

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Lockdown und anderen Einschränkungen, die uns die Pandemie in den vergangenen zwei Jahren bescherte, konnte man noch mit Humor begegnen. In der jetzigen Situation bleibt das Lachen im Halse stecken und doch beschäftigen wir uns mit Bürovermietungszahlen, mit Investimentaussichten für studentisches Wohnen oder Sozialimmobilien, alles Themen in dieser Ausgabe des Immobilienbrief Ruhr – als ob wir in zwei verschiedenen Welten lebten.

Dabei werden die Unsicherheiten noch dadurch vergrößert, dass Nachrichten von keiner Seite „verlässlich“ sind und niemand recht weiß, wohin die Reise geht. Wenn die Wirtschaft eines nicht verträgt, dann ist es Ungewissheit. Kein Wunder, dass der von der **Deutschen Hypo/ Nord LB** herausgegebene Klimaindex für April nach – 4% im März nochmal um 0,8% auf 100,6 Punkte gesunken ist. Verschlechtert haben sich die Einschätzungen für Investitionen (-1,8%), während der Index für das Vermietungsgeschäft um 0,3% zunimmt. Das Logistikklima geht nach einer zuletzt positiven Entwicklung um deutliche 4,2% auf 151,1 Punkte zurück. Die Negativserie des Büroklimas setzt sich fort (-0,9% auf 98,6). Schlusslicht bleibt das Einzelhandelssegment (-0,2% auf 65,4). Wohnen dagegen nimmt leicht zu (+0,5% auf 143,3) und der Hotelindex erholt sich um 2,3% auf 81,5, getrieben vom Prinzip Hoffnung?

Ein weiterer Beitrag in dieser Ausgabe blickt zurück auf die Expo Dubai. Das Expo-Motto „Connecting Minds, Creating the Future“ klingt wie Hohn nach den Erfahrungen des Krieges in der Ukraine und seit überdeutlich wurde, das durchaus nicht alle Menschen alles auf dieselbe Weise verstehen. Wie soll aber ohne Verständigung zwischen Andersdenkenden die Zukunft gestaltet werden? Um Geflüchtete zu unterstützen, hat die **Business Metropole Ruhr** die Plattform <https://supportukraine.ruhr> eingerichtet. Dort sollen die vielen Hilfsangebote in der Region sichtbar gemacht und vernetzt werden etwa durch Koordinierung von Hilfslieferungen. Bisher scheint es jedoch vor allem der Plattform selbst an Sichtbarkeit zu fehlen.

Dabei wäre Verständigung über Ziele und Werte und deren Koordinierung das allerdinglichste an einem Tag wie dem vergangenen 22. April, der in 175 Ländern der Welt als Earth Day gewürdigt wird, ein Tag, an dem wir Menschen uns darauf besinnen sollten, dass wir nur

eine Erde haben, die wir mit der Gesamtheit der Natur teilen – allen Welteroberungs- und Weltraumphantasien zum Trotz. "Die Erde ist menschlich überformt, auf jedem Quadratmeter Erdoberfläche lagern durchschnittlich fünfzig Kilogramm vom Menschen gemachtes Zeug: Straßen, Häuser, Infrastrukturen und vieles mehr..." schreiben **Jan Kampshoff** und **Katja Fischer** in der gleichnamigen Publikation zur BDA Wanderausstellung **SORGE UM DEN BESTAND- ZEHN STRATEGIEN FÜR DIE ARCHITEKTUR** und folgern daraus "Die Welt ist gebaut!" – bzw. es wäre an der Zeit, den technologischen Traum von der Lösbarkeit jeglichen Problems zu hinterfragen.

Ähnlich postulierte die langjährige Geschäftsführerin der **Deutschen Gesellschaft Nachhaltiges Bauen** **Christine Lemaitre** provozierend in einem Interview mit der Zeitschrift „Die Architekt“ (sic!) „Dumme statt smarte Häuser“ d.h. Ausrichtung auf einen passiven Planungsansatz statt Hochrüstung mit wartungsintensiven und stromabhängigen Installationen und energieintensiv produzierten Materialien. Das hieße auch weit mehr Phantasie darauf zu verwenden, welchen materiellen – und immateriellen - Wert der gebaute Gebäudebestand langfristig darstellt.

Anlässlich des Stahlbautages in Bochum forderte auch die Vizepräsidentin der **Architektenkammer NRW** **Katja Domschky** „Gebäude sollten nur noch in Ausnahmefällen abgerissen werden“ – und der anwesende Staatssekretär im Heimat- und Bauministerium NRW Jan Heinisch hat zustimmend genickt (!). - Mit den zu erwartenden Folgen des nicht beherrschten Klimawandels beschäftigen sich vorausschauend **Emschergenossenschaft** und **Lippeverband** und wollen bis zu 500 Mio. Euro in den Hochwasserschutz investieren mit Schaffung zusätzlicher Retentionsräume, Erhöhung von Deichen und besserer Vorhersage durch Pegelstandsmessung auch an Nebenläufen der Flüsse.

Haushalten mit dem was da ist, müsste der gesunde Menschenverstand uns sagen, aber schon **René Descartes** wusste: „Nichts ist so gerecht verteilt wie der gesunde Menschenverstand. Niemand glaubt mehr davon zu brauchen, als er hat.“

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



Editorial	1
Büromärkte Düsseldorf, Essen und Dortmund	2
Gold für Deutschland	5
Europas 17 - Living Cities 2	9
Auf in die „ Growing green cities “	10
Studentisches und anderes Wohnen	12
Impressum	

Anzeigenpartner der heutigen Ausgabe:
Aurelis Real Estate
RAG Montan Immobilien

Interview mit

Ulrich Christofczik , Vorstand des Ev. Christopheruswerks Duisburg,	7
Vier Fragen an Niclas Karoff , Hamborner Reit AG	15

Projekt des Monats

Bauen auf alten Bergbauflächen - Levi Strauss & Co. In Wulfen	14
----------------------------------------------------------------------	----

Bilanzen

	15
Trei Real Estate Aroundtown	

rohmertmedien

tagesaktuell. kostenlos. informativ.

www.rohmert-medien.de



Personalien

Für das Maklerunternehmen **RUHR REAL** übernahm **Frederic Jeschke** als neuer Consultant für Büroimmobilien den Bereich Duisburg und Essen. Zuvor war er als Asset Manager bei der **Verifort Capital Asset Management GmbH** tätig.

Ronald Pofalla aus Weeze wechselt nach seinem vorzeitigen Ausscheiden als Infrastrukturchef der **Deutschen Bahn** in die Geschäftsführung der **Gröner Group** neben Unternehmensgründer **Christoph Gröner** und **Lars Schnidrig**. Mit ihnen soll Pofalla die Umwandlung der GmbH in eine Aktiengesellschaft sowie die Digitalisierung vorantreiben.

BÜROMÄRKTE WEITER SO ODER AM WENDEPUNKT?

Im ersten Quartal 2022 blieb die Bürovermietung in Düsseldorf, Essen und Dortmund verhalten ohne Großabschlüsse. Passen Angebot und Nachfrage noch zusammen?

Nachdem **BNP Paribas Real Estate** in einer europaweiten Umfrage (incl. Großbritannien) die Akzeptanz hybrider Büroarbeit hat ermitteln lassen, stellt sich umgekehrt die Frage, ob dieser Trend bereits Auswirkungen auf die Transaktionen in der Bürovermietung zeitigt. Mit unterschiedlicher Gewichtung, aber ohne zu starke Ausreißer nach oben oder unten rechnen wohl alle üblicherweise in Büros Beschäftigten damit, einen Teil ihrer Arbeit außerhalb von Bürogebäuden zu erledigen. Darüber, was sie von ihrer Büroumgebung erwarten, gehen die Meinungen allerdings auseinander von quadratisch praktisch gut bis inspirierend kommunikativ ist alles dabei. Was Wunder, dass auf Seiten der Unternehmen dreimal überlegt wird, ob überhaupt und wenn ja welche Großflächen neu angemietet werden. Dass neuwertiger Standard mit anpassbarer Flexibilität bevorzugt wird, dieser aber nur in geringem Maße zur Verfügung steht, ist eine der Feststellungen, die zumindest für Düsseldorf zu der Erwartung Anlass gibt, dass solche Neubauf lächen künftig teurer werden. Den Druck verstärkt noch die Erwartung von Investoren bzw. Chefetagen, bevorzugt ESG-konform zu agieren. Das lässt Bestandsob-

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

Eva Escaig wird bei **Colliers** neue Geschäftsführerin Occupier Services und Architecture & Workplace Consulting (AWC) und folgt damit auf **Hermann Schnell**, der den Bereich AWC aufgebaut hat. Die Bauingenieurin und Architektin war zuvor für **Cushman & Wakefield** als Head of Transaction Management für den deutschen Markt zuständig.

Arno Schwalie übernimmt die Position des CEO der **Lindner Hotels AG** von **Otto Lindner**, der in den Aufsichtsrat des Familienunternehmens wechselt. Arno Schwalie war zuletzt CEO von **Korian** sowie in Führungspositionen bei **Radisson** und **Design Hotels**.

Cube Real Estate will mit Aufforstungsprojekten einen nachhaltigen Ausgleich der eigenen Bauvorhaben schaffen. Geschäftsführer der Tochter **Cube Wood gGmbH** und zugleich Verantwortlicher für die Nachhaltigkeitsstrategie der Cube Real Estate ist der gelernte Gärtner und Landschaftsarchitekt **Julian Boigenreif** mit der Aufgabe, devastierte Waldfläche oder brachliegende landwirtschaftliche Flächen anzukaufen oder zu pachten und kontrolliert aufzuforsten.

