



Der Immobilien Brief **RUHR**

NR. 130 | 25. KW | 22.06.2021 | ISSN 1930-6375

Sehr geehrte Damen und Herren!

„Mach mal Ruhrlaub“! – als wir an dieser Stelle vor etwa einem Jahr die Aufforderung zum „near distance urlaubing“ kolportierten, war die Idee, in der Metropole Ruhr Ferien zu machen, für Ruhris keine freiwillige Entscheidung. Ein Jahr später sind wir schon dankbar, dass touristische Angebote überhaupt wieder offen sind. Auf also zur Unterstützung der gar nicht so unbedeutenden Tourismusbranche in der Region – oder doch lieber nach Malle? Dort sind wie man hört die Strände schon wieder überfüllt.

Auf jeden Fall sollten Sie sich bewegen! Diese Daseinsform sei, so berichten einschlägige Studien, in den vergangenen Monaten durch viel zu viel „sedentäres Verhalten“ ersetzt worden. Im Homeoffice werde noch mehr gesessen als im Büro und auch noch länger am Stück, weil sogar die Wege aus dem Auto zum Arbeitsplatz und von dort zum Kaffeeautomaten entfallen. Oh je, sollte da eine Welle neuer Berufskrankheiten auf uns zu rollen? Eine im Handelsblatt zitierte Studie beziffert die „externen Effekte“ aus Umwelt- und Gesundheitsschäden auf 13 bis 19% der deutschen Wirtschaftsleistung von insgesamt 3,3 Billionen Euro. „Der schlechte Witz für die Allgemeinheit: Sie trägt die Kosten – und nicht die Gruppe der Verursacher“ (jetzt auch noch Sitz-Scham?). Da kommt doch das neue Konzept wie gerufen, das **EY** mit seiner Tochter **EY Eventure** erarbeitet hat: das dezentrale Büro namens "Landeplatz" als Alternative bzw. Ergänzung zu Stammbüro und Homeoffice. Mal hier, mal da arbeiten, hieße zumindest sich bewegen. Besonders geeignet seien leer stehende Einzelhandelsflächen oder Bankfilialen in kleinen und mittelgroßen Städten oder Gemeinden. Ein Matchingtool soll Arbeitgeber mit Flächenanbietern zusammen bringen. Potential sieht EY für knapp für 5.000 Standorte.

Andere Sucher und Anbieter möchte der „Urban Mining Index“ der **Bergischen Universität Wuppertal** zusammenbringen. Hier geht es um Gebraucht-Baustoffe und Bauteile und der digitale Index ist der einzige Finalist aus der hiesigen Region für die Sustainability Challenge 2021 der **DGNB**. Diese magere Ausbeute sagt wohl weniger darüber aus, wie viel oder wenig Innovatives in Sachen Nachhaltigkeit zwischen Ruhr, Wupper und Rhein entwickelt wird, als über einen virulenten Mangel an angemessen lauter Kommunikation – z.B. herrscht jenseits von

Expertenkreisen weitgehend Unkenntnis über das erfolgreiche Jahrhundertprojekt des Emscherumbaus oder InnovationCity Ruhr (vgl. Bericht in dieser Ausgabe). Vielleicht war es keine so schlechte Idee, als neue Geschäftsführerin der **Business Metropole Ruhr BMR** eine Fachfrau für Kommunikation statt für Wirtschaftsbelange zu berufen. Ihr Amt tritt **Prof. Dr. Julia Frohne** jedoch erst nach den Sommerferien an. Wir werden sie fragen, was sie anders machen will.

Den Gebrauchtmärkte zu aktivieren, weil Baustoffe knapp sind, lohnt sich. Nach Recherchen von **EYParthenon** stiegen die Baupreise aller Segmente seit 2014 z.T. deutlich stärker als die allgemeinen Verbraucherpreise. Gleichzeitig steige der Anteil der Renovierungen stärker als der Neubau. Für das Renovierungssegment erwarte man in den nächsten drei Jahren durchschnittlich +1,2% p.a., für den Neubaumarkt nur 1,0% - ein weiteres Argument dafür, nicht gleich wegzuwerfen, sondern auf Weiter- oder Wiederverwendbarkeit zu prüfen. Das entspräche dann dem kürzlich vereinbarten Kodex Baukultur in der Immobilienwirtschaft (vgl. Text in dieser Ausgabe).

A propos Nachhaltigkeit und Ruhrlaub – wäre es nicht toll, wenn der Sonnenschirm gleichzeitig Energie für die Kühlbox liefern würde? Gibt's nicht? Doch: Für Italiens führenden Eishersteller **Sammontana** haben die Designprofis **Carlo Ratti** und **Italo Rota** einen wie ein Origami faltbaren Solarschirm erfunden, der genug Strom liefert für einen feinen Kühlnebel unter dem Schirm und die Eisbox. Den Prototyp können Sie ab sofort in Mailand besichtigen in dem faszinierenden Stadterneuerungsgebiet Porta Nuova und dem dortigen BAM-Park, der „Biblioteca degli Alberi Milano“ des Investors **Riccardo Catella Foundation**. Mehrere zusammenschaltete Schirme könnten sogar einen großen Kühlschranks versorgen – was für Aussichten für ein umweltfreundliches Green Zero Sommervergnügen!

In diesem Sinne behalten Sie einen kühlen Kopf.

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



Editorial	1
Wohnungsmärkte unbeeindruckt	3
Homeoffice Flüchtling oder was?	6
InnovationCity Bottrop: Mitmachen hat sich gelohnt	12
„Tag der Architektur“ 2021	14
Firmen und Personen	17
Impressum	17

Fremdbeitrag

Kodex für Baukultur 8

Interview

mit **Constantin Rehberg**, Mitbegründer
lively: Büdchen inklusive 10

Projekt des Monats

ectogrid™ in Gelsenkirchen-Hassel 15



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

rohmertmedien

www.rohmert-medien.de

tagesaktuell. kostenlos. informativ.



Personalien

Markus Bangen ist zum Vorstandsvorsitzenden der **Duisburger Hafen AG** gewählt worden. Der Volljurist ist seit 2000 für duisport tätig und seit 2008 Mitglied des Vorstands. Er folgt als CEO auf **Erich Staake**, dessen Vertrag im November 2021 ausläuft. Auf die freiwerdende Vorstandspostion wurde **Dr. Carsten Hinne** gewählt. Er war zuletzt als Senior Vice President für das China-Geschäft bei der **DB Cargo AG** sowie als CEO der **DB Cargo Eurasia GmbH** tätig.

Wohnungsmärkte unbeeindruckt

Ob mit oder ohne Mietspiegel, mit oder ohne Mietpreisbremse, ohne oder mit Corona: Wohnungen zur Miete wie zum Kauf werden selbst in Nebenlagen kontinuierlich teurer – auch in Essen an der Ruhr.

„Die Corona-Pandemie hatte keine dämpfende Wirkung auf die Wohnimmobilienpreise in Deutschland. Die pessimistischen Szenarien mit Preiserückgängen von 20% haben sich nicht bewahrheitet. Im Gegenteil: Wohneigentum hat durch Corona zusätzliche Wertschätzung erfahren.“ Zu diesem Schluss kommt Michael Voigtländer, Leiter des Kompetenzfelds Finanzmärkte und Immobilienmärkte des **IW**, das die Daten für den **ACCENTRO-Wohnkostenreport** erarbeitet hat. Dauerhaft niedrige Zinsen würden selbst bei weiter steigenden Preisen dazu führen, dass das selbst genutzte Wohneigentum – alle Kosten incl. einschließlich Instandsetzung und Wertverzehr - günstiger sei als zu mieten. Denn Mieter würden von der Niedrigzinsphase nicht profitieren. Die „Selbstnutzerkostenvorteile“ würden nicht nur in ländlichen Region gelten, sondern auch in Metropolen wie z.B. mit 41,1% in Berlin und 64,3% in Düsseldorf. Seit 2019 sei der Kostenvorteil sogar um durchschnittlich 7% gewachsen. Deshalb sei Wohneigentum immer noch die beste Alterssicherung. ►

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





Personalien

Dirk Miklikowski, Geschäftsführer der **Immobilien Management Essen GmbH**, die als Immobilien-Holding auch die kommunale Beteiligung der **Allbau GmbH** hält, ist zum nebenamtlichen Vorstandsmitglied des **EBZ** berufen worden in Nachfolge von **Uwe Eichner**, CEO von **VIVAWEST**.

Sven Grönwoldt hat bei **JLL** die Leitung des neuen Teams Sustainability & ESG Consulting übernommen. Grönwoldt war zuletzt selbständiger Berater für Nachhaltigkeits- und ESG-Strategien und Hochschuldozent für Sustainability Reporting & Stakeholder Management.

Bocholt

Catella Real Estate AG konnte das 2. Closing beim „**Catella Logistik Deutschland Plus**“, einem der deutschlandweit ersten Logistik-Nachhaltigkeitsfonds, zum 30.04.2021 früher abschließen als ursprünglich geplant. Für den offenen Spezial-AIF mit einem Volumen von rd. 100 Mio. Euro, der alle ökologischen und sozialen Merkmale nach ESG berücksichtigt, wurden bereits vier Logistikobjekte u.a. in Bocholt erworben.

Bochum

Die **Stadt Wiesbaden** hat **Vonovia** den Ankauf von Wohnungen in der Stadt angeboten. Im Zuge der Fusion mit **Deutsche Wohnen** plant Vonovia über die 20.000 Einheiten in Berlin hinaus weitere 25.000 in anderen Städten zu veräußern. Dresden will die Fusion überprüfen lassen, denn beide Unternehmen zusammen kämen dort auf einen Marktanteil von 18%.

Düsseldorf

Der Hamburger Property Manager **Haspa HanseGrund** hat eine Niederlassung in der Shadowstraße eröffnet für die Betreuung der Objekte in NRW, darunter ein Bürohaus mit 10.000 qm Nutzfläche am Flughafen.

