

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-------|
| Editorial | S. 1 |
| Preiswert wohnen - aber wie? | S. 2 |
| 30 Jahre Institut Arbeit und Technik IAT in Gelsenkirchen Im Gespräch mit Josef Hilbert | S. 6 |
| MIPIM Awards 2019 – ein Blick zurück: Die 12 Preise der Immobilienmesse MIPIM 2019 sind verteilt, aber die Bilanz lässt Fragen offen... | S. 7 |
| RAG Montan Immobilien im „Nachbergbau“-Modus Interview mit Andrea Klein, Leiterin des Geschäftsbereiches Management Nachbergbau | S. 9 |
| Wenn's die Stadt am besten kann – Gewerbefläche Blumenthal in Recklinghausen | S. 11 |
| RGM zieht Bilanz: Facility Management hat viele Seiten | S.13 |
| Action speaks louder than words – Oslo, Grüne Hauptstadt Europas 2019: Welche Schwerpunkte setzt Oslo? | S. 14 |
| Impressum | S. 16 |

Folgen Sie uns auf
facebook und **twitter**



Sehr geehrte Damen und Herren,

wussten Sie schon, dass es einen „Immo-Energiewende-Index“ gibt? Wenn es schon knirscht und hakt bei der Ausrichtung auf das Erreichen selbstgesetzter Klimarettungsziele in Deutschland, dann wenigstens ein Index. Der macht quantifizierbar, was tatsächlich wie ein schwer überschaubares Mienenfeld von Meinungen und Möglichkeiten wirkt. Für diesen neuen Index unter den zahlreichen sonstigen, die Immobilienprofis so täglich beobachten sollen, befragten der Energiedienstleister **ista** und **energate** eine „Fokusgruppe“ (wer bestimmt die?) von 30 ausgewählten CEOs aus der Immobilien-, Energie- und IT-Wirtschaft. Die Bandbreite der teilnehmenden Unternehmen reiche vom Start-up bis zum DAX-Konzern, wird mitgeteilt. Die erste Erhebung fand Mitte 2018 statt und diene als Basiswert für den Index, der halbjährlich ermittelt wird. Demnach läge jetzt die dritte Erhebung vor, wohl noch ein bisschen dürftig, um belastbare Aussagen zu machen. Dennoch sind die Initiatoren überzeugt, einen Trend ausmachen zu können: Es steige der Prozentsatz derer, die von der technischen Machbarkeit der Energiewende im Gebäudebereich überzeugt seien und es sinke die Zahl derer, die aus den Anforderungen Nachteile für ihr Unternehmen erwarten. Von positiven Beschäftigungseffekten ist die Rede und davon, dass man nur darauf warte, dass die politischen Rahmenbedingungen endlich richtig gesetzt würden. **Thomas Zinnöcker**, CEO von ista, fasst zusammen: „Die Unternehmen und Dienstleister stehen bereit, die Technik ist da. Nun muss die Politik den Startschuss geben und verlässliche Rahmenbedingungen schaffen, damit die Gebäude-Energiewende an Fahrt gewinnt“. Was der Index nicht beantwortet ist die Frage, was das für Rahmenbedingungen sein sollen und was die Endnutzer dazu meinen, die ja wohl die Zeche zahlen müssen, angesichts sinkender Wirtschaftsleistung eine riskante Variable. Im Bereich der Mietwohnungen hat sich bereits erwiesen, dass selbst die moderate Höhe der gesetzlich vorgesehenen Umlagefähigkeit von Kosten für die energetische Optimierung in vielen Fällen die Finanzspielräume der Mieter übersteigt. Einige sonst so gescholtene Wohnungsunternehmen haben bereits reagiert und schränken wie **Vonovia** ihre Modernisierungsmaßnahmen auf max. 2,- Euro/qm ein oder werden wie die **LEG** nur dort und in dem Ausmaß tätig, wo die Mieter es sich leisten können. In puncto Energiewende ist Oslo dank der preiswert sprudelnden Energiequelle aus Wasserkraft besser dran und kann als „Grüne Hauptstadt Europas 2019“ vormachen, wo die mit dem Titel vor zwei Jahren geehrte Stadt Essen noch hinkommen will (vgl. Bericht).

Stabile Miet- und Kaufpreise seien Maklers Liebling, war beim Maklerverband **IVD West** zu hören, weil damit die Marktbedingungen kalkulierbar seien. Wie es aussieht, beruhigen sich die Wohnungsmärkte in den Großstädten in NRW, aber wo Nachholbedarf besteht, steigen die Fieberkurven noch, wenn auch meist mit Raten unter 10%, aber immerhin (vgl. Bericht in dieser Ausgabe). Der **Deutsche-Hypo-Index** zur Stimmung in der Immobilienbranche bescheinigt aktuell dem Klima auf dem Wohnungsmarkt ein Minus von 2,6% gegenüber dem Vormonat und auf dem Büromarkt von 4,5%. Nur beim Einzelhandel stieg das Wohlfühlmoment um 8,5%, nachdem es noch im März um 1,4% gesunken war. Was hat das zu bedeuten? Oder sind das einfach Schwankungen bedingt durch zufälliges Zusammentreffen besonderer Ereignisse vergleichbar mit Flächenumsatzzahlen an den Büromärkten, die nach außergewöhnlich großen Abschlüssen mal nach oben ausschlagen, ohne dass sich die Gesamtsituation in der Stadt wirklich geändert hätte? Ob Wohnungen oder andere Gebäude, viele Kritiker gehen gewohnheitsmäßig davon aus, dass Immobilieninvestoren nur auf Renditen und nicht auf Qualitäten achten würden und verkennen dabei, dass langfristige Renditen nicht zuletzt architektonische Qualitäten voraussetzen. Manche halten es sogar für einen Vorteil, wenn ihre Stadt noch nicht so „puppenstubenhaft“ (man könnte auch sagen geleck) aussieht – diese Formulierung wählte Gelsenkirchens OB **Frank Baranowski** in Bezug auf die Gestaltungsräume, die sich im rauen Klima des Ruhrgebiets noch böten, anlässlich der Jubiläumstagung im **Institut Arbeit und Technik** (vgl. das Gespräch mit dessen Leiter **Josef Hilbert** in dieser Ausgabe). Zu viel Neues kann auch zu viel sein – oder nicht ganz das richtige? Die Entscheidungen zum **MIPIM Award 2019** sprechen weder dafür, dass nur billig gebaut würde, noch dass Qualitäten überhaupt außen vor blieben, im Gegenteil, trotzdem seien einige Fragen gestattet (vgl. Bericht).

Gudrun Escher
und Ihr Team von „Der Immobilienbrief Ruhr“



Personalien

Michael Buchholz ist neuer Leiter der **Aurelis Region West** in Duisburg, nachdem der bisherige Regionalleiter **Olaf Geist** auf eigenen Wunsch aus dem Unternehmen ausgeschieden ist. Geist war seit 2003 im Unternehmen tätig und verantwortete mehrere Großprojekte, z.B. in Düsseldorf Le Quartier Central oder in Duisburg die Entwicklung am Hauptbahnhof mit dem LANUV-Gebäude. Michael Buchholz ist seit 2006 bei der Aurelis Region West für den Bereich Asset Management verantwortlich. Zuvor war er bei dem Wohnungsunternehmen **GAGFAH** und bei **Hochtief** tätig.

Bettina Meckel ist Team Leader Asset Management bei **JLL Düsseldorf**. Die Diplom-Immobilienwirtin hat den Bereich mit aufgebaut und folgt auf **Sebastian Steinert**, der das Unternehmen auf eigenen Wunsch verlassen hat.

Frank Lindner ist als CTO in den Vorstand der **Lindner Hotels AG**, Düsseldorf, berufen worden. Zuvor war er Geschäftsführer bei dem Schwesterunternehmen **Gebau Technik GmbH** und arbeitete mit Lindner Hotels für Neu- und Umbauten zusammen. Außerdem verantwortete er in Düsseldorf den Umbau des ehemaligen Rank Xerox Gebäudes am Seestern, heute Unternehmenssitz der Lindner Gruppe, und die Restrukturierung des Rheinoffice.