Bochum

In dem im Bau befindlichen Gebäudekomplex office campus 51°7 von **Harpen** auf dem Areal Mark 51°7 mit 10.300 qm Gesamtmietfläche hat **Goldbeck** für die Bochumer Niederlassung rd. 5.000 qm angemietet. Die Fläche ist aufgeteilt in 3.800 qm in dem zentralen Campus-Gebäude (zukünftig „flex office 51°7“) sowie rd. 1.200 qm im Gebäude office 51°7. Goldbeck nutzt schon jetzt Flächen im bestehenden office 51°7. Ca. 1.400 qm Bürofläche in einem weiteren Gebäude sind bereits an **DTS System GmbH** und **ISL Internet Sicherheitslösungen GmbH** vermietet.

jekte in Nebenlagen und mittlerer Qualität zusätzlich ins Hintertreffen geraten. Offen bleibt noch, ob die allgemeinen Preissteigerungen nicht dann doch wieder preiswertere Angebote schmackhaft machen. Andersherum könnten spekulative Investments, die vor allem in den Ruhrstädten die absolute Ausnahme bilden, gute Chancen am Markt finden.

Düsseldorf

Die Büroflächenumsätze werden von den Analysten unterschiedlich angegeben, übertreffen aber in jedem Falle die Corona-bedingt niedrigen Summen des Vorjahreszeitraums. **CBRE** berichtet von 68.200 qm, **JLL** von 82.700 qm (74.700 qm im Stadtgebiet), **BNPPRE** von 75.000 qm und **Anteon** von 69.200 qm, je nachdem, welcher Radius einbezogen worden ist. Den einzigen Großabschluss tätigte die **BIMA** in der Theodorstraße über 8.000 qm, den nächst größeren **Epson** im Trigon über rd. 3.000 qm, dieser vermittelt durch CBRE. JLL berichtet von 54 Abschlüssen nach 140 im Vorjahr. In der Größenordnung 1.000 bis 2.500 qm seien nur 11 Abschlüsse zusammen gekommen, sogar vier weniger als vor einem Jahr, wie Anteon vorrechnet. Einig sind sich alle darin, dass die Spitzenmiete bei 28,50 Euro/qm verharrt. Ob die Durchschnittsmiete leicht gesunken sei auf 16,20 Euro (JLL), auf 16,85 Euro (Anteon) oder leicht gestiegen auf 16,41 Euro (CBRE, Stadtgebiet 16,81 Euro), dürfte von eher theoretischem Wert sein. Gleiches gilt dafür, ob die Leerstandsquote gestiegen ist auf 7,9% (JLL) mit einer erwarteten Steigerung auf 8,2% bis Jahresende, oder lt. CBRE im Stadtgebiet die 8% bereits erreicht sind, oder bei BNPPRE bei 9,2% (Stadtgebiet 6,8%) unverändert blieb. Letztere notierten rd. 220.000 qm Bürofläche im Bau, 12 % weniger als im Vorjahr. Davon stünden nur noch etwas über 20% (50.000 qm) zur Verfügung, im Vergleich mit den anderen A-Städten der niedrigste Wert. JLL notierte aus Q1 49.700 qm fertiggestellte Büroflächen, von denen 11.300 qm bei Bauende noch verfügbar waren.

Essen

Das Transaktionsvolumen auf dem Büroflächenmarkt in Q1 2022 ist mit nur 11.000 qm (BNPPRE) kaum der Rede wert und halbiert nochmal den niedrigen Wert des Vorjahreszeitraums, dies vor allem weil sogar Abschlüsse größer als 2.000 qm fehlten. Dagegen lag der Umsatz bei kleineren Flächen sogar 6% über dem langjährigen Durchschnitt. 17% der Umsätze hätten Industrieunternehmen getätigt, 12,5% öffentliche Verwaltungen. Leerstände, die durch Wegzug und Konzentrierung von Verwaltungen entstehen, seien im Stadtgebiet stark fragmentiert, summierten sich aber inzwischen auf 7,1%, erläutert **Amedeo Augenbroe**, Essener Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH, aber in der City stünden nur 8.000 qm moderne Flächen leer. Gleichzeitig werde weniger neu gebaut und von den nur 28.000 qm seien zwei Drittel vorvermietet bzw. für Eigennutzer reserviert. Das mache incl. der Leerstände in moderner Qualität insgesamt rd. 66.000 qm. Die Spitzenmiete sei leicht auf 16,50 Euro gestiegen ebenso wie die Durchschnittsmiete auf 12,50 Euro.

Dortmunder

Auch hier halbierte sich lt BNPPRE der Flächenumsatz vom Vorjahreszeitraum auf jetzt lediglich 15.000 qm, wozu nur wenige Abschlüsse jenseits 2.000 qm und gar keiner über 5.000 qm beitrugen und sich die traditionell aktiven Unternehmensverwaltungen restriktiv zeigten. Knapp 34% tätigten die IUK-Technologien als bisher dominierende Branche. Wie in Essen war ein lebhaftes Geschehen im Marktsegment bis 500 qm zu verzeichnen mit Umsätzen rd. ein Drittel über dem langjährigen Durchschnitt. Auch hier stiegen die Leerstände auf jetzt 4,9%, aber mit der Besonderheit, dass von den rd. 150.000 qm Leerstandsflächen nur 20.000 qm und



Bochum

Die **Wohnwert AG** hat ein Portfolio mit insgesamt 250 Einheiten an die **Headstream Group** verkauft. Die insgesamt rund 15.000 qm Wohnfläche verteilen sich auf die Städte Bochum, Duisburg, Essen, Gelsenkirchen und Mülheim a.d. Ruhr. Wohnwert wurde von **JLL** beraten, Headstream von **Kucera**.

Die **Alpha-Students GmbH** hat in dem Neubauprojekt „Ideenschmieden 1, 2 & 3“ der **Landmarken AG** auf dem O-WERK|CAMPUS mit insgesamt 23.500 qm Mietfläche eine Mieteinheit mit 315 qm angemietet. **CUBION** war vermittelnd tätig.

damit lediglich 13% des Angebots über eine hochwertige Ausstattungsqualität verfügen, weniger als in allen anderen Städten, vermerkt Amedeo Augenbroe. Da von den rd. 100.000 qm Neubaufächen dem Markt lediglich noch knapp 14% zur Verfügung stehen, beläuft sich das Angebot an modern ausgestatteten Flächen im Dortmunder Markt einschließlich der modernen Leerstände lediglich auf 38.000 qm, noch weniger als in Essen. □

GOLD FÜR DEUTSCHLAND –

diesmal nicht im Fußball, sondern für den deutschen Pavillon auf der EXPO Dubai 2020

Am 31. März 2022 endete die Weltausstellung in Dubai. Pandemiebedingt war sie um ein Jahr verschoben worden und hatte am 1. Oktober 2021 dann doch ihre Pforten unter dem Motto „Connecting Minds, Creating the Future“ geöffnet. Einen Tag vor Ausstellungsende wurde der deutsche Pavillon **CAMPUS GERMANY** in der Kategorie „**XL Pavilions**“ mit dem Gold Award für seine herausragende thematische Umsetzung ausgezeichnet. Sowohl die beeindruckende Ausstellung mit ihren interaktiven Elementen als auch das Zusammenspiel von Innenleben und Architektur hätten die Jury überzeugt. Nach den Weltausstellungen in Aichi, Sara-





Deutscher Pavillon; Freigabe expo2020germany

gossa, Schanghai, Yeosu, Mailand und Astana (jetzt Nur Sultan) habe die deutsche Expo-Beteiligung in der Verantwortung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz damit schon zum siebten Mal die höchste Auszeichnung gewonnen.

Der CAMPUS GERMANY zählte mehr als 2,5 Mio. Besucher aus 180 Ländern, darunter mehr als 3.000 hochrangige Delegationen sowie über 570 Pressegruppen. Außerdem klickten sich rd. 150.000 Personen in der sogenannten Virtual Expo durch die Ausstellung. Die meisten Besucher kamen aus Indien (rund 30%), aus Deutschland (rund 10 %) und aus den VAE (rund 9%).

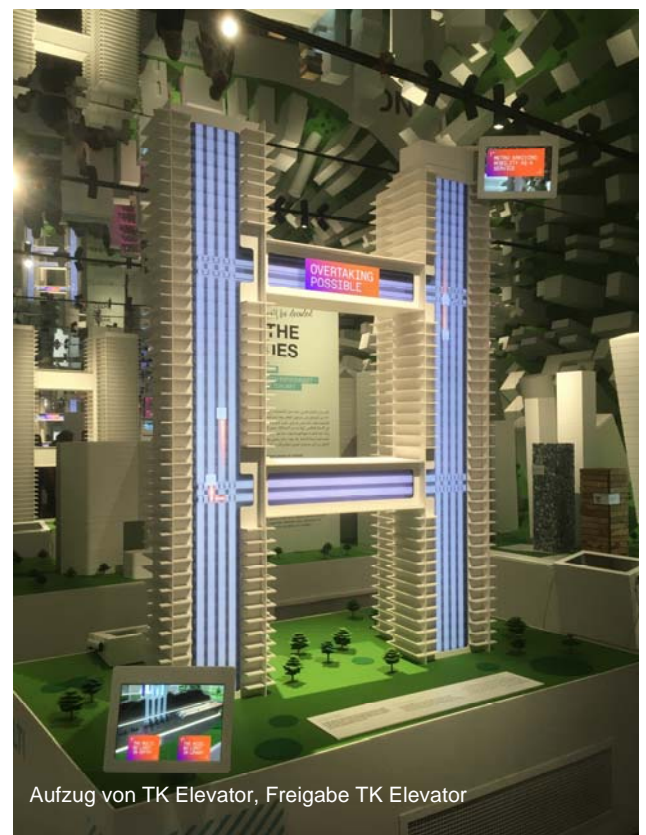
Konzipiert und gebaut wurde der von der **Kölnmesse GmbH** organisierte Deutsche Pavillon von **facts and fiction** aus Köln und **NÜSSLI Adunic** aus der Schweiz. Architektonisch umgesetzt wurde die Idee von **LAVA** aus Berlin. Kurz zuvor war der Deutsche Pavillon bereits mit dem Editor's Choice Award des EXHIBITOR Magazine sowie vom 2A Magazine als herausragende Expo-Beteiligung ausgezeichnet. **Gerald Böse**, Vorsitzender der Geschäftsführung der Kölnmesse, hat nach Abschluss dieses Projekts bereits die nächste Expo 2025 in Osaka im Blick, für die die Kölnmesse erneut den Bundesauftritt organisieren soll.

