimmobilien liegt in Nordrhein-Westfalen. Die Tätigkeiten im Bereich anderer Assetklassen - vornehmlich im Bereich Gewächshäuser sowie damit verbundener Produktions-, Logistik-, Distributionsgebäude und damit zusammenhängende Hotel- und Wohnbebauung – basiert auf dem Bereich „Gesunde Agrarprodukte“. Durch diesen Bereich sind die Projekte in Ungarn Heygeshalom, in Deutschland in Stendal sowie in Oer-Erkenschwick mit hohen Investitionsplanungen entstanden und haben uns veranlasst, über den Tellerrand hinauszuschauen.

Frage: In der Vergangenheit hat die Fakt AG vorwiegend notleidende Immobilien mit hohen Leerständen erworben, um sie aufzuwerten wie z.B. das Einkaufszentrum



Marler Stern mit neuem Leben; Foto: G. Escher

Marler Stern. Wird das weiterhin das Kerngeschäft bleiben oder planen Sie künftig verstärkt auch Neubauten?

Dr. Kirchen Schulte-Kemper: Wir haben im Regelfall leerstehende Gewerbeimmobilien übernommen, da es unsere Philosophie ist, wichtige Gebäude der Region zu revitalisieren und wieder neu zu beleben, wenn man darin Chancen sieht. Diese Chancen wurden von uns gesehen und wir haben diesbezügliche Konzepte entwickelt. Diese Chancen konnten wir auch potenziellen Mietern verdeutlichen, die uns vertraut haben und die mit uns entsprechende Mietverträge abgeschlossen haben. Unter anderem ist hier auch die Hilton-Gruppe zu nennen, die sowohl in Bottrop als auch in Herne einen Hotelstandort aufmacht.

Die Zusammenarbeit hierbei mit Behörden sowie aber auch unserem Kooperationspartner EON ermöglicht es, dass wir aus diesen Immobilien zukunftssträchtige Bestandsimmobilien entwickelt haben, die aber auch weitere Ausbaupotenziale bieten. So ist zum Beispiel in unserem Projekt in Herne am Shamrockpark eine weitere Bebauung geplant. Diese bezieht sich zum einen auf die Gewerbebebauung mit zwei Hochhäusern sowie die weitere Bebauung mit Wohnungen / Senioreneinrichtungen. Dieses Konzept verfolgen wir aber auch an anderen Immobilienstandorten, dass Ausbau- und somit Wertschöpfungspotenziale genutzt werden.

Frage: Bleibt die Fakt AG in erster Linie Bestandhalter?

Dr. Kirchen Schulte-Kemper: Im Gewerbebereich wird die FAKT Gruppe in erster Linie Bestandhalter bleiben. Im Wohnungsbaubereich ist die weitere Entwicklung abzuwarten. Wir werden jedoch definitiv den Wohnungsbaubereich als weiteres strategisches Geschäftsfeld ausbauen, da wir aufgrund der demografischen Entwicklungen ein hohes Nachfragepotenzial sehen. Die Weichen hierfür haben wir begonnen zu stellen. Bezahlbarer, familienfreundlicher und ökologisch sowie energetisch sinnvoller Wohnraum sind hierbei die Ziele, die sich die FAKT Gruppe auf die Fahne geschrieben hat.

Frage: Den Marktwert der Gewerbeimmobilien im Bestand gibt die Fakt AG mit 482 Mio. Euro an. Was ist damit gemeint und welchen Anteil machen dabei Büroimmobilien wie der Ruhr Turm aus?