Sebastian Steinert MRICS leitet die regionale Niederlassung von **Silverton** in Essen. Er wechselte aus dem Düsseldorfer Büro von **JLL** und war zuvor als Experte für Non-Performing-Loans für einen schwedischen Finanzinvestor tätig. Von Essen aus soll das NRW-Portfolio von Silverton betreut und ausgeweitet werden mit Schwerpunkt auf den Großstädten Essen, Dortmund, Duisburg und Bochum.

Preiswert wohnen - aber wie?

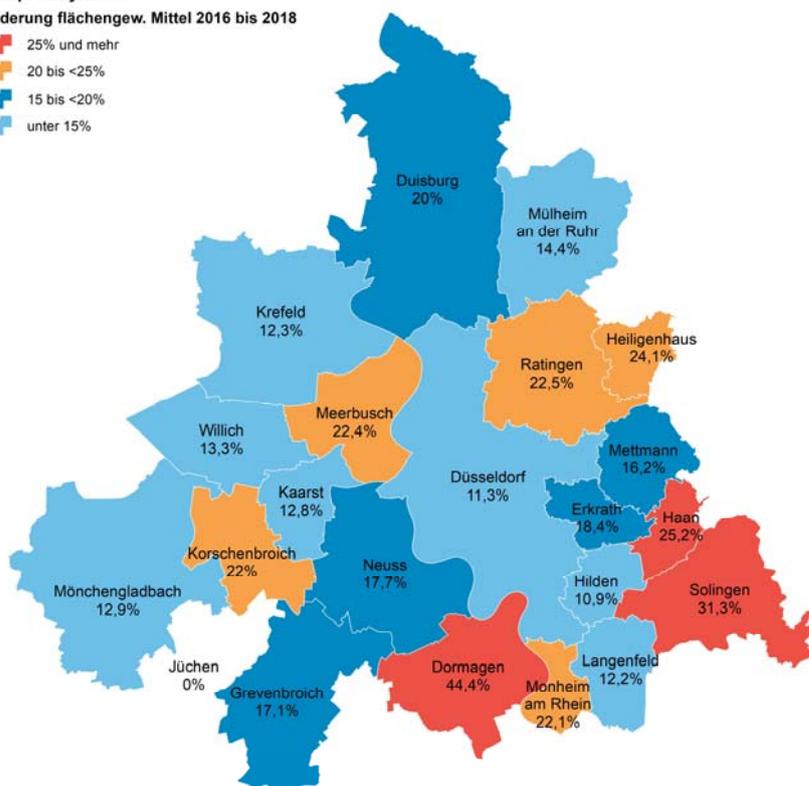
Wenn in Berlin die Wogen auf den Wohnungsmärkten hoch gehen, scheint das Ruhrgebiet weitab von solchen Problemen oder nicht? Wer beim Wohnen sparen will, sollte sich in Bottrop oder Altena umsehen. Das ergibt der Preisspiegel Wohnen des IVD für NRW.

Die Tendenz bei Miet- und Kaufpreisen für Wohnimmobilien, die der **LEG** Wohnreport im Herbst des vorigen Jahres vermittelte (vgl. DIB Ruhr Nr. 98), bestätigt sich auch im laufenden Jahr. Einerseits hält in der fortdauernden Niedrigzinsphase die Nachfrage nach Wohnimmobilien zum Kauf an, andererseits scheinen sich die Preissteigerungen in den beliebtesten Großstädten abzuschwächen, dafür ziehen die Preise im Umland überproportional an. Da dort jedoch das Ausgangsniveau viel niedriger war, scheint das Wohnen im Umland immer noch billiger. Üblicherweise werden die Marktberichte über Miet- und Kaufobjekte aus der Analyse von Angebotspreisen ermittelt. Damit ist noch nicht viel darüber gesagt, wie „bezahlbar“ der betreffende Wohnraum ist. Die Vermittlungsplattform für Immobilienkredite **EUROPACE AG** hat dagegen die tatsächlich abgeschlossenen Immobilien-Transaktionen der Jahre 2016 bis 2018 untersucht. Auch so betrachtet bestätigt sich, dass die Immobilienpreise im Umland stärker gestiegen sind, aber zusätzlich ergab sich, dass sie im Verhältnis zum dortigen Einkommen der potentiellen Käufer überproportional anstiegen und das Wohnen damit außerhalb der Zentren ggf. sogar relativ teurer geworden ist als in der Stadt. Wo die Nachfrage groß ist, steigen die Preise, darauf deutet ebenfalls hin, dass 2018 45% des abgewickelten Immobilienvolumens im Umland stattfand, während die Stadt mit 31% und das übrige Land mit 24% deutlich dahinter lagen. ►

Kaufpreisdynamik

Änderung flächengew. Mittel 2016 bis 2018

- 25% und mehr
- 20 bis <25%
- 15 bis <20%
- unter 15%





Bochum

Harpen hat mit dem Bau des zweiten Bürogebäudes auf rd. 4.300 qm Grundstück des früheren Opel Areals begonnen, nachdem das „office 51“ Anfang 2018 fertiggestellt worden war. **Goldbeck** ist wiederum als Generalübernehmer tätig.

Realogis vermittelte einem Unternehmen aus dem Bereich Maschinenbau einen langfristigen Mietvertrag für eine 12.600 qm große Teilfläche Herner Straße 299. Den Gewerbepark hatte **Sirius Real Estate** kürzlich erworben. Die Teilfläche wird noch bis Mai 2019 von Pilkington genutzt

Die **KAF Falkenhahn BAU AG**, Spezialist für Gleis- als auch gleisgebundenen Ingenieurbau, mietete 1.200 qm Hallenfläche sowie 3.000 qm Freifläche Auf den Holln 47. Vermittelnd war **RUHRREAL** tätig. Eigentümer des jetzt annähernd voll vermieteten Objekts ist ein Privatinvestor.

Seit auf der politischen Bühne versucht wird, aus der punktuellen Wohnungsknappheit parteipolitisches Kapital zu schlagen, sehen sich Unternehmen in Erklärungsnot oder nutzen die Gunst der Stunde, um sich ins rechte Licht zu rücken. So vermeldete der Bauträger **Bonava**, dass lt. einer Studie von **bulwienges** das Unternehmen im siebten Jahr in Folge der aktivste Wohnprojekentwickler in den sieben deutschen A-Städten sei. Knapp 640.000 qm neue Wohnfläche sei seit 2016 gebaut oder konkret geplant worden und werde bis 2023 in den untersuchten Städten fertiggestellt. Zwar werde man auch weiter z.B. in Berlin oder Köln bauen, 60% der Bautätigkeit betreffen aber Standorte außerhalb der A-Städte – womit sich auch aus dieser Warte die Relevanz von B- und C-Städten bestätigt, denn Bonava fängt nur an zu bauen, wenn die projektierten Einheiten Käufer gefunden haben.