Innerhalb des Expo-Geländes war der deutsche Pavillon in dem Themenbereich „Sustainability“ platziert. In einer Verlautbarung der verantwortlichen Messeorganisation heißt es dazu: „Unterhaltsam und überraschend, haptisch ebenso wie digital zeigen die Exponate deutsche Innovationen und Lösungen rund um das Thema Nachhaltigkeit.“

Die Entscheidung für diesen Schwerpunkt wurde bewusst getroffen: **In Deutschland hat die Energiewende ihren Ursprung, hier engagieren sich Wissenschaft, Wirtschaft und weite Teile der Zivilgesellschaft für eine nachhaltige Zukunft. Diese Botschaft will der CAMPUS GERMANY nach Dubai bringen.** [Anm.d.Red. Das muss gewesen sein, bevor die tatsächliche kritische Abhängigkeit von fossiler Energie und das klägliche Vernachlässigen von Alternativen in Deutschland für alle sichtbar wurde]

Eine der gezeigten Innovationen stammt aus der Ruhrregion mit dem ersten seillosen Aufzug für Hochhäuser, der dank eines Linearmotors mehrere

Kabinen gleichzeitig sowohl vertikal als auch horizontal bewegen kann, erfunden und gebaut von der früheren **ThyssenKrupp-Tochter TK Elevator**. In Dubai wurde eine dynamische 3D-Animation gezeigt mit unterschiedlichen Szenarien. .



Aufzug von TK Elevator, Freigabe TK Elevator

Das architektonische Konzept des Pavillons von LAVA, **Laboratory for Visionary Architecture**, wird als ein vertikales Ensemble von Baukörpern beschrieben, das von



Bottrop

Prologis plant auf dem 103.000 qm großen früheren Areal des **Stahlrohrwerkes Benteler** in der Straße An der Knippenburg 65 in Batenbrock einen 58.847 qm großen Logistikpark. Die Bauarbeiten sollen noch in diesem Jahr anlaufen und bis zum 3. Quartal 2024 abgeschlossen sein.

Dortmund

Palmira Capital Partners hat zwei Immobilien für den "**Unternehmensimmobilien Club 2 (UIC 2)**" erworben, darunter das Multi-Tenant-Objekt "Servicepark Dortmund West" an der Revierstraße mit ca. 16.000 qm Mietfläche. Er wurde 1994 errichtet und 2002 erweitert. Palmira wurde von **CBRE**, **Dentons** und **Nova Ambiente** betreut. Der Ankauf in Dortmund wurde von **Dipper Real Estate** und **Qore Advisors Ltd** begleitet.

Das „Büroquartier Sebrathweg“ mit ca. 15.500 qm Bürofläche ist eine Erweiterung des Technologiepark Dortmund und zu 80% vermietet, nachdem **Cubion** rd. 850 qm an die **OMS Prüfservice GmbH** vermittelte. Bereits 2021 hatte Cubion in dem Neubauprojekt der Unternehmensgruppe **Markus Gerold** aus Unna 6.650 qm Bürofläche vermietet. Noch ca. 3.500 qm sind verfügbar.

Düsseldorf

PANDION hat die ersten 40% seines er Bürogebäudes PANDION OFFICEHOME Rise an der Völklinger Straße an **Ernst & Young** vermietet. EY belegt rd. 14.500 qm Mietfläche in der dritten bis sechste Etage plus Dachterrasse. PANDION OFFICEHOME Rise ist Teil der Quartiersentwicklung mit dem Wohnprojekt PANDION NEXT mit 91 Eigentumswohnungen und einer Kita.

einer gemeinsamen Struktur in Leichtbauweise bei niedrigstem Energieverbrauch gefasst wird. Die Vielzahl der Baukörper habe den Föderalismus Deutschlands und die Diversität von Wirtschaft und Forschung repräsentiert. Jetzt wird der Pavillon abgebaut und die Teile werden größtenteils weiterverwertet, heißt es. Medientechnik, Mobiliar (ausschließlich aus zertifizierten Materialien) und Exponate seien nur gemietet gewesen, Fassadenelemente könnten wiederverwendet werden und das Übrige wie die ETFE-Folien der Fassaden, Stahlteile und Glas recycelt.

Dazu zwei Beispiele:

- Die Sitzkissen von **Covestro** im Restaurant bestehen aus einem Kunststoff, der aus den Kohlendioxid-Molekülen gewonnen wurde, das Kraftwerke, Verkehrsmittel und Industriebetriebe verbrennen, verarbeiten und ausstoßen. So werden fossile Ressourcen geschont und ein Teil des emittierten Kohlendioxids für die Industrieproduktion genutzt.
- Für die Plastikbälle im Raum Germany by Numbers wurde ein Hersteller gefunden, der Bälle aus Recyclingkunststoff bereitstellt. Die Bälle werden nach der Expo lokalen Kinderkrippen und Schulen geschenkt.

Infos auf der weiter aktiven Internetseite der Expo unter Nachhaltigkeit: www.expo2020germany.de/presse/#downloads

GESUNDHEIT UND SOZIALES – EIN NISCHENSEGMENT MIT GESICHERTEN RENDITEN ODER MEHR?

*Die Stadt Duisburg hat als erste Großstadt in der Region einen Report zur Sozialwirtschaft erarbeiten lassen. **Ulrich Christofczik**, Vorstand des **Ev. Christopheruswerks Duisburg**, gibt Auskunft.*

Gesundheitsimmobilien von vollstationärer Pflege bis hin zu Kitas sind ein bei Investoren zunehmend gefragtes Nischensegment. Die Marktchancen bewertet **Max Eiting**, Associate Director Operational Capital Markets – Healthcare bei **Savills Germany** insgesamt positiv bei moderaten 3,9% Spitzenrendite. Künftig aber sei entscheidend, ob z.B. Fachkräfte für Pflegeheime und Betreutes Wohnen zur Verfügung stünden, um die Einrichtungen überhaupt betreiben zu können. An zweiter Stelle der Risiken rangierten die gestiegenen Baukosten. Das Transaktionsvolumen im ersten Quartal 2022 gibt Savills mit 640 Mio. Euro an gegenüber 3,3 Mrd. Euro im Gesamtjahr 2021 – ein Ergebnis, das damals allerdings stark durch die Übernahme der **Deutsche Wohnen** und ihres Portfolios an Pflegeimmobilien durch **Vonovia** beeinflusst war. Mangels größerer Portfolien auf dem Markt rückten bei Kapitalsammelstellen, Kooperationen mit Projektentwicklern oder Übernahmen von Betreibern mit Eigenbestand stärker in den Fokus. Die Spitzenrenditen für die am stärksten nachgefragten Pflegeimmobilien von derzeit ca. 3,9% werde angesichts starker Konkurrenz unter Druck geraten, obgleich die Nachfrage nach Pflegeplätzen überall steigt und eigentlich gesicherte Einkünfte versprechen würde.

Die immobilienwirtschaftliche Sicht auf den Sektor Soziales stellt nur einen kleinen Teilaspekt dieses tatsächlich bedeutenden Wirtschaftsfaktors dar, wie das



Wirtschaftsdezernat der Stadt Duisburg erstmalig in einer konzertierten Aktion feststellte, unterstützt von dem Beratungs- und Forschungsunternehmen **xit GmbH Prof. Dr. Schellberg**. Die Pionierleistung einer solchen Erhebung im Vergleich mit anderen Großstädten ließ die Bedeutung offenkundig werden. Mit einem Anteil von 8,2% und rd. 14.400 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten – mit überproportional steigender Tendenz - rangierte der Sektor 2019 an zweiter Stelle hinter der Metallerzeugung- und -bearbeitung mit 20.500 Beschäftigten. Dazu kamen rd. 50.000 Ehrenamtler. Die Einkommenswirkung in der Region wird mit rd. 378,8 Mio. Euro beziffert sowie der Beitrag zum BIP der Stadt mit rd. 1,2 Mrd. Euro – wichtig genug, um als Wirtschaftsfaktor besser wahrgenommen zu werden als bisher.

Ein Hauptakteur für Pflege und Betreutes Wohnen in der Stadt ist das **Ev. Christopheruswerk Duisburg** mit derzeit 11 Einrichtungen vor allem in den nördlichen Stadtbezirken, wo sich auch die Zentrale auf dem Christopherus-Campus befindet. Wir sprachen mit dem Vorstand **Ulrich Christofczik** über Wachstumsstrategien und Herausforderungen.

Frage: Braucht die Region Duisburg zusätzliche Einrichtungen und werden Sie weiter expandieren?

Ulrich Christofczik. Der Bedarf wächst überall. Das Ev. Christopheruswerk bietet bisher alle Leistungen aus einer Hand von der Konzeption über den Bau bis zum Betrieb von Pflegeeinrichtung. Für die stationäre Langzeitpflege haben wir zuletzt drei Neubauten für je 8-10 Mio. Euro erstellt u.a. als Ersatzneubauten, um auf Einzelzimmer gemäß der Pflegeverordnungen des Landes umzustellen. Daneben entwickeln wir Häuser für das altersgerechte Wohnen mit Serviceleistungen, bisher als frei finanzierte Apartments zu 11-12 Euro/qm Grundmiete. Künftig wollen wir auch verstärkt im „bezahlbaren“ Bereich tätig werden und sind angesichts der wachsenden Herausforderungen auch offen für Kooperationen.

Frage: Worin bestehen aktuell die größten Herausforderungen für neue Projekte?

Ulrich Christofczik. Das sind dieselben wie für alle anderen Bereiche des Bauens: gestiegene Anforderungen hinsichtlich Energieeinsparung und Ausstattung sowie Kostensteigerungen auf breiter Linie. Entscheidend aber ist für uns die Verfügbarkeit von Arbeitskräften in den Einrichtungen.