Dr. Kirchen Schulte-Kemper: Der Marktwert verdeutlicht den Umfang der derzeit aktiv im Bestand gehaltenen Gewerbeimmobilien per Jahresende 2019. Die in Planung befindlichen Gewerbeimmobilien – wie z. B. die Klimahülle, die Aufbauten im Shamrockpark oder die o. g. anderen Assetklassen – werden in dieser Betrachtung nicht berücksichtigt. Im Bestand halten wir Immobilien mit einer mehrdimensionalen Vermietungsbasis. Mit Ausnahme des Marler Sterns sowie des Hansa Center Bottrop weisen nahezu alle Gewerbeimmobilien vollständige Büronutzung auf. Durch den erst bevorstehenden Einzug von **Hilton** wird der Anteil der Nutzung als Hotelflächen steigen. ►



Weitere Nachrichten

Die Region Bochum & Witten beteiligen sich mit 7 weiteren Regionen bundesweit an dem Netzwerk „**Wohnen und Mobilität**“. Ziel sind gute Mobilitätsangebote direkt am Wohnort, damit Mieter auf klimaverträgliche Verkehrsmittel wie Fahrrad, Bahn und Bus oder Sharing-Dienste umsteigen und auf ein eigenes Auto verzichten können. Das Projekt bringt Kommunen, Wohnungswirtschaft und Mobilitätsdienstleister an einen Tisch, beraten durch den ökologischen Verkehrsclub **VCD**. Der **GdW** unterstützt sämtliche Projektaktivitäten des VCD intensiv. Das Projekt läuft vorerst bis April 2023 und wird vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit aus Mitteln der Nationalen Klimaschutzinitiative gefördert.

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
Loritz, Bubenreuth.

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

Frage: Plant die Fakt AG weitere Diversifizierung des Portfolios?

Dr. Kirchen Schulte-Kemper: Wir weisen bereits einen hohen Diversifikationsgrad im Portfolio in Bezug auf Mieter und Flächennutzung auf und werden diesen auch zukünftig weiter erhöhen.

Frage: Sehen Sie nach Ihrem bisherigen Geschäftsmodell Grenzen des Wachstums?

Dr. Kirchen Schulte-Kemper: Das zuvor genannte Wachstum erfordert natürlich auch dessen Finanzierbarkeit. Daher gewinnt der Kapitalmarkt eine zunehmende Bedeutung für die FAKT Gruppe und deren weiteres Wachstum. Die ersten Transaktionen wurden diesbezüglich vorgenommen. Die weiteren Schritte werden vorbereitet und vollzogen.

Frage: In Ihrer Ansprache zum Jahresempfang betonten Sie, wie wichtig das Networking für das Unternehmen sei. Was verstehen Sie darunter?

Dr. Kirchen Schulte-Kemper: Wir sind stets der Auffassung, dass man solche Investitionen und Großprojekte gerne mit Partnern bewältigen sollte. Daher ist es für uns von Bedeutung, auf allen Bereichen strategische Partnerschaften aufzubauen und auch konsequent zu pflegen. Dies bezieht sich auf alle Facetten der FAKT Gruppe: strategische Partnerschaften mit Kapitalmarktpartnern, mit EON für energetische Themen sowie auch mit anderen Partnern in Bezug auf die Ausführung von Bauprojekten. Durch diese Partnerschaften können Projekte zielgerichtet angegangen und entwickelt werden und daher hat das Networking für uns eine große Bedeutung.

Frage: Warum jetzt der Schritt in die Fremdfinanzierung über Schuldscheindarlehen?

Dr. Kirchen Schulte-Kemper: Schuldscheindarlehen wurden bereits in der Vergangenheit genutzt. Erst jetzt finden Transaktionen im größeren Umfang auf der Basis von Schuldscheindarlehen statt. Die FAKT Gruppe hat bereits in der Vergangenheit – und insbesondere auch im Rahmen von Projektentwicklungsfinanzierungen – diverse Finanzierungsinstrumente außerhalb der klassischen Darlehensfinanzierung in Anspruch genommen.

Frage: Bahnt sich mit dem Schritt auf die internationalen Finanzmärkte ein Generationenwechsel in der Unternehmensführung an?