Neben der **Deutschen Wohnen**, die einst in Berlin die städtische GSW übernahm und jetzt mit der Forderung nach Enteignung konfrontiert wird, steht vor allem die **Vonovia** als größtes privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen in dem Verdacht, Preistreiber auf den Mietmärkten zu sein. Lt. Aussage des jetzt veröffentlichten Geschäftsberichtes 2018 der Vonovia stiegen die Mieten im Jahresvergleich durchschnittlich um 1,3% von 6,27 auf 6,52 Euro/qm ohne Zurechnung von Modernisierungsumlagen. Diese jedoch würden seit vorigem Jahr gedeckelt auf unter 2 Euro/qm, um die Mieter nicht zu sehr zu belasten. Selbst in Berlin bewegten sich die Mietsteigerungen noch unterdurchschnittlich und auch die Nebenkosten lägen bei Vonovia gemäß dem Nebenkostenspiegel des Mieterbundes um 7% unter dem Durchschnitt. Auf der anderen Seite wurden für Instandhaltungen rd. 430,4 Mio. Euro ausgegeben. Für Modernisierungen zur energetischen Verbesserung und altersgerechtem, barrierearmen Umbau sowie für den Neubau wuchs der Aufwand von 778,6 Mio. Euro im Jahr 2017 auf jetzt

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



Immobilienangebot NRW

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

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

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



Bottrop

Nach Mitteilung von Innovation **City Management** verzeichnet das Marktstammdatenregister in Bottrop 1.502 Photovoltaik-Anlagen mit einer Nennleistung (brutto) von 57.064 Kilowatt-Peak (kWp). Umgerechnet sind das 0,49 kWp je Einwohner (117.367 Stand 31.12.2017). Dortmund kommt auf 0,31 kWp pro Einwohner, Essen und Mülheim an der Ruhr nur knapp 0,06 kWp pro Kopf. Bezogen auf die Fläche des Stadtgebietes von Bottrop sind es 567 kWp pro qkm.

Dortmund

In einem aktuellen Pilotprojekt vermittelt die **LEG** pflegebedürftigen Mietern in Dortmund häusliche Betreuungslösungen zu Sonderkonditionen. Kooperationspartner ist **Home Instead**. Nach einer Testphase ist eine Ausweitung des Angebots auf andere Städte geplant.

Lt. dem Retailmarktbericht von **BNPPRE** steht der Westenhellweg an siebter Stelle hinsichtlich der Passantenfrequenz in Deutschland. Die Spitzenmieten erreichen dort 230 Euro/qm bei hohem Nachfrageüberhang, am Ostenhellweg 90 Euro/qm. Der Kaufpreisvervielfältiger bewegt sich zwischen dem 18 und 22fachen. Die Zentralitätskennziffer liegt mit 1,25 über dem Bundesdurchschnitt, der Kaufkraftindex mit 91,5 darunter.

Düsseldorf

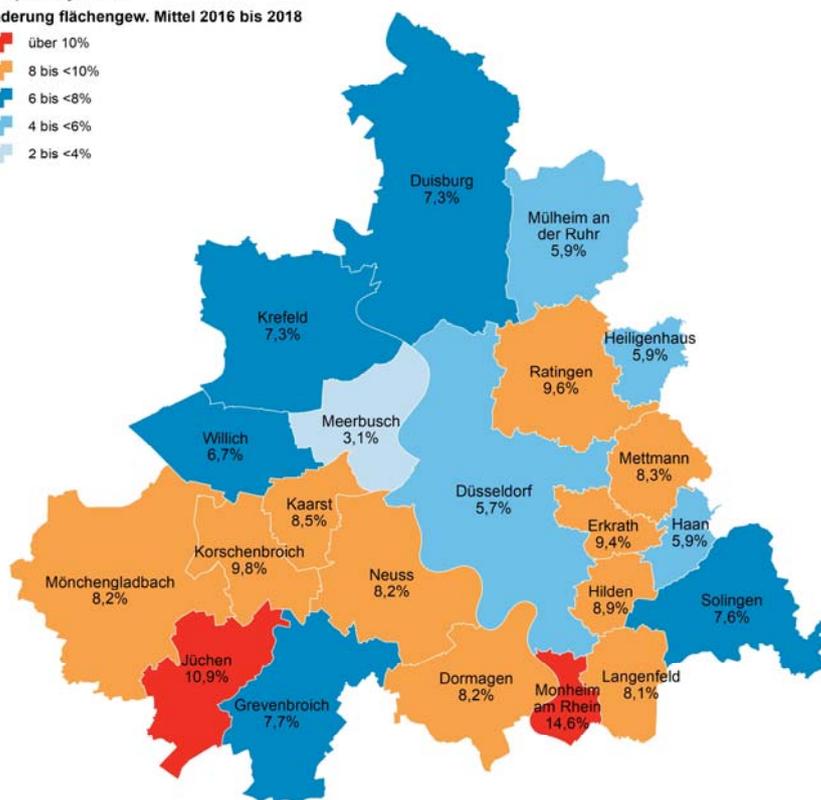
Das IT-Unternehmen **Damovo Deutschland** hat 3.787 qm Bürofläche im "Green Yards" in der Fritz-Vomfelde-Straße 26-32 am Seestern angemietet, Laufzeit fünf Jahre. Eigentümer ist **Ashtröm Properties** aus Berlin. **Anteon Immobilien** hat den Mieter beraten.

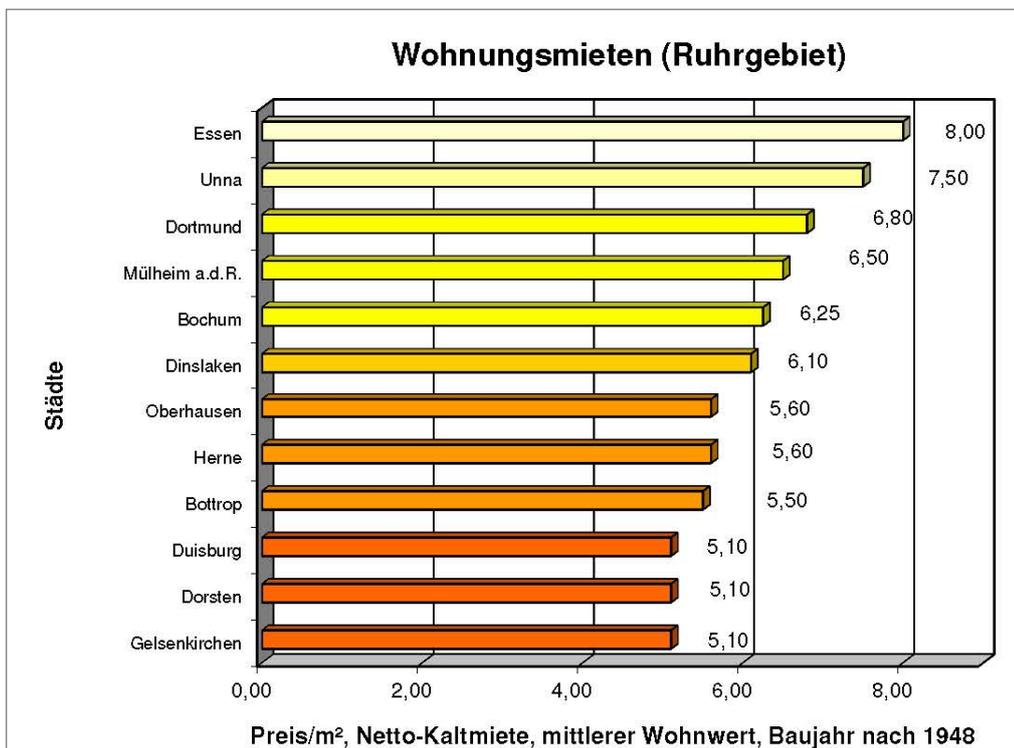
1,4 Mrd. Euro. Das entspreche insgesamt 17,72 Euro/qm Wohnfläche gegenüber den 15,84 Euro/qm, die lt. dem Branchenverband **GdW** im Durchschnitt aller Mitgliedsunternehmen aufgewendet würden. Im Sektor Neubau würde **Rolf Buch**, CEO der Vonovia, gerne noch mehr tun, wenn es mit den Genehmigungen rascher ginge und Förderverfahren unkomplizierter gehandhabt würden. „Wer nicht baut, handelt unsozial“, so sein Statement. Zudem könne die Wohnungswirtschaft gezielt dazu beitragen, in schwierigen Stadtvierteln die Situation zu entschärfen, wenn nicht nur Wohnungen gebaut, sondern gleichzeitig in Infrastruktur mit Kitas, Betreuungseinrichtungen u.ä. investiert würde. Vonovia sehe sich da in Bestandsquartieren wie dem Eltingviertel in Essen oder Dortmund Westerfilde auf gutem Weg einschließlich Mieterbeteiligung. In 2018 stiegen der FFO 1 von 919,5 Mio. Euro auf 1,06 Mrd. Euro und der Cashflow aus der Bewirtschaftung von 480.102 Wohneinheiten, davon 395.769 eigene, von 946 Mio. Euro auf 1,1 Mrd. Euro. Der NAV wuchs von 18,7 auf 23,3 Mrd. Euro, d.h. je Aktie zum Stichtag auf 44,90 Euro bei einem LTV von 42,8%. Als Dividende werde 1,44 Euro je Aktie vorgeschlagen. Da Vonovia anders als im Vorjahr mit der Fusion mit BUWOG seit Jahresbeginn keine große Übernahme realisiert hat, fiel das Ergebnis am Transaktionsmarkt für Wohnimmobilien (ab 50 Einheiten) lt. **CBRE** auch um 56% niedriger aus und summierte sich auf gut 3 Mrd. Euro. **BNP Paribas Real Estate** errechnete aus Transaktionen ab 30 Wohneinheiten für das 1. Quartal 2019 knapp 4,4 Mrd. Euro entsprechend 50 % weniger als 2018.