Frage: Spielen Energiekosten eine Rolle?

Ulrich Christofczik. Trotz vieler Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien steigen auch in Pflegeeinrichtungen

die Kosten, aber nicht im selben Tempo auch die Pflegesätze, die erst mit einem Jahr Verzug angepasst werden können. D.h. für manchen Betreiber werden die Wirtschaftspläne nicht mehr stimmen.

Frage: Können Innovationen mit Einsatz digitaler Medien helfen?

Ulrich Christofczik. Daran arbeiten wir seit vielen Jahren z.B. mit Hilfsmitteln zum sog. Ambient Assisted Living, wie sie am **Fraunhofer InHouse** in Duisburg getestet wurden. Neu ist die Zusammenarbeit mit **Anthropia**, einer Impact Factory für Start-Ups im Sozialbereich mit Sitz in Ruhrort. Mit einem Gründerstipendium sollen dort skalierbare Innovationen zur Lösung komplexer sozialer und ökologischer Herausforderungen gefördert werden.



Wohnen mit Service – Christopherus Wohnpark 16 Duisburg-Meiderich.

Frage: Das Christopheruswerk Duisburg ist Gründungsmitglied der „Ruhrgebietskonferenz Pflege“, in der Sie als einer der Sprecher fungieren. Wer beteiligt sich dort und worin bestehen die Ziele?

Ulrich Christofczik. Die „Ruhrgebietskonferenz Pflege“ versteht sich vor allem als „Einflussnehmer“ auf Politik auf allen Ebenen. In der 2018 gegründeten unabhängigen Arbeitgeberinitiative haben sich rd. 40 Pflegeunternehmen aus dem Ruhrgebiet mit mehr als 20.000 Beschäftigten zusammengeschlossen. Unser Hauptanliegen ist es, die Wahrnehmung des Sozialsektors zu verbessern, überhaupt ein eigenes Selbstverständnis als Branche mit Relevanz zu entwickeln. Dazu werden Da-



Düsseldorf

Values Real Estate hat das Gesundheitszentrum "Medicum" an der Gräulinger Straße 120a in Gerresheim als 8. Objekt des Fonds "**Values Health Invest**" erworben. Der an das **Sana-Klinikum** angebundene Neubau mit rd. 4.000 qm Mietflächen ist an das **ZBI NRW** als Pflegeeinrichtung für langzeitbeatmete Patienten vermietet. Beratend für den Verkäufer, die **Janßen Grundstücksgesellschaft**, war die **Kanzlei GHB** tätig und für **Values Globe Transaction Advisory Services** sowie **BK&K**, und **Momentum Rechtsanwälte**.

Die **Silberlake Real Estate Group GmbH** hat ein Wohnportfolio in sechs NRW-Städten an ein Konsortium aus einem von **Ares Management Corporation** verwalteten Fonds aus London und **Forté Capital** veräußert. Die Gesamtmietfläche beträgt rd. 40.000 qm bei annähernder Vollvermietung. Silberlake wurde von **BNPPRE**, **HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK** und **Dr. Kleeberg & Partner GmbH** beraten.

Commerz Real hat die Büroimmobilie „Wings“, ehemals Unternehmenszentrale von **E-Plus**, in der E-Plus-Straße 1 mit rd. 31.600 qm Mietfläche aus ihrem geschlossenen Immobilienfonds **CFB 173** im Rahmen eines Bieterverfahrens an **Advenis Germany** für deren Fonds **Eurovalys** veräußert. Damit wird der CFB-Fonds 173 aufgelöst. Aktuelle Mieter sind **Telefónica Deutschland** und **TK Elevator**. **Dentons** und **Bavaria** berieten die Käuferseite, **Anteon** und die **Kanzlei Noerr** den Verkäufer.

Duisburg

Die „**Häuserwacküssgesellschaft**“ **KÜSSDENFROSCH** hat die aufgegebene Rheinkirche in Homberg in das „**Freie Koloniarium Rheinkirche**“ umgewandelt. Das Projekt wurde von Bund und Land mit insgesamt knapp 350.000 Euro unterstützt.

ten erhoben, auch vorhandene "Best practice"-Beispiele bekannt gemacht und das Innovationspotenzial der Pflegeunternehmen im Ruhrgebiet sichtbar gemacht. Sprecher der Initiative sind außer mir **Silke Gerling** vom **Diakoniewerk Essen** und **Thomas Eisenreich** von **Home Instead**.

Im Wissenschaftspark Gelsenkirchen, wo wir unsere Initiative aus der Taufe gehoben haben, findet zum Auftakt der „**Internationalen Pflegebauausstellung 2022plus** am **5. und 6. Mai** eine Hybrid-Tagung über Architektur und Betrieb von Pflegeimmobilien und deren Bedeutung für den Strukturwandel im Ruhrgebiet statt. Weiteres unter <https://bauenimrevier.de> □

EUROPAN 17 – LIVING CITIES 2

Ein Planungswettbewerb in europaweiter Dimension

Der **Wettbewerb European "Living Cities – Lebendige Städte"** fragt danach wie wir in den urbanisierten Räumen unserer Städte und Kommunen dem Klimawandel und den vom Menschen verursachten sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Ungleichheiten mit innovativen und integrativen Projekten sowie neuen Planungsprozessen begegnen können? Ziel des Wettbewerbs ist die Entwicklung von Ideen für vernachlässigte, brachliegende, leere, stigmatisierte oder monofunktional genutzten Flächen, um diese wieder zu lebendigen, integrativen und durchmischten Stadträumen zu transformieren.

Der Plattform **European**, die seit 1988 den Ideenaustausch über Wohnungs- und Städtebau fördert, haben sich inzwischen 12 Länder der EU und die Schweiz angeschlossen. Mit der Durchführung themenbezogener Wettbewerbe werden Städte und Kommunen dabei unterstützt, innovative Ansätze, die internationale junge Architekten und Planerinnen für konkrete Situationen einbringen, durchzuspielen. Für die Erarbeitung von Lösungsvorschlägen werden Teams aus verschiedener Nationalitäten gebildet, die ihre Projekte in engem Austausch mit den betreffenden Städten erarbeiten. Über den Ideenwettbewerb hinaus besteht dann grundsätzlich die Möglichkeit zur weiteren Ausarbeitung der Beiträge oder zur Realisierung, was bereits in vielen Fällen geschehen ist. Die Ergebnisse werden in Ausstellungen und Publikation sowohl gedruckt als auch im Internet veröffentlicht.

Die jeweiligen Themen werden im Austausch zwischen dem **European-Netzwerk** mit seinen zahlreichen Experten und rd. 250 beteiligten Städten und Kommunen getroffen, orientiert an den derzeit aktuellsten Fragestellungen, in diesem Falle schon im ersten Durchlauf von „**Living Cities**“ 2020/21 die Beschäftigung mit der Zukunft urbanisierter Räume im Zeichen von Klimawandel und gesellschaftlichen Umbrüchen. Im zweiten Durchlauf 2022/24 stehen noch einmal „**Innovative Projekte & Prozesse für die Reaktivierung urbanisierter Räume**“ im Fokus.

Zum Start des Wettbewerbsdurchgangs können Städte und Kommunen für die Bearbeitung konkreter Situationen bis November 2022 bei European ihr Interesse bekunden. An dem Wettbewerb E17 werden dann etwa 50 Standorte aus voraussichtlich 12 Ländern beteiligt sein. Sämtliche nationalen Wettbewerbsverfahren der beteiligten Länder sind europaweit für alle jungen



Duisburg

Die **FOM Real Estate Gruppe** plant in Großenbaum rd. 31.000 qm BGF für bis zu 280 Wohnungen, eine Kita sowie Nahversorgung und Gastronomie. Den entsprechenden Planungswettbewerb gewannen die Architekten **Molestina** und **grüngrau**. Das Projekt ist für ein Sondervermögen nach Artikel 9 der Offenlegungsverordnung vorgesehen. Im August 2021 hatte **FOM Invest** das Grundstück als Teil eines Value-Add-Portfolios für ihr Sondervermögen „**FOM REF I**“ von der Investorengruppe **SCP** erworben.

Hamborner Reit hat einen Baumarkt mit Gartencenter in Kempten mit 17.400 qm Gesamtfläche erworben. Hauptmieter bis 2034 ist die **Toom Baumarkt GmbH**, eine Tochter der **REWE-Gruppe**. Die gewichtete Restlaufzeit aller Mietverträge beträgt 11,2 Jahren. Die Bruttoanfangsrendite wird mit 5,1% angegeben. Der Verkäufer **Seyband Gruppe** wurde von **Green-Hill Properties** beraten.

Essen

In dem insgesamt 12.300 qm großem Bürokomplex Dorotheenstr. 1-5, Rütenscheider Str. 97-113, Rosastr. 2-8 hat der Coworking-Anbieter **Work Inn** rd. 800 qm Fläche für einen zweiten Standort in Essen angemietet. **Brockhoff OFFICE** war beratend tätig, Eigentümerin des ist eine regionale Eigentümergemeinschaft.

Zwei gegenüberliegende Light Industrial-Objekte Westendhof 3 und Westendhof 8 mit insgesamt ca. 8.807 qm Hof- und Gebäudefläche, aufgeteilt in Hallen und Bürogebäude, vermittelte **Brockhoff INVEST** von Privat an die **JH 2. Immobilienverwaltung** als Gemeinschaftsgeschäft mit **CBRE**.

Architektinnen und Architekten in Partnerschaft mit Planerinnen, Planern sowie Vertreterinnen und Vertretern anderer Fachdisziplinen sowie Studierenden entsprechender Disziplinen unter 40 Jahren offen. Das erklärte Ziel von **European** ist dabei die Förderung des Austauschs zwischen den verschiedenen Ländern Europas.