Umgekehrt trägt dieser Trend dazu bei, dass die Preise für Eigentumswohnungen stärker zulegen als die Mieten, aber auch die Mieten steigen, weil die Ansprüche an Wohnkomfort und Lage in Corona-Zeiten gestiegen sind. Kurz: „Der Bereich Wohnen ist krisenfest und daher attraktiver denn je,“ davon ist **Christoph Meszelinsky**, Co-Head Residential Investment **BNP Paribas Real Estate** überzeugt. Der aktuelle Wohnungsmarktreport von BNP Paribas Real Estate für Essen stellt als wesentliche Grundbedingung für die Marktlage fest, dass sich der zuletzt seit Corona abgeschwächte Zuzug mit der moderaten Fertigstellungsrate von Neubauwohnungen in etwa die Waage hielt. Außerdem sei für Essen wie für das gesamte Ruhrgebiet typisch, dass Wohnungssuchende sich mehr an der Mikrolage, an Qualität und Preis einer Wohnung orientierten als an der Stadtgrenze. Demzufolge sei der Wohnungsmarkt zwar im Vergleich mit anderen Metropolen relativ ausgeglichen, aber zunehmend würden auch Nebenlagen – in Bezug auf Essen die Stadtteile nördlich der Ruhr – in die Preissteigerungen einbezogen.

Spürbar wird die Dynamik vor allem bei den Kaufpreisen für Mehrfamilienhäuser (Einfamilienhäuser wurden nicht einbezogen). Für Neubauten in diesem Segment seien die geforderten Vielfältiger binnen Jahresfrist vom 27- auf das 28-Fache gestiegen. Bei den Mieten haben sich die Durchschnittsmieten in einfachen und in sehr guten Lagen weiter angenähert und liegen jetzt zwischen 7,20 Euro/qm und 9,00 Euro/qm. In Bredeney wird eine Angebotsmiete von 10,00 Euro/qm erreicht. Im nördlichen Stadtgebiet hätten hingegen „vermutlich gewisse Nachholeffekte“ eingesetzt. Zu nennen sind hier u. a. das Nordviertel mit einem Mietzuwachs (im Bestand) von 49% seit 2014, Altenessen-Nord (43%), Frillendorf (37%) oder auch Dellwig mit einem Plus von 35%. Auf dem Markt für Eigentumswohnungen halte das Angebot wegen der geringen Neubauquote bei weitem nicht mit der Nachfrage schritt. So seien die Angebotspreise in Rüttenscheid seit 2014 um 113% gestiegen, in Steele um 85 % sowie im Südviertel und in Schonnebeck jeweils um 77%. Die Angebotspreise im Bestand lagen 2020 zwischen 3.320 Euro/qm in Bredeney und 2.695 Euro/qm in Heisingen. Vor diesem Hintergrund böten, so der Report, auch die guten und sehr guten Lagen im nordwestlichen Stadtgebiet, z. B. Bedingrade, Borbeck oder Frintrop, noch ein erhebliches Wachstumspotenzial. Der Wohnungsleerstand sei geringfügig auf 3,2% gesunken, aber noch nicht dramatisch wie z.B. in Düsseldorf mit nur 1,3%. Bei leichtem Rückgang der Investments in den Wohnungsmarkt beobachtete **Colliers** auch dort eine um 8% gestiegene Nachfrage nach Eigentumswohnungen, die im Neubau durchschnittlich Preise von 6.820 Euro/qm erreicht hätten.

Besonderes Augenmerk lenkt BNPPRE in Essen auf den Markt für Mehrfamilienhäuser. Vor allem überregionale Investoren sowie institutionelle Anleger richteten ihr Augenmerk in Erwartung weiterer Mietsteigerungspotenziale zunehmend auf Essen. Weil auch in diesem Segment das Angebot an Neubauten gering sei, fänden auch ältere Bestände mit Erneuerungsbedarf ihre Käufer, was sich in den Transaktionsvolumina niederschläge. 2019 hätten 606 von den Gutachterausschüssen registrierte Verkäufe nur 439 Mio. Euro Geldumsatz erbracht, den niedrigsten Durchschnittswert der letzten 15 Jahre. Ein deutlicher Schub für die Essener Wohnungsmärkte sei von

Basiswert	
Tatsächliches Baujahr	Euro/m ²
bis 1918	6,58
1919 bis 1960	6,27
1961 bis 1967	6,52
1968 bis 1977	6,72
1978 bis 1994	7,13
1995 bis 2001	7,62
2002 bis 2008	7,95
ab 2009	8,44

Das Einrechnen von Zwischenwerten ist nicht zulässig. Abweichungen können am Ende der Mietberechnung berücksichtigt werden.

Quelle: Mietspiegel der Stadt Essen 2020



Düsseldorf

Die **CURATA Care Holding**, die vor Ort die **Residenz Dianastraße** betreibt, hat den ambulanten Pflegedienst **human. Menschen im Mittelpunkt Pflegedienst Düsseldorf mbH** übernommen.

Wacom Europe hat durch Vermittlung von **Colliers** für seine Europa-zentrale rd. 2.300 qm Bürofläche im "Medienzentrum" am Zollhof 11-15 angemietet. **Mono Asset Management** betreut die fast voll vermietete Liegenschaft mit über 15.000 qm Mietfläche im Auftrag der Luxemburger Eigentümer.

den Neubauvorhaben im Literaturquartier und im sog. Rübogen zu erwarten sowie besonders von dem Entwicklungsgebiet ESSEN 51, wo alleine 1.500 neue Wohnungen geplant seien.

Wie aus dem **gif-Mietspiegelreport 2021** ersichtlich, gehört die Stadt Essen zu den 38 % der untersuchten 200 Städte in Deutschland, die einen qualifizierten Mietspiegel vorweisen können. Dieser Anteil steige gegenüber den einfachen Mietspiegeln. Auch sei zu Gunsten der Unabhängigkeit und Professionalität die Zahl der extern erstellten Mietspiegel von 40% auf 55% gestiegen. Als Methode empfiehlt die **Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung gif e.V.** wegen der differenzierteren Datenbasis die Regressionsmethode statt der Tabellenmethode. D.h. ein Basiswert in Euro/qm nach Baudatum wird in einem Punktesystem durch Angaben zu Wohnlage, Wohnfläche, Art und Ausstattung ergänzt. Der noch bis 31.07.2022 gültige Mietspiegel für Essen weist Basiswerte zwischen 6,58 Euro/qm und 8,44 Euro/qm aus. Er wurde lt. offizieller Dokumentation von **InWIS Forschung & Beratung GmbH**, Bochum, erarbeitet und vom Gutachterausschuss der Stadt unter Beteiligung des Arbeitskreises Mietspiegel beschlossen sowie durch die im Arbeitskreis vertretenen Interessensvertreter der Vermieterinnen und Vermieter und der Mieterinnen und Mieter anerkannt. Wie gif in feststellte, ist es selbst dann, wenn mal ein Mietspiegel vorhanden war, nicht selbstverständlich, dass er noch gültig ist – was die Anwendung der Mietpreismbremse behindert



Foto: Thomas Stachelhaus, © RAG Montan Immobilien
logport IV in Kamp-Lintfort: Ein Logistikpark auf dem ehemaligen Kohlenlager des Bergwerks West.



FLÄCHEN ENTWICKELN, ZUKUNFT GESTALTEN.

Wir entwickeln industriell vorgegenutzte Flächen und machen sie baureif. Damit tragen wir zur Bewältigung der Knappheit an Wohnbau- und Gewerbeflächen bei.

- **Seit mehr als vier Jahrzehnten im Verbund des RAG-Konzerns**
- **Kompetenz in der Flächen- und Quartiersentwicklung**
- **Schutz der Ressource Boden durch Revitalisierung vorgegenutzter Flächen**

Gebündelte Kompetenz hat einen Namen:



RAG Montan Immobilien GmbH
Im Weiterbe 1-8 · 45141 Essen
www.rag-montan-immobilien.de



wie derzeit in Berlin – noch dass er ausreichend öffentlich zugänglich ist. Im Übrigen gilt in keiner der Ruhrgebietsstädte aktuell die Mietpreisbremse. In Düsseldorf gilt sie, aber der Mietspiegel sei abgelaufen und auch nur in einfacher Form durch einen Arbeitskreis erstellt. Angesichts der politischen Brisanz der Wohnungsfrage erhofft die gif von der anstehenden Neufassung des Gesetzes über Mietspiegel die Klärung der Unabhängigkeit von Politik und Interessensvertretungen und statt dessen den fachlichen Qualifikationsnachweis sowie die verbindliche Erstellung von Mietspiegeln für Kommunen ab 50.000 Einwohner. Sonst seien die gesetzlich verbindlichen Mietbegrenzungen nicht umsetzbar, meint **Steffen Sebastian**, Vorsitzender der gif Mietspiegelkommission und Inhaber des Lehrstuhls für Immobilienfinanzierung an der **IREBS** Regensburg.

Lt. gif bestehen im Ruhrgebiet qualifizierte Mietspiegel in Dortmund, Essen, Bochum (abgelaufen), Mülheim an der Ruhr, Witten, Bocholt, Hattingen sowie Bergkamen und einfache in Duisburg, Gelsenkirchen, Oberhausen, Hamm, Herne (abgelaufen), Bottrop, Recklinghausen, Moers (abgelaufen), Lünen (abgelaufen), Marl, Gladbeck (abgelaufen), Castrop-Rauxel (abgelaufen), Dinslaken, Herten, Wesel (abgelaufen) sowie Unna. □

Homeoffice-Flüchtling oder was?

Das Rätselraten um die Zukunft der Büroimmobilien nach Corona geht weiter. Dennoch zeichnen sich bereits Tendenzen ab, die die Dominanz der CBD's der TOP 7 auf längere Sicht zumindest in Frage stellen.