Mietpreisdynamik

Änderung flächengew. Mittel 2016 bis 2018

- über 10%
- 8 bis <10%
- 6 bis <8%
- 4 bis <6%
- 2 bis <4%





städte wie Essen mit + 9% in mittleren Lagen, in guten Lagen des Bestandes sogar um 11%. Tendenziell sogar preiswerter würden Eigentumswohnungen nur in Bottrop, wo sehr gute Bestandsobjekte auf dem Niveau des Vorjahres bereits für 1.250 Euro/qm zu haben seien und Neubauten für 1.900 Euro/qm. Selbst in Gelsenkirchen stiegen die Preise um 9% in einfachen Lagen und 15% bei sehr guter Qualität im Bestand bzw. bei Neubauobjekten um 7% bis 12% auf 2.800 Euro/qm. Weiter westlich in Duisburg würden Eigentumswohnungen z.B. am Innenhafen, die vor zehn Jahren für 2.200 Euro/qm gebaut wurden nun für 4.500 Euro gehandelt. Da mache sich die Nähe zum hochpreisigen

Markt in Düsseldorf bemerkbar ebenso wie in Mülheim oder dem Essener Süden, der immer schon hochpreisiger war. Hier stiegen auch die Mieten auf 14,- Euro/qm gleichauf mit Münster, in vergleichbar guten Lagen in Dortmund ist es zwei Euro billiger. Die preiswertesten Altbauwohnungen können im sauerländischen Altena ab 3,- Euro/qm in einfachen Lagen angemietet werden, in guten Lagen von Bottrop schon für 4,75 Euro/qm und in mittleren Lagen von Gelsenkirchen für 5,10 Euro. Unter den Großstädten zeigen die Bestands- wie Neubaumieten einzig in Oberhausen eine fallende Tendenz. □

Die Krux bei globalen Angaben wie den absoluten Quadratmeterzahlen der Bonava ohne Bezug zur Zahl von Wohneinheiten oder den Durchschnittsmieten der Vonovia ist die, dass damit kaum Ableitungen für konkrete Wohnsituationen möglich sind. Dem Dilemma versucht der Immobilienverband Deutschland **IVD West** mit jährlichen Preisspiegeln für Kauf- und Mietpreise auf Niveau von Städten entgegenzuwirken. Betrachtet werden dabei alle Städte, von den Großstädten mit über 300.000 Einwohnern bis hinunter zu Kleinstädten bis 50.000 Einwohnern und Wohnimmobilien in unterschiedlichen Altersklassen und Lagen. Wie oben schon bemerkt scheint sich auch in dieser differenzierteren Betrachtung zu bestätigen, dass der Anstieg von Kaufpreise in den Zentren nachlasse, in Köln und Bonn sogar der Peak erreicht zu sein scheine, dort nähere man sich der „marktfähigen Obergrenze an“, wie **Julia Braschoß**, Maklerin in Köln, vermutet. Dafür seien in den Speckgürteln stärkere Steigerungen durchsetzbar, zumal wenn eine gute ÖPV-Anbindung gegeben sei. Generell habe sich die Tendenz nivelliert, fügte **Armin Quester**, Makler aus Duisburg und stellvertretender Vorsitzender des IVD West, im Pressegespräch hinzu. In NRW seien keine spekulativen Käufer zu beobachten und auch keine gravierenden Auswirkungen durch Untervermietungen etwa über **airbnb**. Auch sei die Neubauförderung noch nicht am Markt angekommen. Bei Eigentumswohnungen habe der Preisanstieg in den Metropolen nur rd. 5,5% betragen, wogegen die Mittelstädte bis 100.000 Einwohner merklich teurer wurden. Anders Ruhr-

Markt in Düsseldorf bemerkbar ebenso wie in Mülheim oder dem Essener Süden, der immer schon hochpreisiger war. Hier stiegen auch die Mieten auf 14,- Euro/qm gleichauf mit Münster, in vergleichbar guten Lagen in Dortmund ist es zwei Euro billiger. Die preiswertesten Altbauwohnungen können im sauerländischen Altena ab 3,- Euro/qm in einfachen Lagen angemietet werden, in guten Lagen von Bottrop schon für 4,75 Euro/qm und in mittleren Lagen von Gelsenkirchen für 5,10 Euro. Unter den Großstädten zeigen die Bestands- wie Neubaumieten einzig in Oberhausen eine fallende Tendenz. □

| | |
|--------|----------------|
| 8,00 € | Essen |
| 7,50 € | Unna |
| 6,80 € | Dortmund |
| 6,50 € | Mülheim a.d.R. |
| 6,25 € | Bochum |
| 6,10 € | Dinslaken |
| 5,60 € | Oberhausen |
| 5,60 € | Herne |
| 5,50 € | Bottrop |
| 5,10 € | Duisburg |
| 5,10 € | Dorsten |
| 5,10 € | Gelsenkirchen |

* Preis/m², mittlerer Wohnwert, Baujahr nach 1948



Düsseldorf

Die **Developer**, ein Unternehmen der **Zech**-Gruppe, entwickelt mit einem Staatsfonds aus dem Mittleren Osten das Hochhaus "Eclipse" am Kennedydamm mit 16 Etagen nach Entwurf von **UNStudio** (Ben Berkel) und **HPP Architekten** aus Düsseldorf. Das dreiseitige Gebäude wird ca. 26.000 qm flexible Büroflächen und eine Dachterrasse bieten. Investitionsvolumen ca. 200 Mio. Euro, Baustart Ende 2019, Fertigstellung Ende 2022.

Huawei hat 8.700 qm Bürofläche im Gebäude Seestern 5 angemietet. Eigentümer ist ein JV aus **Revcap** und **Kriton Immobilien**, welches das Objekt 2018 erworben hatte und nun Vollvermietung erreicht. **Cushman & Wakefield** war für den Mieter, **CBRE** für den Vermieter vermittelnd tätig.

30 Jahre Institut Arbeit und Technik IAT in Gelsenkirchen

*Statt Festakt eine Tagung, statt Lobhudelei eine Gelegenheit für offene Worte, statt Rückblicke ein Ausblick in eine gar nicht so düstere Zukunft: Das IAT will seinem Ruf als Ideengeber und Antreiber auch in Zukunft gerecht werden. Anlass für Fragen an **Josef Hilbert, Geschäftsführer IAT***

Der Immobilienbrief Ruhr: Die Tagung aus Anlass des 30jährigen Jubiläums des Instituts Arbeit und Technik IAT haben Sie unter das Motto gestellt: „30 Jahre Suche nach Innovationen für mehr Lebensqualität, bessere Arbeit, nachhaltiges Wachstum“. Haben Sie Ihr Ziel erreicht?