Dr. Kirchen Schulte-Kemper: Ein Generationswechsel oder damit verbundener Strategiewechsel steht nicht an, da der Gründungsvorstand der FAKT AG bereits jahrzehntelang erfahrener Kapitalmarktpartner ist und es seit Gründung erklärtes Ziel war, den Kapitalmarkt auch für Refinanzierungszwecke zu nutzen. Die Ausweitung der Projekte und damit einhergehend die stärkere Nutzung des Kapitalmarktes ist damit die konsequente Schlussfolgerung. Diesbezüglich wurden die personellen Ressourcen intern stärker ausgebaut und wir freuen uns auch, dass wir hochgradig qualifizierte Mitarbeiter in den oberen Führungspositionen begrüßen können. □



Weitere Nachrichten

Bochum: Vonovia SE stieg am 18. September als erster Wohnimmobilienwert in den europäischen Aktienindex Euro Stoxx 50 auf. Basis für die Einstufung ist der Anstieg der Free-Float-Marktkapitalisierung auf mehr als 30 Mrd. Euro auf Basis der Schlusskurse Ende August 2020. Gleichzeitig beschloss Vonovia, das Grundkapital um gut 3% zu erhöhen über 17 Mio. neue Aktien für 59 Euro pro Stück im beschleunigten Verfahren bei institutionellen Investoren und erwarteten Erlösen von 1 Mrd. Euro. In einem aktuellen Nachhaltigkeitsranking von Sustainalytics belegt Vonovia in Europa den Spitzenplatz unter den bewerteten Immobilienunternehmen und weltweit den vierten von 917 bewerteten Immobilienunternehmen

In der Berliner Künstlerkolonie in Wilmersdorf stellt die Vonovia in den Kolonnaden Breitenbachplatz 1 dauerhaft einen frisch renovierten Raum für vielfältige kulturelle Nutzungen zur Verfügung. Der „KunstRaum“ wird von den Bewohnern kuratiert.

Düsseldorf: Die Trei Real Estate GmbH hat bei der Helaba ein unbesichertes Darlehen im Volumen von 42 Mio. Euro aufgenommen mit einer Laufzeit von vier Jahren. Die Trei will mit den Fremdmitteln ihren Wachstumskurs finanzieren. Mittelfristig sollen 50% in Bezug auf das Gesamtportfolio fremdfinanziert werden. Trei hat das Projektentwicklungsvolumen im 1. Hj. 2020 um 31% auf 960 Mio. Euro gesteigert. 175 Mio. Euro der Pipeline entfallen auf Handel, 785 Mio. Euro auf Wohnen, davon 40% in Polen, 35% in Deutschland und 20% in den USA. Das Bestandsportfolio belief sich zum Halbjahr unverändert auf 1,2 Mrd. Euro.

Duisburg: Die chinesische Sinotrans, die Logistikdivision der China Merchants Group (CMG) hat mit der duisport AG die erste eigene Zugverbindung zwischen Shenzhen und Duisburg vereinbart. Mit der neuen Verbindung zwischen dem Greater Bay Area Perflusdelta entwickelten die Partner ein neues Angebot für den Güterverkehr zwischen China und Europa mit bis zu 60 Zügen wöchentlich zu verschiedenen Destinationen in China.

Duisburg: Ab 2025 will Thyssenkrupp im Duisburger Werk klimafreundlich seine CO₂-Emissionen bei der Stahlproduktion um 30% zu reduzieren.. Das Unternehmen plant den Bau der ersten Direktreduktionsanlage mit einem integrierten Schmelzaggregat (Hochofen 2.0) und will damit Vorreiter in der deutschen Stahlproduktion werden. Um schon kurzfristig CO₂ einsparen zu können, will das Unternehmen Wasserstoff im konventionellen Hochofenbetrieb einsetzen.

Für den europäischen Preis für zeitgenössische Architektur **Mies-van-der-Rohe-Award 2021** wurde unter den sieben deutschen Nominierungen das Sauerland-Museum von **Bez+Kock Architekten** in Arnsberg ausgewählt. Die Vorauswahl treffen die Architektenkammern der Länder, der **BDA**, der **BDB** und die Vereinigung freischaffender Architekten **VfA**. Den mit 60.000 Euro dotierten Preis vergibt die **Fundació Mies van der Rohe Barcelona** mit Sitz in Barcelona.