Auf dem Markt für Büroimmobilien seien die Folgen der Pandemie weiterhin spürbar, ergab auf Grund von Befragungen die Marktanalyse für Deutschland von **FPRE Fahrländer Partner Raumentwicklung** mit Hauptsitz in Zürich. Der Preiserwartungsindex für Büroflächen sei zwar wieder leicht gestiegen, nachdem er zum Jahreswechsel 2019 auf 2020 stark ins Minus gerutscht war, tatsächlich wieder steigende Preise erwarten aber die Wenigsten. Zwar sei das Büro als Arbeitsort und identitätsstiftender Treffpunkt nur in der Hochphase der Pandemie ernsthaft in Zweifel gezogen worden. Doch jetzt habe in den Unternehmen eine Umdenken und die Prüfung der eigenen Büroflächenkonzepte eingesetzt. „Noch ist ungewiss, welche Auswirkungen dies mittelfristig auf die Transaktions- und Mietpreise haben wird. Der Immobilienbewertung kommt damit eine Schlüsselrolle zu“, interpretiert **Stefan Fahrländer**. Ähnlich die aktuelle **Consensus**-Büromarktprognose von gif und **CRES**, wonach die Mehrheit der Research-Abteilungen deutscher und internationaler Immobilienunternehmen bis Ende 2022 mit einer Seitwärtsbewegung auf den Büromärk-

ten in den TOP 5 rechne. D.h. die Spitzenrenditen und -mieten würden in den kommenden eineinhalb Jahren in diesen Zentren stabil bleiben, aber bei leicht steigenden Leerständen. Angesichts der derzeit noch sehr niedrigen Leerstände und des geringen Anteils an Spitzenprodukten in den jeweiligen Büromärkten seien deshalb noch keine wesentlichen Auswirkungen auf das Preisgefüge zu erwarten. **Becken Invest GmbH** beobachtete dagegen bereits, dass zwar Objekte in Top-Lagen mit langfristigen bonitätsstarken Mietern sogar höhere Preise als vor der Pandemie erzielen könnten, aber vergleichbare Objekte in gleicher Lage, jedoch mit weniger bonitätsstarken Mietern oder nur teilweise vermietet zurzeit nicht handelbar seien. Umgekehrt hat **Markus Drews**, Vorstand der **DIOK RealEstate AG**, die Erfahrung gemacht, dass Banken dem Thema Büroimmobilien an Sekundärstandorten offen gegenüberstehen, wenn die zu finanzierenden Objekte einen vernünftiger Mietermix aufweisen und nachhaltige Erträge generieren.

Wo wollen und werden wir künftig arbeiten? als Homeoffice-Flüchtling wieder lieber im Büro und dort im Einzelbüro mit ansteckungsfreiem Abstand oder im Kurzzeit-Business Center im Umland oder mal hier mal da? Eine Umfrage der **FOM Hochschule für Oekonomie & Management** in Essen ergab, dass nach einem Jahr mit vorwiegend Homeoffice sich viele Beschäftigte eine Rückkehr in den Betrieb wünschen, aber durchschnittlich ein Drittel der Arbeitszeit auch künftig im Homeoffice für wahrscheinlich halten – oder auch anderswo, denn gleichzeitig werde für 2022 ein Anstieg der beruflichen Übernachtungen von 16,2 auf 18,2 Nächte erwartet - vermutlich incl. Reisetätigkeit. Heißt Homeoffice aber gleich weniger Flächenbedarf in der Zentrale? Wenn alle am Freitag von zu Hause aus arbeiten wollen, wohl kaum. Also muss Büroarbeit künftig anders organisiert werden nicht zuletzt mit Blick auf die Gesundheit der Belegschaft. „Corona hat für einen epochalen Paradigmenwechsel bei Bürogebäuden gesorgt – und uns brutal aus der Komfortzone geholt“, so **Jenö Kleemann**, Managing Partner von **Eurocres Consulting GmbH**, weil die heimischen Arbeitsplätze selten den modernen Ansprüchen genügen. Nach Erkenntnis von **Birgit Sperlich** vom Institut für Sportwissenschaften der **Universität Würzburg** zeigten Studien die zunehmende *Gefahr sedentären Verhaltens*. Zu Hause werde noch mehr und länger am Stück „gesessen“ als sonst im Büro und zusätzlich fehlten die Wege von und zur Arbeit. Einer Meta-Analyse zur Folge könne *aktives pendeln* das Risiko für eine frühzeitige Sterblichkeit um 9% senken. Da könnten Coworkingspaces als dritte Säule des Real Estate Managements neben Büro und Heimarbeitsplatz ins Spiel kommen: „Wir haben bei uns viele Homeoffice-Flüchtlinge, die zuhause den Austausch vermissen und bei uns wieder-



Düsseldorf

Frasers Property Industrial plant, auf den 14 ha Werksgelände von **Vallourec** in der Henkelstraße 209 einen 75.000 qm großen Gewerbe- und Logistikpark zu realisieren. Der erste BA umfasst größere Hallenabschnitte mit ca. 44.750 qm Gesamtfläche. Im zweiten BA entsteht ein ca. 30.250 qm großer Business Park. Der Kaufpreis lag im hohen zweistelligen Millionenbereich. **BNPPRE** war im Auftrag von Vallourec tätig.

Montano Asset Management hat für ein berufsständisches Versorgungswerk das voll vermietete Bürogebäude Willi-Becker-Allee 10 mit rd. 10.000 qm Mietfläche erworben. Hauptmieter sind das städtische Schulamt sowie Konsulate der USA und GB. Der Verkäufer wurde von **Meag** vertreten mit Beratung durch **CBRE** und **Mayer Brown** sowie **Chandler KBS** für die Due Diligence.

3Komma1 hat im Auftrag von **Redevco** das Property-Manager des 38.000 qm großen "Dieterich Karrees" Duisburger Straße 20-36 übernommen. Das 1978 erbaute "Dieterich Karree" mit über 280 Wohneinheiten in neun Gebäuden, 11.000 qm Einzelhandelsfläche und 660 Tiefgaragenplätzen hatte Redevco 2020 für mehr als 100 Mio. Euro erworben.

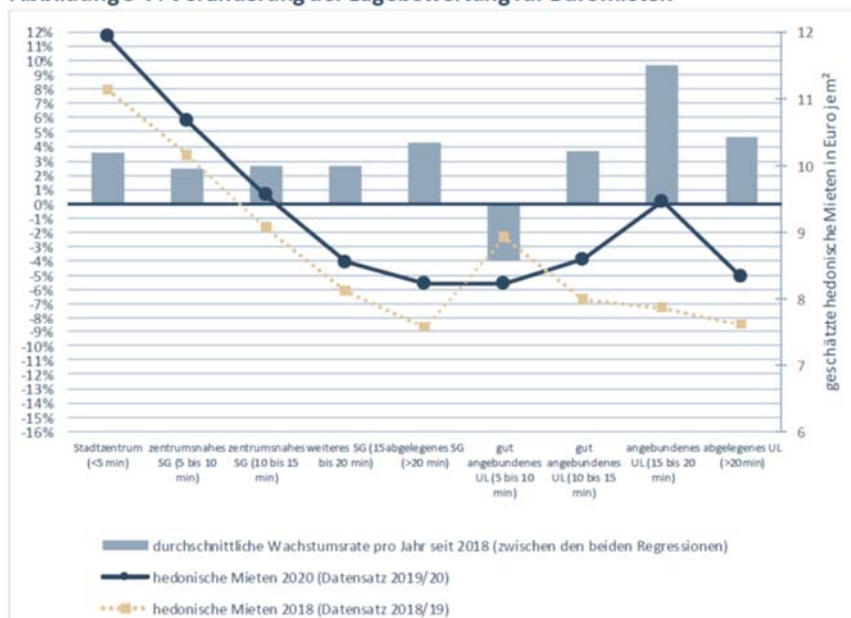
Die **Hetzel, Tor-Westen + Partner Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG** hat ihren Mietvertrag Tersteegenstraße 28 über 1.274,25 qm um weitere zehn Jahre verlängert. Das Bürohaus Baujahr 1996 mit 8.944 qm Gesamtmietfläche gehört seit 1998 zum Bestand des Fonds **Unilmmo: Europa**.

Der „Köbogen II“ ist in der Kategorie „Mixed Use Development“ für einen **MIPIM Award 2021** nominiert worden. Entwickelt wurde das Objekt von der **CENTRUM Gruppe / B&L Gruppe** in Zusammenarbeit mit **Ingenhoven architects**.

finden“ berichtet **Caro Windlin**, Co-Founder des Coworking-Anbieters **1000 Satellites** und empfiehlt das aktive Pendeln ins Coworking-Center.

Patrizia rechnet bereits mittelfristig mit neuen Investmentchancen durch eine veränderte Büronutzung und kalkuliert dabei steigende Anteile von Homeoffice ebenso ein wie Bürokonzepte mit 50 oder mehr Prozent an Gemeinschaftsflächen. In den eigenen Büros in Frankfurt und Luxemburg würden sog. "New-Work-Arbeitsbereiche" als Ergänzung zum Homeoffice erprobt. Auch dezentrale Bürostandorte „näher an den Wohnorten der Menschen“ könnten profitieren – und Projektentwickler, die sich speziell darauf einstellen wie die neu gebildete **Plutos Real Estate Investment Group**, kurz **PREIG AG**. Der Fokus liege wie bisher auf Büro- und Gewerbeimmobilien in Regionalzentren jenseits der Metropolstandorte sowie Wohnimmobilienprojekten. Der neue Schwerpunkt aber seien "moderne Arbeitswelten" wie Flex-Offices und Coworking-Spaces auch jenseits des Prime-Segments. Zur Untermuerung der künftigen Strategie erarbeitete

Abbildung 3-7: Veränderung der Lagebewertung für Büromieten



Hinweis: allgemeiner Preissteigerungstrend von 3,6 Prozent; SG = Stadtgebiet, UL = Umland
Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft; Datengrundlage: Value AG

PREIG mit dem **IW Köln** auf der Basis von Inseraten den Büroimmobilien-Monitor 2021. Hierfür wurde die Entwicklung der Büromieten in 71 Städten untersucht, differenziert nach zentralen Lagen bis ins Umland je nach PKW-Entfernungen im Zeitraum 2018 – 2020. Die höchsten Steigerungsraten der Median-Büromieten haben sich für das „angebundene Umland“ ergeben mit 9,7%, nur 4,6% waren es im „abgelegenen Umland“ und 3,7% im „gut angebundenen Umland“. Die TOP 7 wiesen schon 2019 in den Zentren einen Rückgang der Mieten um 11,3% auf und nur noch in der Zone „angebundenes Umland“ eine Steigerung um 6,1%, 2020 dann keine Steigerungen mehr. Im relativen Vergleich 2019 und 2020 zeigte Essen im Mittel geringfügig rückläufige Mietsteigerungen, in Duisburg und Dortmund sei der Abstand größer gewesen und in Oberhausen und Mülheim fielen Mietsteigerungen 2020 ganz aus. Nur in Herne – wie übrigens auch in Münster - wurden Mietminderungen registriert.