Josef Hilbert: Ja und nein. Das IAT ist eine Einrichtung des Landes NRW mit der Aufgabe, übergreifende Forschung mit ganz konkreten Vorschlägen für die Praxis der Ruhrgebietsentwicklung zu verbinden. Unsere vier Forschungsschwerpunkte Arbeit & Wandel, Gesundheitswirtschaft, Innovation, Raum & Kultur sowie Raumkapital orientieren sich an den wesentlichen Fragestellungen im Hinblick auf den Strukturwandel im Ruhrgebiet. Sicht-bare Erfolge, angestoßen auch durch unsere begleitende Forschung, sind z.B. in der



MEHR ALS NUR VERMIETER



Wir verstehen uns als echter Partner unserer Mieter: von der Kreativ- und Digitalwirtschaft über Lager/Logistik bis hin zu Produktionsbetrieben, Werkstätten oder Forschung + Entwicklung. Gemeinsam besprechen wir flexible Flächenanpassungen oder individuelle Vertragsinhalte. Und gemeinsam finden wir auch die passende Lösung.

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





Düsseldorf

Der französische Spieleentwickler **Ubisoft** mietet 7.740 qm Bürofläche im "Duo" in der Luise-Rainer-Straße 7-11 und zieht von Pempelfort hierher um. Vermieter ist **Harbert European Real Estate**. **JLL** betreute den Mieter, **Colliers International** den Vermieter.

IBM hat auf Vermittlung von **BNPPRE** rd. 7.400 qm im "Seestern Tower" im Niederkasseler Lohweg 175 angemietet. Die 15-geschossige Immobilie mit einer Gesamtmietfläche von gut 11.200 qm gehört einer luxemburgischen Fondsgesellschaft, die von **Barings Real Estate** vertreten wird.

Duisburg

Terragon und die **Sax Gruppe** wollen in einem JV bis 2022 im Dellviertel für 70 Mio. Euro auf dem 14.000 qm großen Gelände der ehemaligen Welker-Stiftung eine Seniorenresidenz mit 190 Servicewohnungen und rd. 25.000 qm BGF entwickeln. Außerdem sind eine stationäre Pflegeeinrichtung, eine Tagespflege, zwei Wohngruppen und Gewerbeflächen vorgesehen. Finanzierungspartner ist die **BayernLB**. Das JV plant weitere 500 bis 600 Mio. Euro für Seniorenwohnen im Premiumsegment zu investieren.

Die **duisport-Gruppe** hat im Geschäftsjahr 2018 einen Umsatz in Höhe von 278,6 Mio. Euro erzielt, 11 % mehr als im Vorjahr. Das operative Ergebnis EBITDA verbesserte sich um 4,9 % auf 42,5 Mio. Euro. Der Gesamtgüterumschlag einschließlich der privaten Werkschäfen sank von 130,6 auf 127,5 Mio. t. Zu dem guten Gesamtergebnis trugen maßgeblich die Unternehmensbeteiligungen bei.

Gesundheitswirtschaft zu verzeichnen. Auf anderen Feldern wie Mobilität, Infrastruktur und Langzeitarbeitslosigkeit bestehen in weiten Teilen noch dieselben Probleme wie 2010. Damals hatten wir in einem Think Tank Defizite und Lösungsvorschläge erarbeitet – vieles davon gilt leider bis heute.

Worin sehen Sie die größten Hemmnisse?

Josef Hilbert: In der Region besteht kein Wissensdefizit, sondern es mangelt an der Umsetzung. Es wird zu viel geredet und zu wenig gehandelt. Die Jahre eines spürbaren wirtschaftlichen Aufschwungs machen sich positiv bemerkbar, umso dringlicher wäre es, das virulente Governance-Problem anzugehen. Subsidiarität verbunden mit dem Genossenschaftsgedanken, kleinräumige Aktivitäten unterstützen und großräumig zusammenbinden – so könnten gemeinsame Projekte definiert werden. Und nur so können wir in Berlin oder Düsseldorf überzeugen, diese auch zu fördern. Die Region hat gerade auf Grund ihrer polyzentrischen Struktur große Chancen, nutzt sie aber zu wenig.

Wie wollen Sie mit dem IAT zu Veränderungen beitragen?

Josef Hilbert: Ich stelle mir einen kleinen Kreis von Querdenkern mit Erfahrung vor, der Steine ins Rollen bringen kann. Eine Plattform für Innovationspartisanen, denen wir helfen wollen, aktiv zu werden. Dafür müssen Themenfelder sortiert, Hürden erkannt und Chancen eingeräumt werden, allen voran auf dem Feld der Mobilität. Konkret denkbar wäre z.B. eine Datengenossenschaft für smart cities Ruhr und vieles andere. □

Das Gespräch führte Dr. Gudrun Escher

MIPIM Awards 2019 – ein Blick zurück

Die 12 Preise der Immobilienmesse MIPIM 2019 sind verteilt, aber die Bilanz lässt Fragen offen.

Auf die 29. Ausschreibung zum MIPIM Award hin sind 204 Einreichungen aus 58 Ländern erfolgt. Die Preise, die dann auf der 30. Immobilienmesse MIPIM verliehen wurden, gingen wie in der Vergangenheit auch aus einem zweistufigen Wettbewerb hervor. Zunächst wählte eine 12-köpfige Jury unter Vorsitz von **Méka Brunel**, CEO von **Gecina** aus Frankreich, in zehn Kategorien je vier Finalisten aus, in der elften „Best Futura Project“ sogar fünf. Unter diesen mussten sich dann die Messebesucher – rd. 26.600 in diesem Jahr – für die Sieger entscheiden, quasi im Vorbeigehen an Hand von je einem Foto und beschreibendem Kurztext unter Nennung der Beteiligten und des betreffenden Landes. Auch die Jury verlässt sich traditionell auf Bild- und Textdokumentationen. Der Erwartung internationaler Vielfalt, das muss man der Jury zugutehalten, wurde voll entsprochen, denn die 49 Finalisten verteilten sich auf immerhin 21 Länder weltweit. Sechs Finalobjekte sind in Frankreich (+ französische Antillen) lokalisiert, jeweils 5 in China und Deutschland gefolgt von vier in Großbritannien sowie je drei in Italien, Spanien und den Niederlanden. Obsiegt haben aber vier Projekte in Frankreich (davon drei in Paris und Umgebung), je zwei in Deutschland, Großbritannien und Italien (davon mit dem **Club Med** in Cefalù ein französischer Export) sowie eines in Japan. Da hatte good old Europe eindeutig die Nase vor. – War es angesichts solcher mangelnder globaler Ausgewogenheit ein Akt ausgleichender Gerechtigkeit, dass die Jury ihren traditionellen Special Jury Award dem



Zaryadye Park in Moskau verlieh, einem Stadterneuerungsprojekt mit Konzerthalle in der Kategorie „Best Urban Regeneration Project“? – mit dem zusätzlichen Schmeißer, dass **Sergey Kuznetsov**, Moskauer Stadtarchitekt mit Stammsitz in der Jury zum MIPIM Award natürlich auch für dieses Projekt mitverantwortlich zeichnet...Dass so ein Park nicht der landläufigen Vorstellung von Immobilien für den Immobilienmarkt entspricht, sollte nicht irritieren, auch früher schon wurden nicht marktfähige Gebäude besonders geehrt, so z.B. der erneuerte Reichstag in Berlin, damals allerdings ohne vor-herige Jurierung als Finalist.