Firmen und Personen

Accentro Real Estate (3), Alibaba (1), Althoff (7), Aluxus (13), Amazon (1), Ambiente (11), Ansorg (11),Anteon (11), Arcadis (11), Aurelis Real Estate (3,5,6), BaseCamp Student (4),BASF (1), BDA (17), BDB (17), Bez+Kock Architekten (17), BMR (1,3,5,12), BNPPRE (7,13), Bochum Perspektive 2022 (4), Bonava (4), Breuninger (10), BS Grundbesitz Unternehmensgroup (9), Catella (11), Centrum (5),China Merchants Group (17), Collineo Asset Management (14), Corpus Sireo (7), Credit Suisse (14), d.i.i. Gruppe (11), Demire (7),Deutsche Bank (1,14), Deutsche Wohnen (3), Deutscher Werkbund (9), DGN Deutsches Gesundheitsnetz Service (7), Digital Campus Zollverein (1), Dispo Tf Holding (4), DLA Piper (11), dpp (12), Dr. Lübke & Kelber (11), duisport (17), Energie-Argentin.NRW (11), Entwicklungsgesellschaft Neue Zeche Westerkohl (5), Eugen Lehmkuhler (9), Euref (7), EURO Auctions Immobilien (4), Fakt (14,15,16),Fielmann (9), FläktGroup Deutschland (8), flaschenpost (13), Fraunhofer Institut (1,4), Fundació Mies van der Rohe Barcelona (17), GdW (16), Gebag (9), Geodis (11), Grand alpin (4), GSW Berlin (3), Häusser-Bau (12), Henze & Ketterer & Triebold (11), Herrlein & Coll. (11), Hertie (7), HGMB Architekten (9), Hilton (15), Hochschule Münster (13),Hochtief (13), HPP Architekten (7,8), IBA27 (9), IBM (7), Initiativkreis Ruhr (1), Instone Real Estate (14), Karstadt (7), Landmarken (4,7,8), LEG (3), List Develop Commercial (4), Markus-Bau (12), McFit (8), Momeni (7), Nordfrost (13), Opel (3,4), R u P Steuerberater (9), RAG (3,10), RAG Montan Immobilien (3,13), Real I.S. (7), Realogis (13), Regus (8), Rosewood Immobilien (11), RUFIS (12), Ruhr Real (4,5,7), Ruhr RVR (1), Salzgitter Stahlhandel (11), Savills (7), Segro (11), Sinotrans (17), STEAG (3), Stony Real Estate (3,6,12), SVLFG (7), SW GmbH (13), Tesla (1), Thelen Gruppe (13), Thyssenkrupp (17), Trei Real Estate (17), Trivago (7), TU Dortmund (1), Uber (1), VCD (16), Verband Region Stuttgart (9), VfA (17), Vivawest (9), Vonovia (17),W.u.J. Derix (13), Walter Extra (4), Xiaomi Technology Germany (7), ZIA (4), Züblin (10).

Apfelbaum Alexandra (11); Beck, Rasmus C. (5); Behrens, Peter (4); Bernhold, Torben (13); Binsfeld, Thomas (8); Bleyl, Fritz (11); Buchholz, Michael (6); Calatrava, Santiago (5); Dahmen, Manuel (13); Dudda, Frank (8); Fahrenkamp, Emil (7), Fuchs, Tobias (5); Gropius, Walter (9); Hager, Stefan (3); Haucke, Thomas (4); Heckel, Erich (11); Heckendorf, Werner (12); Heinisch, Jan (13); Hofer, Andreas (9); Horster, Herrmann (13); Kalthoff, Michael (3); Kemper, Christian (13); Kirchner, Ernst Ludwig (10,11); Kneip, Hans Peter (3); Knipping, Beatrix (12); Korschill, Daniel (4); Le Corbusier (9); Müller, Reinhard (7); Nelges, Walter (12); Osthaus, Karl Ernst (10,11); Özkan, Aygül (4); Pahlen, Gernot (12); Rommel, Britta (8); Rubisch, Desiree und Kai (13); Schmidt-Rottluff, Karl (11); Schmidt-Russnak, Michael (12); Schulte-Kemper, Dr., Kirsten (14); Schulte-Kemper, Hubert (14); Stremmenos, Christos (11); van der Rohe, Mies (9); Wessel, Ulrich (3); Westkamp, Ulrike (3); Wittke, Oliver (4).