„Die Entwicklung macht deutlich, dass im letzten Jahr zentrale Lagen in den Metropolen nach wie vor gefragt waren. Auffällig ist jedoch, dass die anderen



städtischen Lagen weniger vorteilhaft bewertet wurden und insbesondere das angebundene Umland (10-15 Min.) bei der Bewertung 2020 im Vergleich zum vorherigen Zeitraum an Gunst gewonnen hat. Der Trend war schon vor 2020 in Ansätzen erkennbar und bestätigte beziehungsweise beschleunigte sich im Jahr 2020. Dies könnte andeuten, dass sich zumindest ein Teil der Nachfrage aufgrund der Pandemie-Erfahrungen nach außen verlagert“, resümiert **Michael Voigtländer**. **Payvand Jafari**, Vorstand der PREIG AG, ergänzt: „Tatsächlich rechne ich damit, dass eine Folge der Corona-Krise darin bestehen wird, dass Büros wieder näher an die Wohnorte der Menschen rücken. Dies gilt dann insbesondere für Sattelitenbüros großer Unternehmen oder auch Co-Working-Spaces“. □

Kodex für Baukultur

Der Kodex für Baukultur ist ein Bekenntnis zur baukulturellen Verantwortung in der Immobilienwirtschaft und eine Aufforderung zur Selbstverpflichtung der Unternehmen gemäß der Textfassung vom Mai 2021, aufgestellt durch das Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft ICG und der Bundesstiftung Baukultur.

Präambel

Der Begriff Baukultur umfasst die Summe aller menschlichen Tätigkeiten, die unsere gebaute Umwelt verändern. Er betrifft die architektonische, die funktionale und die konstruktive Gestaltung von Gebäuden, den Städte- und Siedlungsbau, die Formung von Landschaften, Infrastrukturen und öffentlichen Räumen. Baukultur ist auch Prozesskultur und betrifft damit ebenso den Weg, der zu einem „guten Ergebnis“ führt sowie Voruntersuchungen und Verhandlungen zur Gestalt der gebauten Umwelt.

Die Immobilienwirtschaft trägt in ihrer Aufgabe als Projektentwickler, Planer, Bauherr, Eigentümer etc. in besonderem Maße Verantwortung für die Gestaltung unserer Lebensräume. Gleichzeitig bilden baukulturelle Werte und gesellschaftliche Akzeptanz die Basis für wirtschaftlichen Erfolg. Die Unternehmen der Immobilienwirtschaft sehen daher die Notwendigkeit, sich im Rahmen der ihnen gegebenen Möglichkeiten und aus eigener Initiative für die Baukultur einzusetzen. Mit ihrem Bekenntnis zum Kodex für Baukultur verpflichten sie sich im Rahmen einer Selbstkontrolle zur Einhaltung der folgenden Grundsätze.

Haltung und Werte

Ganzheitlichkeit:

In unserem Unternehmen beachten wir fünf Grundwerte einer ganzheitlichen Baukultur:

1. Ökologische Verträglichkeit
2. Wirtschaftliche Machbarkeit

3. Soziale Verankerung bzw. Ausgewogenheit
4. Hohe räumliche und gestalterische Qualität von Bauwerk und Umfeld
5. Konsensorientierte Planungskultur

Umsichtiges Handeln:

Wir setzen uns als Ziel, bei Neubau und Bestandsentwicklung umsichtig und mit Rücksicht auf die Gegebenheiten des Ortes vorzugehen. In diesem Sinne werden im Prozess die o.g. fünf Grundwerte gegeneinander abgewogen, um eine nachhaltig sinnvolle Lösung zu finden und zu realisieren.

Vorhaben bauen auf dem „genius loci“, dem Wesen des Ortes auf. Der Ort ist in diesem Sinne ein unverwechselbarer Raum, der über seine Entstehung, Substanz und Nutzung geprägt wurde oder zu prägen ist. Der Ort stiftet Identität und ist mehr als die Summe seiner Bebauungen. Bestehende und neue Nutzungen werden aufeinander abgestimmt, um Konflikte zu vermeiden bzw. diese in einem kooperativen Prozess mit den beteiligten/betroffenen Stakeholdern zu lösen. Dabei bedeutet Konfliktvermeidung nicht notwendigerweise Konformität, da auch ein Kontrast – wie alt und neu, hoch und flach etc. – den Ort prägen und wertvoll machen kann.

Wertschätzung:

Im Sinne unserer Verantwortung für die Gesellschaft und nachfolgende Generationen untersuchen wir unsere Vorhaben auf erhaltenswerte Güter. Bei vorhandener schützenswerter Baukultur (Zeit- und Kulturzeugen) steht deren Würdigung und sofern sinnvoll und möglich Werterhalt im Vordergrund. Das bauliche und kulturelle Erbe wird gepflegt, erhalten und wo möglich der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Wir suchen sowohl architektonisch als auch städtebaulich eine Formen- und Materialsprache und Gestaltung, die auf einer wertschätzenden Analyse des Bestands und seiner Umgebung aufbaut. Los- und Projektgrößen sowie Bauart richten sich nach den Anforderungen des Umfelds. Eine kreative Auseinandersetzung mit Gestalt, Kultur und ggf. vorhandener Bausubstanz führt zu anspruchsvollen und das Stadtbild bereichernden Ergebnissen.

Visionen und Ziele

Bestände nutzen:

Für eine vorausschauende Quartiers- bzw. Gebäudeentwicklung betrachten wir den gesamten Flächen und Gebäudebestand. Wir setzen unsere Kompetenz aktiv für die Entwicklung von Konversionsflächen ein. Innenentwicklung und Umnutzung sind zentrale Instrumente, um den Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen zu decken. Zum Wohle der Allgemeinheit ist es erstrebenswert, bestehende Baurechte



Duisburg

Die **DEVK Allgemeine Versicherungs-AG** hat von **Blue Colibri Capital Partners Fund II Sicav-SIF** das historische und zuletzt 2020 modernisierte "Kontorhaus" Schifferstraße 20-22 im Innenhafen gekauft. Von rd. 11.800 qm Fläche sind aktuell 85% vermietet. An- und Mieter sind mit 6.500 qm die **AOK Rheinland/Hamburg** und **Thyssenkrupp**. Für Blue Colibri waren **Anteon** und die **Heussen Rechtsanwalts-gesellschaft** beratend tätig, für die Käuferseite **ReInvest** und **Pinsent Masons**.

Die städtische Wohnungsgesellschaft **Gebag** hat im Entwicklungsgebiet „6 Seen Wedau“ mit der Vermarktung von zwei Baufeldern mit 7.500 bzw. 18.600 qm begonnen. In dem betroffenen Quartier sind Mehrfamilienhäuser und Stadthäuser im Gartenstadtcharakter vorgesehen. 150 Investoren waren vorgemerkt, 34 davon aus ganz Deutschland haben Interessensbekundungen abgegeben. Die nächsten Baufelder sollen im Herbst 2021 folgen.

Essen

Die **Kanzlei Teigelack, Vollenberg & Fromlowitz GbR** verlängert ihren seit 1954 bestehenden Mietvertrag in der Kettwiger Straße 2-10 um zehn Jahre und erweitert die Bürofläche auf rd. 689 qm. Das denkmalgeschützte Bürohaus Baujahr 1953 mit ca. 7.000 qm Gesamt-mietfläche gehört seit 2014 zum Bestand des Immobilien-Publikumsfonds **Unilnstitutional German Real Estate**.

Die **Koerfer-Gruppe** entwickelt das ehemalige **Kaufhof**-Haus am Willy-Brandt-Platz als Nahversorgungsstandort mit Markthalle plus Gastronomie im Basement und EG nach dem Vorbild seines Düsseldorfer Projektes "Crown". Ausgestattet mit neuen Fassaden und unter dem früheren Namen „Königshof“ werden die OGs für Büro-, Hochschul- und Multifunktionsflächen umgebaut.

und auszuschöpfen und Bausubstanz zu nutzen, um im Bestand bereits gebundene graue Energie zu erhalten und eine zusätzliche Inanspruchnahme oder Versiegelung von Flächen abzuwenden.

Ressourcen schonen:

Wir verpflichten uns dazu, alles Mögliche zu tun, damit negative Eingriffe in die Umwelt für unsere und alle nachfolgenden Generationen vermieden werden und bringen uns zur Erreichung der Klimaschutzziele aktiv ein. Bei Planung, Errichtung und Betrieb wird eine optimale Ökoeffizienz angestrebt, was ebenso den aktiven Einsatz regenerativer Rohstoffe und recycelbarer Baustoffe sowie Systeme zur Reduktion von Energieverbrauch und Emissionen bei Herstellung und Betrieb unterstellt.

Vielfalt und Mischung fördern:

Funktionale Vielfalt und Mischung von Nutzungen fördern städtebauliche und soziale Stabilität und vermindern Verkehr erheblich. Das betrifft das Mit- und Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit. Sozial und funktional gemischte Quartiere schaffen Raum für öffentliche Begegnung und von Menschen nachhaltig genutzte und angenommene Orte. In Abhängigkeit von der Beschaffenheit des Ortes wird geprüft, welche funktionale Mischung sowie gestalterische Ausdrucksform sinnvoll sind und nachhaltig funktionieren werden. Als Teil der Gesellschaft und in Kooperation mit der öffentlichen Hand übernehmen wir die Mitverantwortung für die Herstellung und Unterhaltung der öffentlichen Räume.