Wenn schon die Marktfähigkeit gelegentliche Zweifel aufwirft, dann erst recht die nachhaltige Wirtschaftlichkeit von Projekten, die doch für vorbildliche Immobilien oberstes Gebot sein sollte. Davon können die beiden deutschen Preisträgerobjekte nicht ausgeschlossen werden: Die Neue Altstadt in Frankfurt, prämiert als „Best Urban Regeneration Project“, wurde hoch subventioniert und dürfte viel zu teuer geworden sein, um diese Kosten je wieder durch Vermietung und Verkauf einzuspielen. Wenn schon Wirtschaftlichkeit keine Rolle spielt, dann hätte in derselben Kategorie eher die Regeneration eines Altindustriearials im chinesischen Changchun einen Preis verdient, wo die Wertschätzung des industriellen Erbes mit ökologischen Verfahren zum Umgang mit Wasser, kulturellen Aktivitäten und städtebaulicher Aufwertung in Einklang gebracht werden als ein beachtliches Regenerationsmodell.

Auch bei dem zweiten deutschen Preis, dem „Best Residential Development“ namens „Woodie“ in Hamburg-Wilhelmsburg vom Entwickler **Achim Nagel** mit seiner Entwicklungsgesellschaft **Dritte Primus** und **Sauerbruch Hutton Architekten**, einem Geschosswohnungsbau mit 371 Mikroapartments in einem unterprivilegierten Stadtteil, seien Zweifel hinsichtlich der Nachhaltigkeit angemerkt. Da mag heute die Kalkulation dank gravierendem Wohnungsmangel in Hamburg noch stimmen, aber wenn, wie Achim Nagel bei seiner Danksagung selbst erwähnte, das Nachwachsen der Bäume für ein solches Gebäude 30 Jahre dauert, ist von der flächendeckenden Verwendung von Holz als Ersatzbaustoff für Beton und Ziegel eher abzuraten – bekanntlich werden knappe Güter nicht billiger, sondern teurer. Die **Lendager Group** in Dänemark, Finalist in derselben Kategorie, ist da schon einen Schritt weiter, denn für die Upcycle Studios in Kopenhagen setzte sie auf Kreislaufwirtschaft: **NREP** und **Arkitektengruppen** verwendeten recycelten Beton aus dem Kopenhagener U-Bahnbau, Abfallholz und Fensterglas aus alten Sozialwohnungen.

Nicht ganz so weit geht die Cidade Matarazzo in Sao Paulo, nominiert als „Best Futura Project“ aber ohne Preis.

Immerhin wird hier ein altes Krankenhaus, bestehend aus vielen Einzelgebäuden, recycelt und, ergänzt um wenige Neubauten, als gemischt genutztes Quartier in einem Park mit hohen Bäumen wiederbelebt. Der Entwickler **BM Empreendimentos e Participações** vereinigt hier ein ganzes Bündel zukunftsfähiger Aspekte des Bauens. In Cannes aber entsprachen die „Mille Arbres“ in Paris, ein Wohnprojekt mit geschwungenen Glasfronten und Bäumen auf dem Dach, eher dem Mainstream immobilienaffiner Vorstellungen.



Cidade Matarazzo, Foto: Reed Midem

Was sind nun die MIPIM Awards? Architekturpreise? - wohl kaum, zu Vieles ist in vielerlei Hinsicht bei näherem Hinsehen fragwürdig. Preise für die immobilienwirtschaftlich erfolgversprechendsten Objekte? – auch nicht. Eine Evaluierung früherer Prämierungen könnte sich nach 29 Jahren der Preisverleihungen lohnen und vielleicht zu erstaunlichen Erkenntnissen über die Kurzlebigkeit hochgelobter Immobilienentwicklungen führen. □



Upcycle Studios, Foto: Reed Midem



Essen

Karstadt mietet weitere rd. 8.000 qm im Bauteil C seiner Hauptverwaltung an der Theodor-Althoff-Straße 2 bis 2028 und erweiterte so seine Fläche auf rd. 38.000 qm. Damit hat der Eigentümer **Publity** die Vollvermietung der insgesamt 100.000 qm erreicht. Ab 2020 belegt die Polizei Essen im Bauteil D rd. 26.800 qm Bürofläche und 890 Pkw-Stellplätze.

Publity zahlt den Joint-Venture-Partner, mit dem das Unternehmen 2016 die **Karstadt-Zentrale** übernommen hatte, aus und wird Alleineigentümer. Damit beläuft sich die Gesamtinvestition auf rd. 150 Mio. Euro für Ankauf und Ausbau der vollvermieteten Immobilie. Publity finanziert die Transaktion aus eigenen Mitteln und durch einen Kredit der Hamburg **Commercial Bank. Oceans & Company** war beratend tätig.

CUBION Immobilien vermittelte einen Mietvertrag über rd. 835 qm in dem Neubau „BelleVie“ Hachestr. 12 an **Zeppelin Rental GmbH** mit dem Bereich Logistics Consulting & Management. Die Fertigstellung des Gebäudes wird im Sommer 2019 erwartet. Eigentümer ist ein privater Investor.

Vermittelt durch **RUHR REAL** hat die **PN Pflege-Netzwerk GmbH** rd. 400 qm Bürofläche im Haus Norbertstraße 1-7 angemietet und zieht von der Giradestraße 4 hierher um. Eigentümerin ist eine Vermögensverwaltung.

Die Eigentümerin **Fakt AG** hat das Bürozentrum **RUHRTURM** in **RUHR TOWER** umbenannt, um wachsender Internationalisierung Rechnung zu tragen. Mieter sind u.a. **Deutsche Bank AG, Hays, Burda Innogy** und ab 03. Mai auch die Wirtschaftsförderung für die Region **Business Metropole Ruhr BMR** auf neuen Coworking-Spaces. Aktuell mietete außerdem **CHECK24** rd. 310 qm Bürofläche, vermittelt durch **CUBION Immobilien.**

RAG Montan Immobilien im „Nachbergbau“-Modus

Die letzten Zechen haben die Förderung eingestellt, aber die Aufgaben bleiben.

Die Bilanz der **RAG Montan Immobilien** weist für 2018 aus den beiden Geschäftsbereichen „Management Nachbergbau“ und „Entwicklung“ einen Gesamtumsatz von knapp 72 Mio. Euro (Vorjahr 55 Mio. Euro) aus. Das entspricht einem Ergebnis vor Steuern von über 4 Mio. Euro. „Dieser Erfolg ist unter anderem auf die gute Nachfrage nach Gewerbe- und Wohnbaugrundstücken auf unseren Entwicklungsflächen in NRW und im Saarland zurückzuführen“, sagte **Markus Masuth**, Vorsitzende der Geschäftsführung der RAG Montan Immobilien anlässlich des Pressegesprächs. Das Unternehmen mit Sitz in Essen auf dem UNESCO-Welterbe Zollverein und dem Standort Ensdorf im Saarland ist dienstleistend als Corporate Real Estate Manager für den Mutterkonzern **RAG AG** tätig. Außerdem agiert es als Flächen- und Projektentwickler auf ehemaligen Bergbauarealen. Der Geschäftsbereich Entwicklung, zu dem auch Beteiligungsgesellschaften wie die **logport ruhr GmbH** oder die Projektgesellschaften der realisierten Wind- und Solarprojekte gehören, erzielte etwas weniger als die Hälfte des Gesamtumsatzes. Das Investitionsvolumen in Entwicklungen betrug im vergangenen Jahr rd. 120 Mio. Euro, davon wurden rd. 90 Mio. Euro für Projekte in NRW ausgegeben. Im laufenden Jahr sind 79 Flächenentwicklungsprojekte in Arbeit und 83 sog. ABP-Verfahren zur Aufbereitung von Flächen und der Entlastung aus der Bergaufsicht.

Fragen an Andrea Klein, Leiterin des Geschäftsbereiches Management Nachbergbau: Warum ist es so kompliziert, ehemalige Bergbauflächen für andere Zwecke nutzbar zu machen und wer bezahlt die Maßnahmen?