Seit 1988 wurden 15 Wettbewerbsverfahren durchgeführt, in deren Folge an verschiedenen Standorten innovative Projekte realisiert wurden, darunter Wohngebäude sowie Gestaltungen für den öffentlichen Raum. Bis heute waren insgesamt 25 Länder und weit über 600 Städte und Kommunen aus Europa an dem Wettbewerbsverfahren beteiligt. **European zählt heute zu einem der weltweit größten Think-Tanks im Bereich der Architektur, des Städtebaus und der Stadtplanung.**

Weiteres zu Organisation und Verfahrensablauf unter www.european.de □

AUF IN DIE „GROWING GREEN CITIES“

Die Gartenbau-Weltausstellung Floriade Expo 2022 in Almere zeigt wie's geht und JLL zeigt, dass sich Vertical Farming rechnet.

Alle zehn Jahre findet die Floriade in Holland statt, in diesem Jahr zum siebten Mal vom 14. April bis 9. Oktober in Almere. Diesmal will die Gartenbau-Weltausstellung zeigen, wie sich Städte von morgen nachhaltiger und grüner gestalten lassen. Die Themen lauten:

- **Greening the City:** Grüne Städte sind lebenswerte Städte. Aber wie gestaltet man dicht besiedelte Städte grüner?
- **Feeding the City:** Die Nahrungsmittelproduktion ist nicht mehr das Vorrecht des ländlichen Raums. Gezeigt werden Lösungen auf dem Gebiet der experimentellen Landwirtschaft und des Gartenbaus, der städtischen Landwirtschaft, der künstlich erzeugten Lebensmittel, der Ernährung, der Gesundheit und der nachhaltigen Landwirtschaft.
- **Energising the City:** Intelligenter und nachhaltiger Energielösungen sind unverzichtbar.
- **Healthying the City:** Saubere Luft, sauberes Wasser und gesunder Boden für eine bewusster Lebensweise.

Ein Dutzend Länder zwischen Europa und Asien sind mit eigenen Pavillons vertreten, darunter **Katar**, Austragungsländ der umstrittenen Fußballweltmeisterschaft, das die Vision einer begrünter Wüste zeigen will. Mit dem "Desert Nest" kombiniere Katar traditionelle Formen mit modernen Techniken.

Der **Deutsche Garten** unter dem Motto „**BIOTOPIA – Growing Community**“ deckt eine Fläche von fast 2.000 qm, darauf eine bis zu zweistöckige, offene kubische – und reversible - Holzkonstruktion (aus zertifizierten Hölzern!) als Modell einer stetig wachsenden und sich wandelnden Stadt, energetisch versorgt durch Solarpaneele und Windkraftturbinen. Dank ausgesuchter Bepflanzungen bildet der Pavillon ein eigenes Ökosystem mit Kletterpflanzen für Fassen und Dachbegrünung. Außer für Stauden und Gräser oder Gehölze eignen sich begehbare urbane Dachflächen auch für den Anbau von Gemüse und Obst. Ein natur-



naher Wassergarten nimmt Niederschlagswasser auf, speichert es und senkt durch Verdunstung die Umgebungstemperatur. Alle Materialien sollen nach dem Ende der Floriade wiederverwendet oder recycelt werden. Den Messeauftritt organisiert die **Hamburg Messe und Congress GmbH** im Auftrag des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft. Die Planung verantwortet die **ARGE insglück Gesellschaft für Markeninszenierung mbH, gtp2 Architekten** und **studio grünrau Landschaftsarchitektur GmbH**.



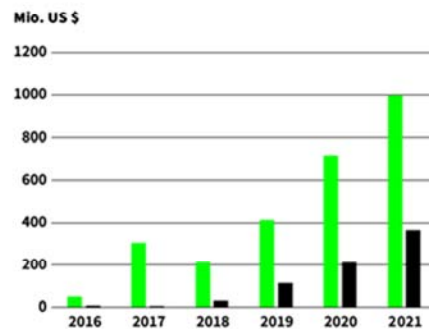
Die Floriade postuliert, dass die Gartenlandschaft Einzug in die urbane Welt halte und sie dadurch lebenswerter, gesünder und attraktiver mache. Damit liegt sie auf einer

Linie z.B. mit **JLL**. Deren Vision für die „**Urban Evolution**“ nimmt ausführliche auf das „**Vertical Farming**“ Bezug und beleuchtet die dafür geeigneten Immobilienklassen – im Prinzip alles, was Flachdächer hat von Lagerhallen bis zu Supermärkten. Zwar sei Vertical Farming aus Investorensicht ein Nischenprodukt, aber für langfristige und innovativ denkende Investoren, die Mut zu einer stärkeren Durchmischung ihrer Portfolien zeigen, seien diese Immobilien eine interessante Alternative abseits der traditionellen Assetklassen. Die zu erzielenden Mietpreise lägen mit 3 bis 7 Euro/qm/Monat durchaus im Bereich anderer logistischer Nutzungen abhängig von Lage und Ausstattung der Immobilie.

„Wir sehen in erster Linie Investitionsmöglichkeiten für Lagerhallen, die aufgrund ihres Zuschnitts nicht für logistische Nutzungen geeignet sind und mit entsprechenden Umbaumaßnahmen für die industrielle Fertigung von Lebensmitteln geeignet wären. Erzielbare Renditen schätzen wir mit derzeit 4% bis 5% etwas höher ein, als sie bei klassischen Logistikimmobilien erzielt werden. Der für Investoren wichtige Drittverwendungsfähigkeit wird durch eine übliche Rückbauverpflichtung der Nutzer Rechnung getragen. Einzelne Marktakteure sehen künftig auch Neubaulprojekte als Möglichkeit zur Expansion“, heißt es in der Studie. Und weiter: „Außerhalb der Immobilienwirtschaft ist der Markt bereits weiter fortgeschritten, wie ein Blick auf die Aktivitäten von Finanzinvestoren, deren Investments sich auf derartige neue Technologien fokussiert, zeigt. In

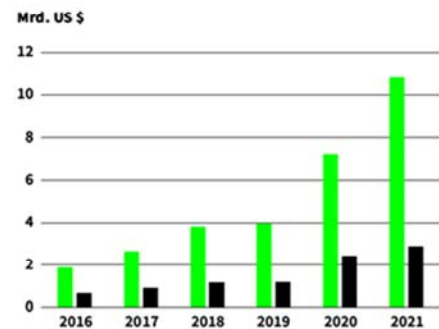
Finanzinvestoren glauben an eine „neue Landwirtschaft“

Venture Capital (VC) in Indoor Farming



VC Global
VC Europa

Venture Capital (VC) in Agriculture Tech



VC Global
VC Europa



den vergangenen fünf Jahren ist global ein deutlicher Trend bei Investitionen von Venture Capital in Start-ups und andere Unternehmen zu beobachten, mit einem Fokus auf Indoor Farming und neuen landwirtschaftlichen Technologien. In Europa wurden seit 2016 mehr als 730 Mio. US-Dollar Venture Capital allein in Indoor Farming-Unternehmen und weitere 9,2 Mrd. US-Dollar in AgricultureTech investiert. □

<https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/urban-evolution>

VERHARREN AUF HOHEM NIVEAU – STUDENTISCHES UND ANDERES WOHNEN

Wenn auch im Ruhrgebiet die Mieten auf breiter Front steigen, wird es besonders für eine Mietergruppe schwierig: Studierende in der dichtesten Hochschulregion Deutschlands. Daten von Savills zum Studentischen Wohnen und der Preisspiegel des IVD West geben Hinweise.

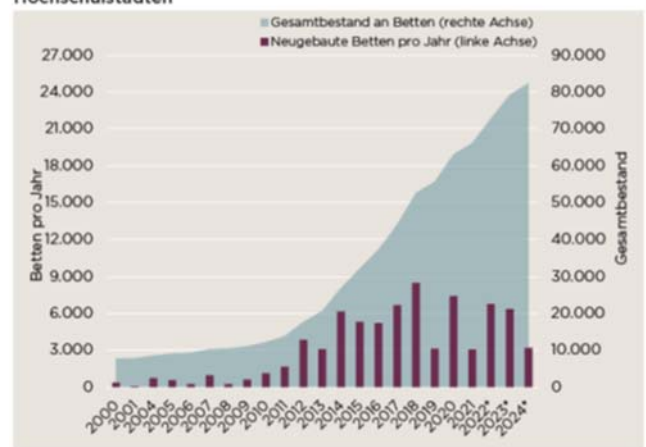
Von den 2,9 Mio. Studierenden an deutschen Hochschulen waren im Wintersemester 2019/20 an den fünf Universitäten und weiteren Hochschulen im Ruhrgebiet 257.639 immatrikuliert, darunter in den beiden größten Universitätsstädten Bochum rd. 60.000 und Dortmund rd. 50.000. Der Anteil internationaler Studierender dort betrug rd. 15% bzw. 14%. Die Zahl der Studienanfänger ging gemäß dem Bundestrend in den beiden Pandemie Jahren auch in Bochum von rd. 8.000 auf 7.100 zurück, stieg aber in Dortmund sogar an auf zuletzt 6.620. Wie sich der Bedarf an Wohnmöglichkeiten an den Studienorten nach den online-Kursen der Corona-Jahre entwickeln wird, ist noch völlig offen. Eine Einschätzung könnten die reichen Erfahrungen der seit der Mitte der 1970er Jahre aufgebauten Fernuniversität Hagen vermitteln, der einzigen staatlichen Hochschule ihrer Art in Deutschland mit derzeit 76.000 aktiv Studierenden, davon 7,3% im Ausland. Sie bietet allerdings nur Studiengänge, die keine Präsenz-Praktika erfordern.

Angesichts dieser Zahlen erscheinen die 449 Apartments des Betreibers „**BaseCamp**“ in Dortmund ein Tropfen auf den heißen Stein. Bei der Vergabe eines erstrangig besicherten Senior-Darlehens im Segment „Studentisches Wohnen“ über 65 Mio. Euro und einer Laufzeit von vier Jahren hat die **CAERUS Debt Investments AG** eine „große deutsche Versicherung“ beraten. Der an der trendigen Kampstraße gelegene Studentenwohnkomplex ist DNGB Silber zertifiziert und wurde Ende 2021 eröffnet. Er bietet obendrein 118 Kurzzeitapartments, einen **REWE**-Markt, ein Fitness-Center und eine öffentliche Roof-Top-Bar im 6. OG.