Prozesse und Mittel

Lebenszyklusbetrachtung:

Innerhalb der Handlungsfelder der Immobilienwirtschaft sind die sogenannte Projektentwicklungsphase (Phase 0) und die Betriebsphase (Phase 10) von entscheidender Bedeutung für den gesellschaftlichen Nutzen von Maßnahmen.

Wir nehmen hierbei unsere maßgebliche Verantwortung wahr, indem wir zukunftsfähige Gebäude schaffen und/oder unterhalten. Diese sind durch Berücksichtigung der Betriebsphase und sich möglicherweise ändernde Nutzungsansprüche schon in der Planung auf Dauerhaftigkeit ausgelegt und das Ende ihres Lebenszyklus ist im Sinne einer Kreislaufwirtschaft bereits mitgedacht. Für eine optimale Lebens- bzw. Nutzungsdauer von Immobilien sind eine hohe architektonische und gestalterische Qualität sowie Gesundheit, Wohlbefinden und Behaglichkeit der Nutzer entscheidende Faktoren.

Qualitätssicherung:

Um hohe gestalterische, architektonische und technische Qualität zu erzielen, sind wir offen für qualitätssichernde Planungsverfahren. Städtebau- und Architekturwettbewerbe können bei der Suche nach der besten Lösung, bei größtmöglicher Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Preisvergabe, unternehmerisch sinnvoll sein und die gesellschaftliche Akzeptanz erhöhen. Im Sinne einer guten Prozesskultur setzen wir die entsprechend der Bauaufgabe geeigneten qualitätssichernden Methoden ein und befördern somit einen breiten Diskurs zur Findung der besten Lösung.

Kooperative Zusammenarbeit:

Wir streben eine für fachliche Argumente offene, lösungsorientierte und aktive Zusammenarbeit sowie eine Kommunikation und Beteiligung auf Augenhöhe zwischen allen Betroffenen, Nutzern und sonstigen Beteiligten eines Projektes, im



Essen

Ende 2020 überschritt das Vermögen der **RAG-Stiftung** 20 Mrd. Euro. Das Jahresergebnis betrug 859 Mio. Euro bzw. 324 Mio. Euro ohne den Sonder-effekt aus dem Verkauf von **Evonik**-Aktien.

Für die Förderaktivitäten stehen 2020 und 2021 27 Mio. Euro zur Verfügung. U.a. werden derzeit Schulprogramme finanziert. Die 2007 gegründete privatrechtliche RAG-Stiftung übernimmt die Ewigkeitsaufgaben des deutschen Steinkohlenbergbaus an Ruhr, Saar und in Ibbenbüren.

Gelsenkirchen

Woolworth miete die zuvor von **H&M** belegten rd. 1.700 qm Ladenfläche Hochstraße 24 in Buer. Vermittelnd war **Eugen Lehmkuhler GmbH** tätig. Die Übergabe an Woolworth ist für Mitte September geplant.

Mönchengladbach

Der "Pluswertfonds 177" der **Hahn Gruppe** investiert 60,6 Mio. Euro in das kürzlich erworbene "City Markt Center" mit angegliedertem Büro- und Ärztehaus auf 21.500 qm Mietfläche. Ankermieter sind **Edeka** sowie in den anderen Gebäuden eine Reha-Einrichtung und die **Techniker Krankenkasse**. Das Fondsprospekt kalkuliert mit knapp 2,7 Mio. Euro Mieteinnahmen und 4,5 Ausschüttung p.a..

Mülheim a.d. Ruhr

Der Online-Supermarkt **Picnic** plant den Neubau eines knapp 17.000 qm großen Distributionszentrums. Der Bauantrag ist eingereicht. Es soll das vierte und bisher größte Fulfillment-Center in Deutschland werden zur Versorgung des neuen Liefergebiets. Weitere Center in NRW bestehen in Herne, Viersen und Langenfeld.

Sinne eines Stakeholderansatzes an. Auf Basis des Dialogs, zum Beispiel durch geeignete Partizipationsmodelle, werden die vorliegenden Interessenlagen gegeneinander abgewogen und im Planungsprozess berücksichtigt. Als Treuhänder für die elementare gesellschaftliche Aufgabe, Raum zum Leben und Arbeiten bereit zu stellen, nehmen wir die Herausforderung an, dieser besonderen Verantwortung gerecht zu werden. □

www.icg-institut.de

www.bundesstiftung-baukultur.de

Büdchen inklusive

lively will mit einem neuen Konzept für Seniorenimmobilien das Wohnen im Alter lebenswerter gestalten. Wie und warum erklärt Constantin Rehberg, einer der beiden Gründer und Inhaber des neuen Unternehmens.

Frage: Das klein geschriebene „lively“ klingt wie eine Kombination aus lovely und livable. Was meinen Sie damit?

Constantin Rehberg: Meine Partnerin im Unternehmen **Christina Kainz** und ich kommen beide aus der Hotellerie und bringen langjährige Erfahrungen aus der Konzeption und dem Betrieb von Hotels mit, von der Einrichtung bis zu Digitalisierungstools und dem Marketing. Ein Jahr lang haben wir an dem besonderen Konzept für **lively** gefeilt gemeinsam mit Fachleuten für Architektur und Innendesign, für Projektentwicklung und Finanzierung und nicht zuletzt für die Betreuung und Pflege älterer Menschen.

Frage: Was ist bei lively anders als in bisherigen Seniorenapartments mit zubuchbaren Pflegeleistungen?

Constantin Rehberg: Das Leben in unseren künftigen Häusern soll nicht das Gefühl vermitteln, in einer Pflegeeinrichtung zu wohnen, sondern so angenehm sein wie in einem Hotel, wo selbst Gerüche und Geräusche sorgfältig geplant werden. So ist z.B. volle Barrierefreiheit gewährleistet, aber in einer dezenten, unaufdringlichen Art und Weise. Die breite Palette der Gemeinschaftsflächen und Angebote im Haus – wozu auch der Kiosk mit bargeldloser Bezahlungsfunktion gehört - fördert Aktivitäten und soll eine größtmögliche Selbstständigkeit und Unabhängigkeit garantieren. So steht den Bewohnerinnen und Bewohnern auch die Wahl ihres Pflegedienstes frei oder die Betreuung durch Angehörige.

Frage: Was wären Ihre bevorzugten Standorte?

Constantin Rehberg: Wir drängen nicht in die Zentren der Metropolen, sondern bevorzugen kleinere Kommunen ab 15.000 Einwohner oder gut integrierte, gemischte Quartiere, wo auch junge Familien wohnen, mit Kitas, mit Geschäften und Kultureinrichtungen.

Frage: - ein Ideal, das gerade in den kleineren Orten stark bedroht ist. Könnte Ihr Konzept zur Belebung beitragen?

Constantin Rehberg: Definitiv. Da wir uns aktiv mit der Nachbarschaft vernetzen möchten und unsere Häuser im Sinne eines Quartiers öffnen, haben wir einen stark belebenden Faktor. Wir möchten uns so positionieren, dass man nicht



nur zum Besuch eines Angehörigen zu uns kommt, sondern beispielsweise auch um an Kursen teilnehmen zu können oder vielleicht einmal eine kleine Ausstellung zu besuchen. Und nicht zuletzt durch unser Mobilitätskonzept stärken wir die Mobilität der Menschen, die bei uns wohnen. Beispielsweise stellen wir Fahrzeuge im Modell des Carsharing zu Verfügung.

Frage: Spielt nicht bei der Bevorzugung von B- und C-Städten auch die Finanzierbarkeit eine Rolle? Welche Klientel wollen Sie ansprechen?

Constantin Rehberg: lively ist dezidiert ein Angebot im midscale-Bereich. Um Bezahlbarkeit zu gewährleisten, darf natürlich die Immobilie selbst nicht zu kostspielig sein. Wir wollen nicht Eigentümer der Immobilien werden, sondern mieten den veredelten Rohbau, ob im Bestand oder als Neubau. Den Ausbau übernehmen wir selbst. In unserer Kalkulation sollten die Objekte ca. 4.000 qm Nutzfläche bieten für bis zu 80 Apartments. Die Miete für die einzelnen unmöblierten Apartments gestaltet sich dann abhängig vom Standort. Darin enthalten wären die Grundleistungen einschließlich Gemeinschaftsflächen – wozu auch Büros für Pflegekräfte und voll eingerichtete Besucherapartments

gehören - sowie Telefon und Strom. Auf Vollküchen oder Schwimmbäder verzichten wir aber bewusst, um die Kosten leistbar zu halten. Einsparungen versprechen wir uns aus Skalierungseffekten und dem innovativen Einsatz der Digitalisierung.

Frage: Was meinen Sie damit konkret?

Constantin Rehberg: Wir sehen Digitalisierung nicht als Selbstzweck, sondern stellen uns dabei grundlegend zwei Fragen. Zum einen soll die Lebens- oder Aufenthaltsqualität gesteigert werden und zum anderen, um die Prozesskosten schmal zu halten. Dabei geht es nun explizit nicht darum, Personal einzusparen, sondern die Angestellten im Sinne der Lebens- und Aufenthaltsqualität einsetzen zu können. Wir möchten unseren Teammitgliedern die Möglichkeit geben, wirklich für die Menschen da zu sein und versuchen daher, bürokratische Prozesse bestmöglich zu automatisieren. So können wir größtenteils auf „Back of House“-Flächen in den Immobilien verzichten.

Ein griffiges Beispiel mag unser WLAN sein, welches wir direkt und ohne Zusatzkosten mitliefern. Da wir dafür benötigte Infrastruktur direkt in den Bauprozess integrieren



Weitere Nachrichten

Bochum: Vonovia hat fünf unbesicherte und festverzinsliche Anleihen mit einem Gesamtvolumen von 4 Mrd. Euro platziert. Die Zinssätze für die Tranchen mit unterschiedlichen Laufzeiten liegen zwischen 0,0 % und 1,5%. Die Erlöse werden vor allem für die Finanzierung des geplanten Zusammenschlusses mit Deutsche Wohnen und für anstehende Fälligkeiten eingesetzt.