Foto: Andrea Klein, RAG MI

Andrea Klein: Anders als bei „normalen“ Industrieflächen stehen Bergbauflächen unter dem Rechtsstatut des Bergrechtes. Die dafür zuständige Behörde für das Land NRW ist die Bezirksregierung Arnsberg. Diese räumt den Bergbauunternehmen das Recht ein, auf und unter den dem Bergrecht unterliegenden Flächen bergbauliche Tätigkeiten auszuüben u.a. auch den Abbau von Bodenschätzen wie Steinkohle. Gesetzlich ist dann auch exakt geregelt, wie mit solchen Flächen nach der Stilllegung

bzw. der Einstellung der bergbaulichen Aktivitäten (z.B. Kokereibetriebe, Außenschächte etc.) verfahren wird. Dafür vorgesehen ist das durch die zuständige Bergbehörde genehmigte und kontrollierte sogenannte Abschlussbetriebsplanverfahren (ABP-Verfahren). Dies umfasst die umfangreichen Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen, um am Ende die Bergaufsicht für die Fläche zu beenden und damit auch den Status des Bergrechtes zu beenden. Es gilt, dass danach jegliche Gefahren für Natur, Tiere und Menschen aus der ehemaligen berg-



Essen

Die **OFB Projektentwicklung GmbH** hat auf dem 2016 von der **Funke Mediengruppe** erworbenen Areal die Arbeiten für das künftige Literatur Quartier aufgenommen, nachdem die Büros Ende März 2019 geräumt wurden. Auf 16.500 qm Grundstück plant die OFB ein gemischt genutztes Stadtquartier mit Büros, einem Hotel / Boardinghaus, Miet- und Eigentumswohnungen sowie Gastronomie und Einzelhandel, geplante Fertigstellung 2022. Für das gesamte Projekt wird eine Zertifizierung in LEED Platin oder DGNB Platin angestrebt.

Gladbeck

RUHR REAL hat der **rebeq GmbH**, einer Tochter der **Arbeiterwohlfahrt**, eine 550 qm große Bürofläche für Beratung und Arbeitsmarktdienstleistungen im Objekt Krusenkamp 24 vermittelt. Eigentümer ist ein Privatinvestor.

Herdecke

AviaRent hat für circa 12 Mio. Euro die Pflege- und Seniorenresidenz „Seniorenhaus Kirchende“ für den offenen Spezialfonds „CareVision III“ erworben. Die Einrichtung auf ca. 14.400 qm Grundstück verfügt über 114 vollstationäre Pflegeplätze, dazu 41 Servicewohnungen mit zusammen 10.500 qm Fläche. Betreiber der Immobilie ist die **Convivo** Unternehmensgruppe.

Herne

Im ihrem Projekt „Neuen Höfe Herne“ vermietet die **Landmarken AG** rd. 2.300 qm Fläche an die **RSG-Group** für ein **McFIT**- Studio. Damit sind etwa zwei Drittel der rund 12.650 qm Fläche in dem ehemaligen Kaufhaus vermietet. Weitere Mieter sind auf rd. 4.300 qm die **FläktGroup Deutschland** sowie **Regus** auf rd. 1.800 qm für einen Co-Working-Space. Die Baugenehmigung werde in Kürze erwartet, Fertigstellung 2020.

baulichen Nutzung ausgeschlossen sind und die Flächen für neue Nutzungen zur Verfügung stehen.

Wie eine solche Nutzung aussieht, hängt allerdings auch von der durch die Behörde erteilten Betriebsgenehmigung ab. So kann zum Beispiel für Außenstandorte in Wald- oder Grünbereichen gefordert sein, diese wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen: also das ABP-Verfahren so durchzuführen, dass dort wieder eine Wald- oder Grünfläche entsteht. Hat die Behörde bei der Betriebsgenehmigung keine ausschließenden Vorgaben für die Nachfolgenutzung gemacht, so endet das ABP-Verfahren mit der Beendigung der Bergaufsicht. Es gelten dann die Grundsätze des öffentlichen Planungsrechtes, das der Regionalplanung und den Kommunen obliegt.

Wie verläuft das ABP-Verfahren?

Andrea Klein: Gleich ob Zechen- oder Kokereistandort, ob Halde oder Werkstattgelände, Kohlenlager oder Kohlehafen: all diese unter Bergrecht stehenden Flächen, durchlaufen die unterschiedlichen Schritte des ABP-Verfahrens in Abstimmung mit den Trägern der öffentlichen Belange (Umweltbehörden, Kommunen etc.) und wird am Schluss von der Bergbehörde offiziell genehmigt.

Das ABP-Verfahren betrifft die Sanierung, den Rückbau, und die Sicherung der Fläche des ehemaligen Bergwerksbetriebs. Dazu zählen auch die Schachtsicherung und die Grundwasserüberprüfung, soweit erforderlich gegebenenfalls die Grundwassersanierung. Auch die weitergehenden Kontrollen bzw. Nachsorgemaßnahmen des Standortes sind in das ABP-Verfahren integriert. Das Verfahren beginnt mit einer historischen Standortrecherche: was für Gebäude auf der Fläche standen, welche Nutzungen auf der Fläche stattfanden, ob möglicherweise bei der Sanierung Bombenfunde zu erwarten sind, oder wo Kontaminationen durch Produktions- oder Werkstattbetriebe auffindbar sein könnten. Dies betrifft sowohl den Boden als auch alle Gebäude und Anlagen inkl. der Kanalsysteme. Genauso gilt das für die Gefährdung des Grundwassers durch in den Boden eingedrungene bzw. eingebrachte Schadstoffe. Auf Grundlage von Boden- u.a. Proben wird für den gesamten Standort ein Schadstoffkataster erstellt und die Sanierungsplanung vorbereitet. Das kann Abbruch bzw. Rückbau von Gebäuden und Anlagen betreffen einschließlich Dekontamination, Entsorgung und Wiederaufarbeitung zur weiteren Baustoffnutzung, aber auch Vorbereitung von Erhaltungsobjekten, z.B. Gebäuden unter Denkmalschutz, zur weiteren schadstofffreien Nutzung.

Die Flächensanierung erfolgt vergleichbar. Nach den Bodenanalysen werden so genannte Schadstoff-Hotspots ausgekoffert und entweder fachgerecht entsorgt oder in ein Sicherungsbauwerk eingebaut, so dass kein Niederschlagswasser eindringen und Schadstoffe ins Grundwasser ausschwemmen kann. Die Kontrolle dieser Bauwerke und die Kontrolle des Grundwassers erfolgen kontinuierlich und gehören zu den Ewigkeitsaufgaben der RAG AG, die auch die Gesamtkosten des ABP-Verfahrens trägt. Aufgrund der angedeuteten umfangreichen Maßnahmen ist bei größeren Zechenstandorten von einer Sanierungsphase meist über mindestens sechs Jahre auszugehen.

In Ausnahmefällen wird das ABP-Verfahren auch für Teilbereiche des Bergwerksareal in getrennten Verfahren durchgeführt, um für eine Teilfläche die Bergaufsicht schneller zu beenden, so z.B. für den ehemaligen Materiallager-



platz des Bergwerkes West in Kamp-Lintfort, der als Parkplatz bereits für die Hochschule Rhein Waal genutzt wird, oder das dortige Kohlenlager, das zum Logistikzentrum Logport V wurde.

Bergwerk West in Kamp-Lintfort, RAG MI



Was geschieht mit den alten Schächten, wenn sie nicht mehr gebraucht werden?

Andrea Klein: Die Schächte werden verfüllt und die Öffnungen an der Tagesoberfläche gesichert verschlossen, in der Regel durch eine Art Betonpropfen. Die Schächte werden regelmäßig überprüft und falls erforderlich saniert. Dies erfolgt ebenfalls im Rahmen der Ewigkeitsaufgaben der RAG AG.

Welche Alternativen bestehen für ehemalige Bergbauflächen jenseits von Gewerbegebieten und Wohnungsbau?