Die Mietpreise liegen zwischen 520 und 700 Euro. **Peter Anthuber**, CIO der CAERUS: „In Dortmund treffen stark wachsende Studentenzahlen auf relativ niedrige Studentenwohnheim-Kapazitäten. Daher ist dieser Markt für uns sehr attraktiv. Zusätzlich verfolgt BaseCamp als renommierter Betreiber des Objekts eine nachhaltige ESG-Strategie. Beides sind starke und zukunftsorientierte Argumente, die uns bewegen haben, diese Finanzierung im Bereich ‚Studentisches Wohnen‘ zu unterstützen.“

Lohnt es sich also, in **Studentisches Wohnen** in Ruhrstädten zu investieren? Lt. der entsprechenden aktuellen Studie von Savills lag 2021 die Versorgungsquote einschließlich Privatunterkünften in den Top-30-Hochschulstädten (darunter Bochum und Dortmund) bei durchschnittlich 14,2%. München bietet 15,9%, Berlin 11,2%. Die höchsten Versorgungsraten in Europa liegen in Aix-Marseille, Utrecht, Amsterdam und London zwischen 22 und 29%. In den Wohnanlagen, die nicht nur Studierenden zur Verfügung stehen und häufig nur kurzfristig genutzt werden, betrug nach Angaben der **Initiative Micro-Living** die Auslastung im vergangenen Herbst durchschnittlich 86%. Savills wertet den Markt für Studentisches Wohnen als „in einer Reifephase“ mit geringeren Steigerungsraten als in den vergangenen Jahren und stärkerem Wettbewerb, weshalb die Renditen nur noch 3,3% erreichen. Investoren sollten sich auf Standorte mit wachsenden Studierendenzahlen wie die RWTH Aachen konzentrieren - oder Dortmund, s.o., zumal dort wie auch in Kassel und Köln die Versorgungsquote mit unter 8 % am niedrigsten sei. Andere Alternative, um steigende Risiken zu vermeiden, wäre ein Ausweichen auf bereits am Markt etablierte Bestandsimmobilien, oder auf weniger prominente Fachhochschulstädte.

Abb. 3: Entwicklung des Privatbestands in den Top-30-Hochschulstädten



Quelle Savills / * Prognose

Im Ruhrgebiet böte sich dafür Gelsenkirchen mit dem Zweigstandort Herne an. Im Gebiet der Metropole



Essen

Ruhr Real hat zusammen rd. 3.000 qm Büro-, Werkstatt- und Lagerfläche in der ehemaligen Druckerei Schederhofstraße 55 vermittelt, einem Projekt der **Greyfield Group**. Neue Mieter sind **Funke Dialog** für ein Call-Center, das Online Start-Up **Wir-kaufen-dein-Auto.de** sowie **Synology**, ein Hersteller von Servern und NAS-Systemen für Privatleute und kleine bis mittlere Unternehmen.

Herne

Die **CUBION Immobilien AG** vermittelte im Auftrag einer deutschen Versicherungsgesellschaft einen Mietvertrag über rd. 1.600 qm Bürofläche Am Lichtbogen 29 an **Johnson Controls Systems & Service GmbH**. Der Mieter wurde von **CBRE** beraten.

Moers

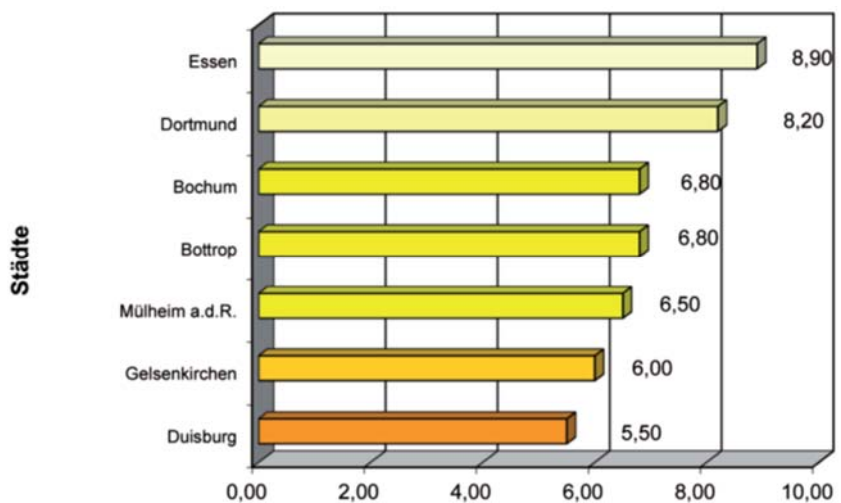
Die **Deutsche Zinshaus Gruppe** hat sieben Wohn- und Geschäftshäuser in NRW mit rund 12.000 qm Mietfläche erworben, davon drei in Minden und je zwei Wohn- und Geschäftshäuser mit insgesamt 57 Wohn- und neun Gewerbeinheiten in Mönchengladbach und Moers.

Mülheim a.d. Ruhr

Die städtische **SWB GmbH** hat einen von Leerstand geprägten Wohnkomplex am Bottenbruch 51-53 Baujahr 1967 grundsaniert und dabei die vier obersten Geschosse abgetragen. Dadurch halbierte sich die Anzahl der Wohnungen auf 48, aber jetzt mit zeitgemäßen Grundrissen für verschiedene Zielgruppen. Die Maßnahme wurde mit 3,4 Mio. Euro aus der Wohnraumförderung NRW ermöglicht.

Ruhr existieren 35 Hochschulen in 16 Städten und Kreisen von Kamp-Lintfort im Westen bis in den Kreis Unna im Osten, von Recklinghausen im Norden bis Hagen im Süden.

Ein Blick auf die Daten des **Mietpreisspiegels des IVD West** gibt für die hier genannten Standorte eine grobe Orientierung. Der IVD ermittelt die Daten aus aktuellen Miet- und Kaufpreisen für Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Grundstücke für Wohnbauten. Die Tabellen, gestaffelt nach Wohnwerten, geben Mittelpreise und nicht Durchschnittspreise an. Bei den Mieten liegen 3-Zimmer-Wohnungen mit 70 qm netto kalt als Regelgröße zugrunde, sodass gesonderte Angaben zu kleineren Apartments fehlen, gewöhnlich aber sind sie teurer als größere Wohnungen. Betrachtet man die Eckgrößen von Altbau in einfachem Wohnwert bis Neubau mit sehr gutem Wohnwert ergeben sich z.B. Spannen zwischen 4,10 bis 11,00 Euro/qm in Gelsenkirchen, wobei dort ein Altbau mit sehr gutem Wohnwert bereits 10,00 Euro/qm kostet. Herne bietet 4,80 Euro als preiswerteste Miete und wäre bei einer Neubaumierte mit 9,60 Euro relativ günstig. Am teuersten ist in o.g. Liste von Hochschulstandorte Hagen mit 13,00 Euro/qm im Neubau und Kamp-Lintfort im einfachen Altbau für bereits 6,00 Euro/qm. Unna und Recklinghausen liegen dazwischen. Wo die Neubaumieten bereits jetzt relativ hoch sind, erwartet der IVD keine weitere Steigerung, sonst weist der Tendenzpfeil meist nach oben wie z.B. auch für Gelsenkirchen.



Wohnungsmieten Ruhrgebiet. Preise/m², Netto-Kaltmiete, mittlerer Wohnwert, Baujahr nach 1948. Quelle IVD

Preissenkungen sind in keinem Segment des Preisspiegels, ob Kaufpreise oder Mieten, zu erwarten. Aber die Phase der zweistelligen Preissprünge sei auch in den Metropolen vorbei, vermutet **Peter Wallisch**, 1. Stellv. Vorsitzender des IVD West. Er sieht das größte Problem in der Grundstücksfrage, obgleich die Städte oft noch über viele Baulücken in den Kernzonen verfügten. In dem Zusammenhang würde er die Forderung der Industrie- und Handelskammern unterstützen, in Grundstücksfragen ggf. „Allgemeinnutz vor Eigennutz“ zu stellen. Nicht zuletzt im Hinblick auf dauerhafte Veränderungen der Büroarbeit mit Homeoffice erwartet er eine zunehmende Nachfrage nach Mikrowohnen bzw. Studentischem Wohnen oder aber Wohnungen mit Arbeitszimmer. □



PROJEKT DES MONATS: BAUEN AUF ALTEN BERGBAUFLÄCHEN - LEVI STRAUSS & CO. IN WULFEN

Einen Monat nach erteilter Baugenehmigung erfolgte der erst Spatenstich im „Industriepark Große Heide Wulfen“.

In einer früheren Bergbauregion wie dem Ruhrgebiet hat ein Baufeld sehr häufig nicht nur eine horizontale, sondern vielmehr auch eine vertikale Dimension in die Tiefe, dorthin, wo noch vor wenigen Jahrzehnten Kohle abgebaut wurde. Dies gilt umso mehr, wenn das betreffende Baufeld sich auf einer früheren Schachtanlage befindet. Zwanzig Jahre nach Stilllegung der Schächte Wulfen 1 / 2 dehnt sich hier der neue Industriegebiet im Dorstener Stadtteil Wulfen auf ca. 30 ha Fläche. Die Dimensionen der riesigen Mulde unter Tage zwischen Dorsten und Wulfen hat **Manfred Szejstecki** auf Grund seiner bergbaulichen Erfahrungen und Kenntnisse – zuletzt war er Bergingenieur auf Zeche Westerholt – in einzigartiger Weise künstlerisch vergegenwärtigt.