Bochum: Bochum hat für die Bewältigung der Probleme in der Wohnversorgung eine „Allianz für Wohnen“ gegründet. Mit dabei rd. 30 Akteure der Immobilienwirtschaft, darunter der **BFW** und seine Geschäftsführerin **Elisabeth Gendziorra**. Die Initiative geht auf das kommunale Handlungskonzept Wohnen von 2017 zurück. Demnach seien p.a. 800 neue Wohnungen geplant, darunter 200 öffentlich geförderte. Um Prozesse zu beschleunigen, sei eine zentrale Anlaufstelle in der Bauverwaltung eingerichtet worden.

Düsseldorf: Für das Corona-Jahr 2020 zieht die landeseigene Gesellschaft zur Außenwirtschaftsförderung **NRW.Global Business** eine gute Bilanz für den Investitionsstandort NRW. Mit insgesamt 408 Neuansiedlungen und Erweiterungsprojekten verzeichnet das Land bei den ausländischen Direktinvestitionen eine im bundesweiten Vergleich stabile Entwicklung mit einem nur einen leichten Rückgang von 4,5%.

Bis zum 9. Juli läuft ein Bürgerbeteiligungsverfahren zur Abstimmung über den neuen Hochhausrahmenplan mit der Frage nach Stadtbild, Nachhaltigkeit, Mehrwert und Innovation. www.duesseldorf.de/hochhausplan.

rieren, sind die Gesamtkosten deutlich günstiger. Die Alternative wäre, dass sich alle Bewohner und Bewohnerinnen selbständig um einen Internetanschluss und die notwendige Struktur bemühen müssten.

Frage: Immobilien mit sozialem Impact sind zu einem beliebten Investitionsziel für Fonds geworden. Woher rekrutieren Sie Ihr Startkapital?

Constantin Rehberg: Kürzlich erst konnten wir nach sorgfältiger Auswahl mit der Investmentgesellschaft **newworld** einen langfristigen Partner als Gesellschafter gewinnen, der sich an der Kapitalerhöhung beteiligt hat. Damit konnten wir diese Finanzierungsrunde abschließen. newworld ist eine Investment Plattform mit dem Fokus auf innovative Betreiberimmobilien wie The Base oder Kinderhut – also Co-Living, Kitas und Serviced-Apartments – was gut zu unseren Ideen, Visionen und Mindset passt. Daher wären auch Synergien mit unterschiedlichen Nutzungen von Immobilien denkbar.

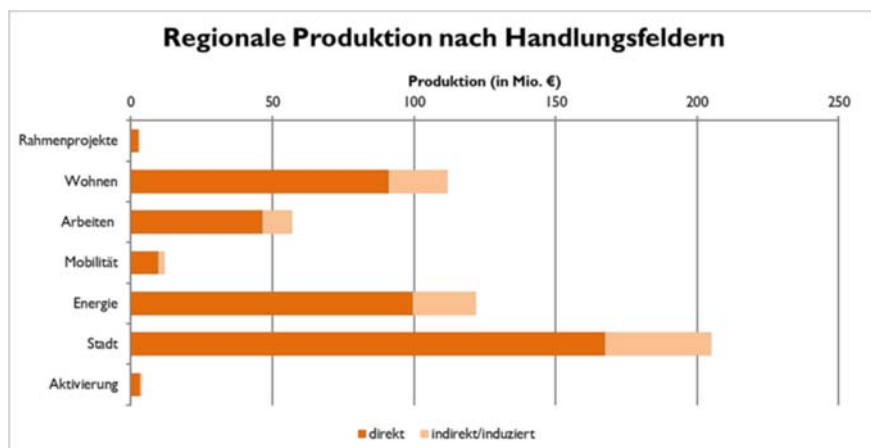
Frage: Kämen auch Städte im Ruhrgebiet für lively in Frage?

Constantin Rehberg: Auf jeden Fall. Im Ruhrgebiet gibt es viele historische Siedlungen und attraktive Neubauquartiere, zu denen lively eine gute Ergänzung bieten könnte. □

InnovationCity Bottrop: Mitmachen hat sich gelohnt

Where the hell is "Bottrop"? fragte „Der Immobilienbrief Ruhr“ Ende 2010, als die Stadt als Modellstadt für die Klimaanpassungsstrategie „InnovationCity“ ausgewählt worden war. Jetzt sind die zehn Jahre der Projektphase vorbei und die Bilanz kann sich sehen lassen: 50 % weniger CO₂-Ausstoß waren das Ziel und wurden erreicht.

Die Kernmannschaft – das Gruppenbild zur Pressepräsentation kam ohne Dame aus - ist noch dieselbe wie damals: Oberbürgermeister von Bottrop **Bernd Tischler**



und der Geschäftsführer der **InnovationCity Management GmbH ICM Burkhard Drescher**. Nur den **Initiativkreis Ruhr**, der die Idee aufbrachte und den Auswahlprozess angestoßen hat, vertrat dessen derzeitiger Sprecher **Rolf Buch**, CEO der **Vonovia** – letzteres Wohnungsunternehmen verfolgte keine eigenen Interessen in Bottrop im Gegensatz zu **Vivawest**, die massiv in ihre Bestände vor Ort investierten und ein hochtechnisiertes „Zukunftshaus“ als Anschauungsobjekt errich-



teten ließen. Wesentliches Element der Bottroper Bewerbung als Modellstadt war eine bereits in der Startphase starke Bürgerbeteiligung. Die wurde weiter intensiviert mit Infocenter und „aufsuchender“ Beratung zahlreicher Hauseigentümer und Eigentümerinnen. Parallel dazu habe sich der Klimatisch bewährt, an dem alle Beteiligten aus Verwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft und Bevölkerung anstehende Themen diskutieren konnten. Anfangs seien vierhundert Projekte vorgeschlagen worden, berichtete Burkhard Drescher, ca. 300 wurden initiiert und 241 realisiert, die in Summe 732 Mio. Euro Investitionen (Förderquote 30% vor allem aus städtischen Mitteln) auslösten mit spürbarer Auswirkung auf die regionale Beschäftigung. „Klimaschutz zahlt sich volkswirtschaftlich aus“, davon ist auch Rolf Buch überzeugt und verweist darauf, dass der Anstoß zum Großversuch im Reallabor aus der Wirtschaft kam, die den Prozess auch weiter partnerschaftlich unterstützt hat.

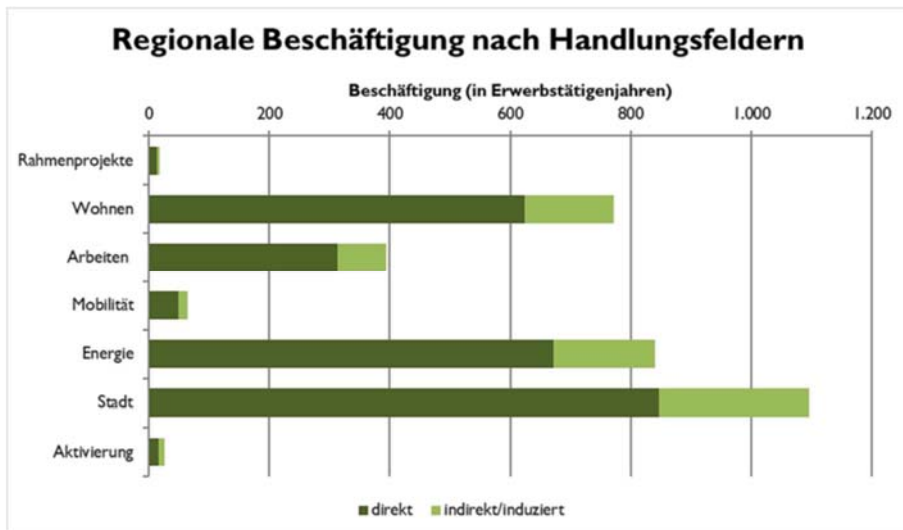


Gruppenbild ohne Dame: Burkhard Drescher, Geschäftsführer der Innovation City Management GmbH (ICM); Rolf Buch, Moderator des Initiativkreises Ruhr (IR); Bernd Tischler, Oberbürgermeister der Stadt Bottrop; Prof. Dr. Manfred Fischesdick, Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie (WI); Prof. Dr. Dieter Hecht, Ruhr-Forschungsinstitut für Innovations- und Strukturpolitik (RUFIS); Dirk Opalka, Aufsichtsratsvorsitzender der ICM
Foto: ICM

Im Nachgang analysierten das **Wuppertal Institut für Klima und Umwelt** und das **Ruhr-Forschungsinstitut für Innovations- und Strukturpolitik RUFIS** die Einzelmaßnahmen und ihre klimatischen, investiven und beschäftigungsrelevanten Wirkungen. Demnach wurden die gesteckten Ziele erreicht, Bottrop steht in Sachen Energiewende weit besser da als der Landes- oder Bundesdurchschnitt. Mehr noch, aus dem im Projektverlauf erarbeiteten Masterplan konnte ein Leitfaden für die klimagerechte Umwandlung von Kommunen entwickelt werden, der sich auf jede andere Stadt in Deutschland anwenden lasse. Seit 2016 sind zehn weitere Kommunen im Ruhrgebiet in einem roll out bei Innovation-

City mit dabei und die ICM berät mittlerweile sogar in Hamburg oder Luxemburg.