Manfred Szejstecki: Der Marler Graben/ Lippemulde, 1986-1993, Tuschezeichnung/ Acryl auf Karton 200 x 348 cm. Montanhistorisches Dokumentationszentrum (montan.dok) beim Deutschen Bergbau-Museum Bochum [Inv. 030007292001] (Nachlass Szejstecki/Schepers, szejsteckiroland@gmail.com)

Dass auf so einem gigantischen Loch irgendwann wieder gebaut werden könnte, erscheint angesichts dessen märchenhaft. Und doch war die bergbautechnische Aufbereitung der Schachtanlage Wulfen nach der Stilllegung 2001 seitens der **RAG Montan Immobilien** vergleichsweise unproblematisch. Das 1958-59 abgeteufte neue Bergwerk Wulfen wurde schon 1970 mit der **Zeche Fürst Leopold** im

Dorstener Stadtteil Hervest zusammengelegt, sodass in Wulfen weder eine Kokerei noch eine Kaue oder andere Anlagen, die Altlasten im Boden hinterlassen hätten, erforderlich war. So mussten jetzt nur die beiden Schächte im südlichen Geländeabschnitt mit sog. Protegohauben abgedeckt und von der Baufläche ausgespart werden. Hier ist nach jetzigem Planungsstand ein Parkplatz vorgesehen. Auch reicht die Menge des ausströmenden Methangases nicht aus, um Grubengas für die Energiegewinnung zu fördern, wie es an anderen Zechenstandorten praktiziert wird. Für die zunächst in Wulfen geplante Großzeche und deren Belegschaft wurde damals in Barkenberg eigens eine Großwohnsiedlung für 50.000 Einwohner aus der Taufe gehoben. Schließlich aber blieb es bei maximal 13.000 Einwohnern. Dennoch steht die ab 1967 gebaute „Neue Stadt Wulfen“ beispielhaft für die Siedlungs- und Baupolitik der Zeit mit unbestrittenem Wohnwert bis heute.

Tatsächlich hatte die Nachnutzung dieses seitab im Grünen gelegenen Zechenstandortes für die Stadt Dorsten nicht oberste Priorität und auf den abgeräumten Flächen

machte sich Spontanbewuchs breit. Der musste jetzt für den Neubau gerodet werden, allerdings nicht ohne dafür Ersatzpflanzungen an anderer Stelle in Dorsten vorzunehmen und gleich auch für die Bäume an der Bundesstraße B58, die an dem Gelände entlang führt und nun eine neue Abfahrt benötigte. Erst als Fürst Leopold vermarktet war und sich die zunehmende Flächenknappheit für gewerbliche Ansiedlungen auch hier im nördlichen Ruhrgebiet bemerkbar machte, schloss

die Stadt mit der RAG Montan Immobilien einen städtebaulichen Vertrag mit Festlegung auf industrielle Nutzungen mit 24-Studen-Lieferverkehr. Dafür wurde das Zechenareal um 7 ha aus Bestand der städtischen Wirtschaftsförderung **WINDOR** erweitert auf jetzt 31.8 ha. Damals bestand die Hoffnung, dass dort 300 neue Arbeitsplätze entstehen könnten. Künftig könnten es alleine bei Levis als Nutzer mit einem 20-jährigen Mietvertrag bis zu 650 werden zuzüglich weiterer Arbeitsplätze auf den restlichen rd. 15 ha Gewerbefläche, die noch nicht vergeben sind. **Levi Strauss & Co.**, die mit ihren verschiedenen Marken in über 110 Ländern weltweit vertreten sind und 2021 nach eigenen Angaben Netto-



Oberhausen

Die **CUBION Immobilien AG** vermittelte rd. 1.100 qm Bürofläche an der Essener Straße 57 von privat an die **Stadt Oberhausen** für ein Kundencenter und interne Verwaltungsbüros.

Das rd. 7.700 qm große Multi-Tenant-Gebäude Essener Straße 99 gegenüber dem Westfield CENTRO wurde von privat an die **Volksbank Rhein-Ruhr** veräußert, die bereits 2020 das TZU auf derselben Straße erworben hatte. Mieter ist u.a. der lokale **Radio-sender Oberhausen/Mülheim**. Vermittelnd war Cubion tätig.

Ratingen

Verifort Capital hat für den Bestandsfonds "**Verifort Capital XI**" den Daniel-Goldbach-Office-Park in Tiefenbroich erworben bestehend aus vier Gebäudeteilen mit 30.000 qm Gesamtmietfläche, davon etwa zwei Dritteln vermietet. **Savills** hat die Transaktion begleitet.

Werl

Catella Real Estate hat für den "**Catella Logistik Deutschland Plus**" zwei insgesamt 20.100 qm große Logistikimmobilien im Gewerbegebiet Maifeld Runtestraße 33 und 56 von **Gebhardt-Stahl** erworben. Der Mietvertrag mit dem Unternehmen läuft über zehn Jahre. Catella wurde von **Stock + Partner, wts** und **TheGreen-Blue** beraten. **Arqis** war für den Verkäufer tätig.

Xanten

Das **Traditionshotel Hövelmann** am Markt 31-33 geht gleichzeitig mit dem **Rheinhotel** in Meerbusch an die Berliner Hotelkette **Dormero** über. Beide wurden bislang von der **Hogastar Hotel- und Gaststättenbetriebsgesellschaft** aus Xanten betrieben.

einnahmen von 5,8 Mrd. US-Dollar (+29% gegenüber dem Vorjahr) erzielten, wird dort das Verteilzentrum für Europa einrichten.



Wegen des hohen Sandanteils im Boden ist für die jetzt begonnenen Neubauten einer Lagerhalle mit Verwaltungsteil eine übliche Betonpfahlgründung erforderlich. Was darauf gebaut wird, ist dann aber alles andere als üblich. Gemäß der Vereinbarung mit dem niederländischen Projektentwickler **DELTA Development** soll diese built-to-suit-Immobilie nach dem Prinzip C2C (Cradle-to-Cradle) entstehen. D.h. die eingesetzten Materialien sollen schadstofffrei und nach Ende der Nutzungsdauer recyclebar sein. Wichtiger Bestandteil ist das Raumkonzept, das viel Grün und einen Teich im Außenbereich vorsieht und generell das Wohlbefinden der hier Arbeitenden berücksichtigt. Dazu gehört ein Dachgarten, der sowohl zur Aufrechterhaltung der Biodiversität als auch als Regenwasser-Sammelstelle und Kläranlage für den gebäudeinternen Wasserkreislauf dient. Der Energiebedarf soll durch den Einsatz erneuerbarer Energiequellen größtenteils an Ort und Stelle gedeckt werden. Vor-Zertifizierungen nach LEED und WELL, einem Zertifizierungssystem, das speziell auf die Gesundheit und das Wohlbefinden von Gebäudenutzern ausgerichtet ist, untermauern die generelle Ausrichtung auf Nachhaltigkeit. DELTA hat insbesondere Erfahrungen mit dem Bauen nach C2C bei entsprechenden Großprojekten wie etwa dem Fokker Logistics Park in Schiphol. □

4 FRAGEN AN NICLAS KAROFF, HAMBORNER REIT

Der Immobilienbrief Ruhr. Alles spricht von der resilienten Stadt. Wie diversifiziert ist das Portfolio von Hamborner und sehen Sie Anlass, auf längere Sicht Ihre auf Nahversorgungszentren und Büroobjekte ausgerichtete Portfoliostrategie von großflächig zu kleinteiliger und stärker durchmischt anzupassen?

Niclas Karoff. HAMBORNER verfügt über ein bundesweit gestreutes Immobilienportfolio und investiert in zwei Assetklassen. Aus Diversifikationsgesichtspunkten sehen wir daher aktuell keinen Anlass unsere Portfoliostrategie anzupassen. Im Hinblick auf die Größe der einzelnen Objekte beabsichtigen wir, uns weiterhin auf Losgrößen mit einem Mindestvolumen ab ca. 10 Mio. Euro im Einzelhandelsbereich bzw. ab ca. 20 Mio. Euro im Bürobereich zu konzentrieren. Eine kontinuier-



liche Steigerung der durchschnittlichen Objektgröße begünstigt ein effizientes Asset- und Property-Management.

Der Immobilienbrief Ruhr. In den letzten Jahren hat Hamborner über ganz Deutschland verteilte Assets angekauft. Könnte künftig das Ruhrgebiet wieder stärker in den Fokus rücken?

Niclas Karoff. Im Rahmen unserer Investitionstätigkeit konzentrieren wir uns schwerpunktmäßig auf etablierte Standorte in deutschen Metropolregionen. Hierzu zählt auch die Region Rhein-Ruhr, welche aus unserer Sicht an vielen Stellen über attraktive Perspektiven verfügt. Bereits heute sind wir mit ca. 22% unseres Gesamtportfoliovolumens in der Region investiert und werden uns hier in Abhängigkeit entsprechender Ankaufsoportunitäten auch zukünftig engagieren.

Der Immobilienbrief Ruhr. Können Sie angesichts der steigenden Energiekosten und weiterer Risiken für Ihre Mieter an den Zielgrößen für das laufende Geschäftsjahr wie veröffentlicht festhalten mit einem FFO zwischen 46,5 und 50,5 Mio. Euro und einem NAV je Aktie von gleichbleibend 12,11 Euro?

Niclas Karoff. Die zu beobachtenden Preisanstiege, nicht zuletzt im Zusammenhang mit dem Thema Energie, wirken sich bei uns insbesondere auf die nicht umlegbaren Kosten aus der Bewirtschaftung der Immobilien sowie die allgemeinen Verwaltungskosten aus. Zum aktuellen Zeitpunkt werden hieraus jedoch keine wesentlichen Folgen für das Geschäftsjahr erwartet. Ergänzend sei erwähnt, dass bei HAMBORNER den inflationsbedingten Kostensteigerungen zusätzliche Einnahmen aus indexierten Mietverträgen gegenüberstehen.

Der Immobilienbrief Ruhr. Wie hoch waren die Investitionen in Bestandobjekte 2021 im Hinblick auf ESG und werden/müssen Sie diese Aufwendungen in der Sache wie im Finanzaufwand steigern?