InnovationCity, auch das konnte nachgewiesen werden, war und ist mehr als ein weiteres Förderprogramm für das strukturschwache nördliche Ruhrgebiet und Bottrop im Besonderen, wo 2018 die letzte Steinkohlezeche Deutschlands geschlossen wurde. 2010 hieß es, hier sollten modellhaft die brennenden Zukunftsfragen städtischer Agglomerationen angegangen werden. Ganz so umfassend scheint der Ansatz dann nicht ausgefallen zu sein, man beschränkte sich auf den Energiesektor bzw. den CO₂-Ausstoß in den Aktionsfeldern Wohnen, Arbeiten, Energie, Mobilität und Stadt. Er wurde ermittelt aus den tatsächlichen Verbrauchsdaten bis 2019 einschließlich, allerdings ohne den Verkehrssektor. Die Untersuchung des RUFIS ergab, dass insgesamt durch die realisierten Projekte ein Produktionsmultiplikator von 1,225 erreicht wurde. Durch die regional wirksamen Investitionen wurden weitere 22,5% an zusätzlicher Produktion in der Region angestoßen. Bei der Beschäftigung betrage dieser Multiplikator 1,267, der zusätzliche Beschäftigungseffekt somit 26,7%. Zwar seien in den zehn Jahren von InnovationCity 14 von 17 der Nachhaltigkeitsziele der UN angesprochen worden, wie





Drescher ausführte, allerdings mit einem eindeutigen Schwerpunkt bei Energie und Umwelt. Das Wuppertal Institut hebt in seiner Bewertung neben der Sanierungsinitiative im Wohnungssektor (z.B. 100 Mikro-KWK-Anlagen) besonders eine eigene städtische Förderrichtlinie hervor, die sich an dem Grad der CO₂-Einsparung von Projekten bemisst, den Ausbau der Fernwärme, neue Straßenbeleuchtung, die Nutzung von Grubengas von Prosper IV zur Strom- und Wärmeerzeugung und die Sanierung öffentlicher Gebäude, vor allem des Rathauses. Das Emschderklärwerk mit seinen fotogenen, 45 m hohen eiförmigen Faultürmen habe als industrielles Leitprojekt großen Anteil an dem Gesamtprojekt InnovationCity Bottrop. Der inzwischen durch die **Emschergenossenschaft** realisierte Umbau "Vom Klärwerk zum Kraftwerk" zielt auf eine klimaschonende Energieerzeugung durch die smarte Kombination aus Klärschlammverwertung und Klärgas, Sonnenenergie, Wind- und Wasserkraft. Der Gesamtstrombedarf von 35 Mio. Kwh im Jahr für die Reinigung von 8.500 l Wasser pro Sekunde entspricht dem Stromverbrauch einer Kleinstadt und wird jetzt fast vollständig selbst erzeugt. Dieses Projekt könne weltweit für Kläranlagen als Vorbild gelten.

Quellen der Grafiken: InnovationCity-Management GmbH; Wuppertal Institut. □

„Tag der Architektur“ 2021

Aller Voraussicht nach wird es am diesjährigen „Tag der Architektur“ am letzten Wochenende im Juni wieder möglich sein, die 117 angebotenen Objekte in NRW nicht nur digital, sondern tatsächlich an Ort und Stelle zu besuchen – ob mit oder ohne Testnachweis steht dahin, aber in jedem Fall mit Maske. Wie üblich konnten Architekturbüros ihre Hochbauten, Innenarchitekturen, Landschafts- und Stadtplanungen, die sie öffentlich zur Diskussion stellen wollen, für die Besichtigung am 26. und 27. Juni anmelden. Allerdings ist der Katalog um die Hälfte dünner ausgefallen als in den Vorjahren, wohl kaum, weil weniger gebaut würde, sondern die Umstände waren in Corona-Zeiten zu wenig vorhersehbar.

Das bundesweite diesjährige Motto „Architektur gestaltet Zukunft!“ könnte man als hoffnungsfrohes Versprechen dafür verstehen, dass die Planungsexperten und Expertinnen innovationsfreudiger wären als andere Berufsgruppen – oder als Mahnung, dass Gebautes in der Regel ziemlich lange herumsteht und nicht immer zur Freude für die Nachwelt. Der von der **Architektenkammer NW** herausgegebene Katalog (zu bestellen unter tda@aknw.de) gruppiert wie bisher alphabetisch nach Orten und im Anhang noch einmal nach Funktionen der Gebäude wie „Büro, Verwaltung,

Wohnen, öffentliche Bauten“ etc. Letztere sind diesmal überproportional vertreten, darunter mehrere Kitas, denn die Fördermittel für Neu- und Ausbau machen sich mittlerweile bei den Fertigstellungen bemerkbar.

In Zeiten den Baustoffmangels und der wachsenden Bedeutung nachhaltigen Handelns wäre ggf. künftig eine andere Kategorisierung zu überlegen nach „Neubauen“ und „Arbeiten im und mit dem Bestand“. Letzteres scheint unter den in jüngerer Zeit fertig gestellten Bauwerken noch auffällig unterrepräsentiert. Denkbar wäre auch eine Rubrik für nicht Gebautes, für Pläne, die sich als obsolet erwiesen haben, weil inzwischen im Sinne von Suffizienz überflüssig (gibt es sowas?? Das diesjährige Motto des BDA-Tages „Bauen nach dem Wachstum“ klingt fast so). Das wäre dann mal ein wirklich spannendes Diskussionsthema!

Auf dem mitgelieferten Foto noch nicht fertig, oben drein ein Neubau und noch nicht einmal im Ruhrgebiet lokalisiert, ist das Einfamilienhaus in Eitorf, das das örtliche „Architekturbüro für ökologischen Bauen“ aus „lasttragenden Strohballen“ und Lehmwänden errichtet. Insofern doch eine Arbeit mit dem Bestand weil aus anderweitig übrig gebliebenem Baumaterial. Derart ländlich geht es im Ruhrgebiet (noch?) nicht zu. Hier würde eine nähere Betrachtung des „White House“ in Bochum-Weitmar lohnen, entworfen für KenChiku Architekten Essen. Hier verwandeln Paneele aus weißen Verschattungslamellen einen „unscheinbaren“ (sic.) Anbau in ein Wohnhaus mit differenzierten Innen- und Außenräumen. Anders in Hamm, wo ein schlichtes denkmalgeschütztes Wohnhaus aus der industriellen Vergangenheit der Stadt nach Plänen von Viktor Nachtigall behutsam in ein Neubauensemble für vielfältige Nutzungen eingepasst wurde, von barrierefreien Wohnungen, einer Kita und einer Praxis für Kindertherapie bis zur Bäckerei. Schließlich sei noch ein genauerer Blick auf die Fassadensanierung bei der Energieversorgung Oberhausen empfohlen. Nach Entwurf von Moritz Ebbers erhielt die Hauptverwaltung eine zweite Haut aus Glas mit integriertem Fassadengarten.

Sollte Sie das alles nicht ansprechen, dann gehen Sie doch in den Zoo in Dortmund. Dort gibt es einen neuen „Waldkiosk“ mit anmutig geschwungenem Schutzdach für's Schlangestehen sowie neue Häuser für die Papageien und die Löwen, für letzteres zeichnet das Ökozentrum Hamm verantwortlich. □



Weitere Nachrichten

Die **Peach Property Group AG** hat einen Kaufvertrag für die Übernahme von 4.300 Wohnimmobilien u.a. in Städten des Ruhrgebiets notariell beurkundet. Bei 5% Leerstand belaufen sich die Nettomieteinnahmen auf rd. CHF 21 Mio. p.a. Das Closing der Transaktion wird noch im zweiten Quartal 2021 erwartet.

Die **Europäische Kommission** hat den **GdW** zum offiziellen Partner der **Initiative Neues Europäisches Bauhaus** ernannt. Mit den Schwerpunkten Ökologie, Ökonomie und Kultur bildet es den Rahmen für die Umsetzung diverser europäischer Projekte. Dabei soll die grüne Transformation der europäischen Gesellschaft unter gleichrangiger Beachtung von Nachhaltigkeit, Ästhetik und Inklusion erleichtert und beschleunigt werden.

BNP Paribas Reim erwartet für seinen an den Pariser Klimazielen orientierten neuen **European Impact Property Fund (EIPF)** bis zu 400 Mio. Euro in deutsche Büroimmobilien anlegen zu können mit dem Fokus nicht auf Neubau, sondern auf Revitalisierungen. Insgesamt hat BNP Paribas Reim dieses Jahr eine knappe Milliarde Euro für Investments in Deutschland eingeplant. Auch Gesundheit, Nahversorgung, Bildungseinrichtungen und Wohnen stehen auf der Liste.

Um die Gründung von Start-ups mit innovativen Ideen für die Immobilienwirtschaft anzuregen, hat die **EBZ** eine Gründungsförderung eingerichtet. Interessierte Studierende sollen unterstützt und mit Unternehmen zusammengebracht werden. Das Bundesministerium für Forschung und Bildung fördert RESI@EBZ im Rahmen des Programms „StartUpLab@FH“ über eine Laufzeit von vier Jahren mit insgesamt 1,2 Mio. Euro. Infos unter www.ebz-startup-incubator.de

Projekt des Monats: ectogrid™ in Gelsenkirchen-Hassel

Auf früherem Kokereigelände dehnt sich heute der Glückaufpark Hassel. An dessen südlichem Rand entsteht eines von derzeit vier Wohnquartieren der Projektfamilie „TransUrban.NRW“. Das besondere eines solchen Quartiers ist das CO2-neutrale Energieversorgungskonzept ectogrid™.

Die 33 ha Fläche der ehem. Zentralkokerei Hassel zählen zu dem Geltungsbereich der „Stadterneuerung Hassel.Westerholt.Bertlich“, die die Stadtgrenze überschreitend von Gelsenkirchen und Herten gemeinsam vorangetrieben wird. Anders als bei der nahe gelegenen ehemaligen Zeche Westerholt, von der viele Bestandsgebäude erhalten bleiben, wurde das Gelände der Kokerei nach der Stilllegung 1993 durch die RAG im Rahmen der Abschlussbetriebsplanung vollständig abgeräumt und für die Anlage eines Stadtteilparks vorbereitet. Auf den zugehörigen Gleisanlagen zwischen Valentinstraße und Ottestraße ist bereits ein neues Wohnviertel entstanden. Auch der Park konnte mit Ausnahme der endgültigen Gestaltung der drei Zugänge bereits vor einem Jahr der Öffentlichkeit übergeben und auf den Namen „Glückaufpark“ getauft werden. Verantwortlich für die Landschaftsplanung war, nach Wettbewerb, das Büro **brandenfels landscape + environment** aus Münster in Abstimmung mit der RAG Montan Immobilien. Als ein immer wiederkehrendes Element und Erinnerung an die industrielle Vergangenheit begleiten auffällig grün gestrichene Rohrleitungsstücke die Wege im Park. Sie kennzeichnen auch die bisher nur provisorischen Zugänge an der Marler Straße, der Polsumer Straße und der Flachsstraße. Diese werden nun als letzte Maßnahme dauerhaft ausgebaut. Den Park und was er bedeutet zugänglich und sichtbar zu machen, ist umso wichtiger, weil das große Gebiet während der Betriebsphase komplett abgeschlossen war ohne Verbindung zu den angrenzenden Stadtvierteln.