Niclas Karoff. Wir haben im vergangenen Jahr rd. 7,3 Mio. Euro in die Instandhaltung unserer Immobilien investiert. Darin sind ebenfalls mehrere energetische Modernisierungsmaßnahmen enthalten. Um unseren hohen Qualitätsanforderungen zu entsprechen, den wachsenden Bedürfnissen unserer Mieter gerecht zu werden und im Interesse eines langfristigen Werterhalts, arbeiten wir derzeit an einem vollumfänglichen CO₂-Fußabdruck für unseren Gesamtbestand. Dieser soll die Basis für die Formulierung konkreter Dekarbonisierungsziele sowie die Ableitung entsprechender Modernisierungsmaßnahmen bilden. □

BILANZEN

Trei Real Estate

Die Immobiliengesellschaft der Unternehmensgruppe Tengelmann mit Sitz in Düsseldorf steigerte ihr Projektentwicklungsvolumen 2021 auf rund 1,7 Mrd. Euro (Vj. 1,2 Mrd.), davon entfielen 90% auf Wohnungen überwiegend in Deutschland, Polen und USA. Ein weiterer Schwerpunkt ist mit rd. 200 Mio. Euro der Einzelhandel, vor allem das auf 39 Objekte angewachsenen Vendo-Park-Portfolio, davon 29 Objekte in Polen. Seit November 2021 entwickelt die Trei einen Teil ihrer Fachmarktzentren in Polen gemeinsam mit dem Joint-Venture-Partner Patron Capital Partners. Als Zielgröße werden 50 Vendo Parks genannt. Die Assets under Management machten zum Stichtag unverändert ein Volumen von rd. 1,3 Mrd. Euro aus, davon 1,2 Mrd. im Eigenbestand.

Aroundtown

Der Anstieg der Nettomieteinnahmen 2021 um 8% gegenüber dem Vorjahr auf knapp 1,1 Mrd. Euro ist darauf zurückzuführen, dass erstmals das Wohnungsunternehmen Grand City (GCP) in die Bilanz einging. Auf Wohnimmobilien entfallen nun 30% des 29 Mrd. Euro schweren Aroundtown-Portfolios. Das Gewerbemietaufkommen lag nach Abverkäufen mit 894 Mio. Euro um 11% niedriger als im Vorjahr. Vor allem das Hotelportfolio leidet noch unter den Pandemiefolgen, weshalb flächenbereingt die Gewerbemieten stagnierten. Sonderausgaben für Mietausfälle ließen den FFO 1 um 1% auf 353,3 Mio. Euro sinken. Die Gewinne aus Verkäufen für 2,3 Mrd. Euro sollen z. T. in die Schuldentilgung fließen. Seit Anfang 2021 sanken die Finanzierungskosten auf 1,2%. 2022 erwartet Aroundtown einen Betriebsgewinn (FFO) zwischen 350 und 375 Mio. Euro. 13% des Portfolios machen Objekte in NRW aus, davon sind 44% Büroobjekte u.a. das Hansacenter in Dortmund und der Gildehof in Essen. □

WEITERE NACHRICHTEN

Bochum: Nach einer Vereinbarung der **Stadt Dresden** mit **Vonovia** sollen die dortigen rd. 3.000 Wohnungen in den kommenden zwei Jahren zurückgekauft werden. Welche Mietobjekte für welchen Preis in den Bestand des städtischen Wohnungsunternehmens **WiD** übergehen, wird noch verhandelt. Beide Seiten betonen ein partnerschaftliches Engagement, zumal in Stadtteilen mit "besonderen Entwicklungsbedarfen", z.B. Prohlis, Gorbitz und Johannstadt. ►



Dortmund: Die **CAERUS Debt Investments AG** hat eine große deutsche Versicherung bei der Vergabe eines erstrangig besicherten Senior-Darlehens über 65 Mio. Euro und vier Jahren Laufzeit im Segment „Studentisches Wohnen“ für das von **BaseCamp** betriebene Objekt an der Kampstraße beraten. Das Ende 2021 eröffnete Haus ist mit DGNB Silber zertifiziert und verfügt über 449 Apartments, ein „BaseStack e-Sports-Center“, einen **Rewe**-Markt und eine Rooftop-Bar.

Düsseldorf: **LEG-Immobilien** hat zusammen mit der österreichischen **Rhomberg Bau Gruppe** das neue Unternehmen **RENOWATE** gegründet mit dem Ziel, serielle Lösungen für die Dekarbonisierung von bestehenden Wohngebäuden zu entwickeln. Beide Partner stellen ein Investitionsvolumen im zweistelligen Millionen-Euro-Bereich zur Verfügung. **RENOWATE** wird sich zunächst auf Modernisierungsprojekte bei der **LEG** fokussieren, ein erstes Musterquartier ist das „Vossenbäumchen“ in Mönchengladbach-Hardt.

Gleichzeitig hat die **LEG Bauen GmbH** für den Bereich des seriellen Neubaus von preiswertem Wohnraum zu Kaltmieten von 9 – 11 Euro/qm mit der **GOLDBECK West GmbH** aus Monheim eine Kooperationsvereinbarung geschlossen. In der Pilotphase entstehen ca. 500 Wohneinheiten aus Systemelementen von **GOLDBECK**.

Duisburg: Auf einem Hafengrundstück in Nähe des Technologie- und Innovationszentrums Wasserstoff soll bis 2024 ein Bildungszentrum für die Wasserstofftechnologie entstehen. Gemeinsam mit dem **Zentrum für Brennstoffzellentechnik (ZBT)** und der **Kraftwerksschule Essen (KWS)** wollen Stadt und Hafen das Vorhaben umsetzen mit Hilfe der Anschubfinanzierung aus dem 5-Standorte-Programm für den Kohleausstieg.

Herne: Die Stadt sucht einen Investor für das Geschäfts- und Wohnquartier "Rathauscarrée" in der Fußgängerzone von Wanne. Auf der rd. 11.000 qm Entwicklungsfläche im Eigentum der Stadt und der kommunalen **Herner Gesellschaft für Wohnungsbau** sind lt. B-Plan rd. 16.000 qm BGF für Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Wohnen und Parken möglich. Der Ankermieter **Rewe** will am Standort expandieren. Die Frist zur Abgabe vorläufiger Angebote endet am 31. Mai. Das Investitionsvolumen wird auf rd. 50 Mio. Euro geschätzt. Die Bochumer **Kanzler Aulinger** betreut das Verfahren.

Firmen und Personen

Advenis (9), Alpha-Students (5), Anteon (4,9), Anthropia (8), Ares Management (9), Arounttown (16), Arqis (15), Aurelis-Real Estate (3), BaseCamp (12,17), Bima (4), BK&K (9), BNPPRE (3,9), Brockhoff (10), Caerus Debt Investment (12,17), Catella Real Estate (15), CBRE (4,7,10,13), Colliers (4), Commerz Real (9), Covestro (7), Cube Real Estate (4), Cube Wood (4), Cubion (5,7,13,15), Cushman & Wakefield (4), Delta Development (15), Dentons (7), Design Hotels (4), Deutsche Bahn (3), Deutsche Wohnen (7), Deutsche Zinshaus (13), Diakoniewerk Essen (9), Dipper Real Estate (7), Dormero (15), Dr. Kleeberg & Partner (9), DTS Systems (4), E-Plus (9), Epsom (4), Ernst & Young (7), Ev. Christopheruswerks Duisburg (7), facts and fiction (6), FOM Real Estate (10), Forte Capital (9), Fraunhofer InHouse (8), Funke Dialog (13), Gebhardt Stahl (15), Globe Transaction Advisory (9), Goldbeck (4,17), Green-Hill Properties (10), Greyfield (13), Gröner Group (3), grüngrau (10), gtp2 Architekten (11), Hamborner Reit (10,15), Hamburg Messe und Congress (11), Harpen (4), Headstream (5), Herner Gesellschaft für Wohnungsbau (17), Heuking Kühn Lüer Wojtek (9), Hogastar (15), Home Instead (9), Initiative Micro-Living (12), insglück Gesellschaft für Markeninszenierung (11), ISL (4), IVD (12), Janßen Grundstücksgesellschaft (9), JH 2. Immobilienverwaltung (10), JLL (4,5,11), Johnson Controls Systems & Service (13), Kanzlei Aulinger (17), Kanzlei GHB (9), Kanzlei Noerr (9), Kölnmesse (6), Korian (4), Kucera (5), KüssdenFrosch (9), KWS (17), Landmarken (5), LAVA (6), LEG (17), Levi Strauss (14), Lindner Hotels (4), Molestina (10), Momentum Rae (9), Nova Ambiente (7), OMS Prüfservice (7), Palmira Capital Partners (7), Pandion (7), Prologis (7), Qore Advisors (7), Radisson (4), RAG Montan Immobilien (5,14), Renowate (17), Rewe (10,12,17), Rhomberg Bau Gruppe (17), Ruhr Real (3,13), Savills (7,12,15), Seyband Gruppe (10), Silberlake Real Estate (9), Stock + Partner (15), studio grüngrau Landschaftsarchitektur (11), SWB (13), Synology (13), TheGreenBlue (15), ThyssenKrupp (6), TK Elevator (6), toom (10), Trei Real Estate (16), Unternehmensgruppe Markus Gerold (7), Values Real Estate (9), Verifort Capital (3,15), Vonovia (7,16), WiD (16), Windor (14), wir-kaufen-dein-auto.de (13), Wohnwert (5), Work Inn (10), wts (15), xit (8), ZBI NRW (9), ZBT (17).

Augenbroe, Amedeo (4); Boigenreif, Julian (4); Böse, Gerald (6); Christofczik, Ulrich (7); Descartes, René (1); Domschky, Katja (1); Escaig, Eva (4); Fischer, Katja (1); Gerling, Silke (9); Gröner, Christoph (3); Jeschke, Frederic (3); Kampshoff, Jan (1); Karoff, Niclas (15); Lemaitre, Christine (1); Lindner, Otto (4); Pofalla, Ronald (3); Schellberg, Prof. Dr., (8); Schnell, Hermann (4); Schnidrig, Lars (3); Schwalie, Arno (4); Szejstecki, Manfred (14); Wallisch, Peter (13).

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, Geisenfeld.

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