Parallel zur Parkgestaltung liefen Vorbereitungen für ein Neubauquartier im südlichen Bereich. Vorgesehen ist hier eine reine Wohnbebauung mit 150 - 200 Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sowie einer Kita. Im Einklang mit der Klimapolitik der Stadt Gelsenkirchen soll dieses Quartier CO2-neutral mit Energie und Wärme versorgt werden. Dafür bot sich die Kooperation mit **E.ON** an. Deren Konzept „TransUrban.NRW“ war ein Sieger des Ideenwettbewerbs „Reallabore der Energiewende“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) und erhält Förderung für entsprechende Modellvorhaben in NRW. Ziel ist die großflächige Erpro-



Funktionsschema: Quelle: Grüne Quartier GmbH



Bewerben

Das Netzwerk **Zenit** mit Sitz in Mülheim an der Ruhr, ein Zusammenschluss von technologieorientierten Unternehmen, schreibt seinen mit 10.000 Euro dotierten Innovationspreis 2021 zu **"Nachhaltigkeit und Resilienz"** aus. Gesucht werden Kooperationsprojekte zwischen Unternehmen, Start-ups und Hochschulen bzw. Forschungseinrichtungen. Infos: <https://bit.ly/3wwcl2K>

Weitere Nachrichten

Ratings: Anteon Immobilien vermittelt 2.000 qm an die **WAN Fu GmbH**.

Düsseldorf: Die **Trei Real Estate GmbH** hat mit einem führenden deutschen Lebensmitteldiscounter einen umfassenden Rahmenvertrag über 25 Supermarktimmobilien in Deutschland geschlossen. Die Objekte befinden sich im Bestand der Trei und sind seit langem an den Händler vermietet. Drei der Märkte, die sich in guten urbanen Lagen in Berlin und Wiesbaden befinden, kommen für einen Abrissneubau infrage.



bung von innovativen und zukunftsfähigen Energietechnologien in der Praxis. Die Ergebnisse sollen dann modellhaft für weitere Städte und Gemeinden in Deutschland angewendet werden können. Neben dem Projekt Wohnen am Glückaufpark Hassel sind die Seestadt mg+ und die Düssel Terrassen in Erkrath dabei, beides Projekte von **Catella**, und der Shamrockpark in Herne, frühere Hauptverwaltung der **RAG AG** und jetzt im Portfolio der **Fakt AG**. Für jedes dieser Quartiere hat E.ON eine Betreibergesellschaft gebildet. Deren Aufgabe ist es, das Konzept an die jeweils am Ort geltenden Bedingungen anzupassen und den laufenden Betrieb zu gewährleisten. Für Hassel ist dies die **Grüne Quartier GmbH** als Tochterunter-



Foto Glückaufpark Dr. Hasenkamp, Freigabe brandenfels landscape + environment

nehmen von E.ON, **Avacon Natur GmbH** (weitere Tochter von E.ON) und als lokaler Partner die **Uniper Wärme GmbH**. Bei Uniper in der Bergmannsglückstraße hat auch die neue GmbH ihren Sitz, dort ist auch künftig die Anlaufstelle für Bewohner und Bewohnerinnen im Quartier. **Florian Bruskolini**, bei E.ON Energy Solutions zuständig für den Vertrieb im Raum Rhein-Ruhr, hat an dem Konzept für TransUrban NRW mit gearbeitet und entsprechend auch als Prokurist die Geschäftsführung der Neue Quartiere GmbH übernommen.

Die **ectogrid™**-Technologie kommt im Shamrockpark, in Erkrath und in Hassel zur Anwendung. In der Seestadt wird es ein Niedertemperaturnetz geben. ectogrid könne als große thermische Batterie über das ganze Quartier verstanden werden, so auch am Glückaufpark in Hassel, erklärt Florian Bruskolini. Ein Anschluss an das vorhandene Fernwärmenetz schied dort wegen der vorgesehenen lockeren Bebauung aus, denn neue Anschlussleitungen zu verlegen wäre zu kostspielig geworden. Stattdessen soll ein Niedertemperaturnetz installiert werden, das seine Energie aus dem Boden und von den Dächern bezieht: aus Geothermie und Photovoltaik. Das Stromnetz wird dabei als eine Art Zwischenspeicher benutzt, um überschüssigen Strom einzuspeisen oder bei Bedarf zu entnehmen, es entsteht also keine reine Insellösung. Zusätzlich ist eine zentrale Luft/Wasser-Wärmepumpe geplant. Wesentlicher Teil des Systems sind die wasserführenden Leitungen. Sie werden ohne Isolierung – und ohne Energieverlust - in ca. 1,50 m Tiefe im Gelände verlegt in einem Milieu mit ganzjährig annähernd gleich bleibenden Temperaturen: relativ kühl im Sommer und warm im Winter. Über die geplante CO2-neutrale Wärmeversorgung hinaus werde auf diese Weise in Zukunft gleich-



Bewerben

Das **Museum der Baukultur NRW** startet unter dem Motto „**Einfach Grün**“ einen Projektaufruf für mehr Grün in Städten in NRW, um das Mikroklima zu verbessern. In Kooperation mit dem **Deutschen Architekturmuseum Frankfurt DAM** werden einige für eine Ausstellung in Düsseldorf ausgewählt und alle auf einer interaktiven Karte angezeigt. Die Ausstellung „Einfach Grün“ des Deutschen Architekturmuseums (DAM) übernimmt das Museum der Baukultur NRW vom 17.09. bis 15.10.2021 im Bürgerpark in Düsseldorf.
www.einfach-gruen.jetzt

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.

zeitig die Kühlung der Wohngebäude integriert und steigere damit nachhaltig das Wohlbefinden der Bewohner bei anhaltendem Klimawandel, wie es in einer Mitteilung der RAG Montan Immobilien heißt.

Für das Wohnquartier sind erste Erschließungsmaßnahmen im kommenden Herbst geplant. Ein Baufeld von 2,2 ha Größe an der Marler Straße ist an einen Bau-träger für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern verkauft. Die weiteren 1,9 ha Fläche ist für Ein- und Zweifamilienhäuser vorgesehen soll direkt an Bauwillige vermarktet werden. Im B-Plan vorgeschrieben sind Dach- und Fassadenbegrünung sowie Photovoltaiknutzung. Da das gesamte Gelände untersucht und saniert wurde, könnten unbedenklich Obstbäume gepflanzt und Gemüse angebaut werden. □

Firmen und Personen

1000 Satellites (7), 3Komma1 (7), Accentro (3), Allbau (4), Anteon (9,16), AOK (9), Architektenkammer NRW (14), Aurelis Real Estate (3), Avacon Natur (16), B&L (7), Becken Invest (6), Bergische Universität Wuppertal (1), BFW (12), Blue Colibri (9), BMR (1), BNP Paribas REIM (15), BNPPRE (4), brandenfels landscape + environment (15,16), Bundesstiftung Baukultur (8), Catella (15), Catella Real Estate (4), CBRE (7), Centrum (7), Chandler KBS (7), Colliers (4,5), Consensus (6), CRES (6), Curata Care Holding (5), DB Cargo (3), Deutsche Wohnen (4), Deutschen Architekturmuseum Frankfurt DAM (17), DEVK (9), DGNB (1), DIOK RealEstate (6), Duisburger Hafen (3), E.ON (15,16), EBZ (4,15), Edeka (10), Emschergenossenschaft (14), Eugen Lehmkuhler (10), Eurocres Consulting (6), Evonik (10), EYParthenon (1), Fahrländer Partner (6), Fakt (15), FOM Hochschule für Oekonomie & Management (6), Frasers Property Industrial (7), GdW (15), Gebag (9), gif (5,6), Grüne Quartier (15,16), H&M (10), Hahn Gruppe (10), Haspa Hanse Grund (4), Hetzel, Tor-Westen + Partner Ingenieurgesellschaft (7), Heussen Rechtsanwalts-gesellschaft (9), human (5), ICG (8), Immobilien Management Essen (4), Ingenhoven architects (7), Initiativkreis Ruhr (12), InnovationCity Management (12), InWIS (5), Irebs (6), IW (3,7), JLL (4), Kaufhof (9), Koerfer Gruppe (9), lively (10,11,12), Mayer Brown (7), Meag (7), Mono Asset Management (5), Montano Asset Management (7), Museum der Baukultur NRW (17), newworld (12), NRW.Global Business (12), Patrizia (7), Peach Property (15), Picnic (10), Pinsent Masons (9), Plutos Real Estate Investment (7), RAG Montan Immobilien (5,15,17), RAG Stiftung (10), Redevco (7), Relinvest (9), Riccardo Catella Foundation (1), RUFIS (13), Sammontana (1), Teigelack, Vollenberg & Fromlowitz (9), ThyssenKrupp (9), TKK (10), Trei Real Estate (16), Uniper Wärme (16), Universität Würzburg (6), Vallourec (7), Vivawest (4,12), Vonovia (4,12), Wacom Europe (5), WAN Fu (16), Woolworth (10), Wuppertal Institut für Klima und Umwelt (13), Zenit (16).

Bangen, Markus (3); Bruskolini, Florian (16); Buch, Rolf (12,13); Burkhard Drescher (12,13); Drews, Markus (6); Eichner, Uwe (4); Fahrländer, Stefan (6); Frohne, Prof. Dr., Julia (1); Gendziorra, Elisabeth (12); Grönwoldt, Sven (4); Hinne, Dr., Carsten (3); Jafari, Payvand (8); Kleemann, Jenö (6); Meszelinsky, Christoph (4); Miklikowski, Dirk (4); Ratti, Carlo (1); Rehberg, Constantin (10,11,12); Rota, Italo (1); Sebastian, Steffen (6); Sperlich, Birgit (6); Staake, Erich (3); Voigtländer, Michael (8); Windlin, Caro (7).