Andrea Klein: Alle Nutzungsarten sind möglich, die im Rahmen des Planungsrechtes zulässig sind. D.h. Deponien auf Halden, Freizeitareale, Energieparks, Plantagen für Biomasse, aber genauso können ehemalige Grundstücke des Bergbaus für ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und die Realisierung von sogenannten Ökopunkten genutzt werden z.B. über unsere Tochtergesellschaft „Landschaftsagentur Plus“.

Sie erwähnten dass ca. 13.600 Verträge verwaltet werden müssten und noch ca. 200 ABP-Verfahren abzarbeiten seien. Setzen Sie dabei auch auf die Digitalisierung von Vorgängen?

Andrea Klein: Für die liegenschaftliche Verwaltung und die Sanierung des Grundbesitzes setzen wir auf moderne Software. Digitalisierung findet hier in allen damit verbundenen Prozessen statt. Es beginnt z.B. mit dem einscannen von Dokumenten, geht über die digitale Begleitung von Planung

und Leistungsfortschritt bis hin zu einer konzernweiten digitalen Kartenanwendung vergleichbar mit Google Maps und co. Zur Erfassung und Auswertung großer Datenmengen zu den verschiedenen bergbaulichen, verfahrenstechnischen und liegenschaftlichen Objekten wie Grundwassermessstellen, Kanäle, bergbauliche Tagesöffnungen usw. setzen wir Datenbanken ein.

Wandelt sich der Geschäftsbereich „Management Nachbergbau“, den Sie verantworten, nach dem Ende der Kohleförderung?

Andrea Klein: Nach Stilllegung der letzten zwei Bergwerke zum Ende des vergangenen Jahres werden nun auch keine neuen Sanierungsflächen von der RAG AG mehr dazu kommen. Ziel der RAG AG ist es jetzt, den Flächenbestand und die dazu gehörenden Kosten kontinuierlich zu senken. Insofern arbeiten wir daran, unsere Aufgaben im Immobilienmanagement sukzessive zu reduzieren, bis auf einen möglicherweise unverkäuflichen Restbestand und den notwendigen Bestand für die bergbaulichen Ewigkeitsaufgaben. □

Wenn's die Stadt am besten kann – Gewerbefläche Blumenthal in Recklinghausen

Bei der Entwicklung von ehemaligen Bergbauflächen setzt die Stadt Recklinghausen auf die Kompetenz ihrer Tochtergesellschaften für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung.

Marktreif aufbereitete Gewerbeflächen sind rar, selbst im Ruhrgebiet mit seinen zahlreichen Hinterlassenschaften aus der Bergbauergangenheit. Recklinghausen kann ab sofort 90.000 qm anbieten in einem Gebiet von insgesamt 116.000 qm mit guter Anbindung an die Autobahnen A2 und A43. Die Flächen teilen sich auf in den früheren Standort von Schacht 1/2/6 der Zeche Blumenthal mit ca. 64.000 qm, ein Areal westlich der Herner Straße mit ca. 33.000 qm, ca. 9.000 qm östlich der Kurt-Schumacher-Allee und den Parkplatz Herner Straße mit ca. 10.000 qm. 2001 endete in Recklinghausen die Bergbaugeschichte nach rund 130 Jahren, in denen schließlich 8 Schächte niedergebraucht worden waren bis zu einer Abteuftiefe von über 1.200 m. Jetzt sind die bezeichneten, von der Stadt aufgekauften Flächen aus der Bergaufsicht entlassen, dank Fördermitteln von Bund und Land NRW durch die Stadtentwicklungsgesellschaft Recklinghausen **SER** saniert, voll erschlossen und baureif gemacht sowie durch das Recklinghäuser Unternehmen **Infotech** mit



einem datenredundanten Glasfasernetz ausgestattet worden. Das heißt, im Gegensatz zu anderen Industriebranchen stehen diese Flächen in einer flexiblen Parzellierung unmittelbar zur Verfügung, eingeschlossen ein denkmalgeschützter Lokschuppen von 1906, der der Wiederbelegung harzt, und ein ebenso denkmalwertes, aber bisher nicht in die Denkmalliste eingetragenes Fördermaschinenhaus. Für künftige Erwerber entfallen demnach die Kosten der Flächensanierung. Die aufgerufenen abgestuften Grundstückspreise zwischen 100 Euro/qm an der Herner Straße und 45 Euro/qm im hinteren Bereich sollen dazu dienen, den geleisteten Eigenanteil der Stadt an den Sanierungskosten zu refinanzieren. Die Gesamtkosten beliefen sich auf rd. 16 Mio. Euro, davon gefördert rd. 10 Mio. Euro, erwartete Erlöse aus Verkäufen rd. 5,3 Mio. Euro.

Für die beginnende Vermarktung hatte die stadteigene Wirtschaftsförderung zusammen mit dem auf Standortanalysen spezialisierten Dortmunder Beratungsbüro **Moduldrei GmbH** eine Strategie erarbeitet. Sie wurde Ende vorigen Jahres durch den Rat der Stadt abgesegnet und bildet die Grundlage für die Bewerbung von ansiedlungswilligen Unternehmen nach strengen Kriterien. Um die passenden Akteure zu finden, will die Wirtschaftsförderung selbst in die Akquise gehen. Sie konzentriert sich dabei auf die

Bereiche wissensintensive und unternehmensnahe Dienstleistungen, moderne Medienproduktionen, Forschung und Entwicklung sowie Medizin- und Biotechnologie, Branchen, die den in den Förderrichtlinien des Landes benannten 50 gewerblichen Branchen entsprechen. Ausdrücklich ausgenommen sind Freiberufler, gemeinnützige Gesellschaften, eingetragene Vereine und Behörden. Interessenten, die dennoch nicht genau in das Schema passen, sollten nachweisen können, dass sie die Hälfte ihres Umsatzes überregional erzielen. In einem Punktesystem sollen Arbeitsplatzeffekte bewertet werden, aber ebenso finanzielle und städtebauliche Effekte.

„Natürlich wünschen wir uns alle den schnellen Vermarktungserfolg, doch bin ich davon überzeugt, dass wir gut beraten sind, die nötige Geduld mitzubringen, um am Ende auch tatsächlich Ansiedlungen zu realisieren, von denen die Stadt nachhaltig profitiert“, sagte Bürgermeister **Christoph Tesche**. Vielleicht geht der Einstieg aber auch schneller. **Kristina Krikun**, zuständige Mitarbeiterin der Wirtschaftsförderung, konnte bereits 50 Interessenten registrieren und zehn konkrete Bewerbungen meist durch Unternehmen, die bereits in der Region ansässig sind, den Standort kennen und nur darauf gewartet haben, dass der Startschuss fällt. □



Recklinghausen Blumenthal, Stadt Recklinghausen



Mönchengladbach

Die **Langen Immobilienholding** hat ein 12.000 qm großes Grundstück am Hardterbroicher Markt von der insolventen **Jessen-Gruppe** erworben. Auf 4.800 qm soll für 17 Mio. Euro ein Stadtteilzentrum mit Nahversorgung, 30 Wohnungen und einer Kita entstehen.

Catella Project Management hat ein an die Quartiersentwicklung „Seestadt mg+“ angrenzendes, rd. 2 ha großes Grundstück an der Lürriper Straße erworben, teils von der Stadtochter **EWMG**, teils von privat. Dort sollen rd. 500 der insgesamt 2.000 geplanten Wohneinheiten entstehen. Das Projektgebiet umfasst jetzt 16 ha für 200.000 qm BGF, Invest ca. 750 Mio. Euro. Neben Wohnungen sind Büros, ein Hotel und diverse Serviceeinrichtungen vorgesehen. Die aktuelle Transaktion wurde von **Noerr Rechtsanwälten** und **EGSZ Steuerberatern** begleitet.

Mühlheim an der Ruhr

Die **Trei Real Estate GmbH**, Tochtergesellschaft der Mülheimer Unternehmensgruppe **Tengelmann**, hat das elfte Fachmarktzentrum Vendo Park in Polen eröffnet, Invest rd. 4 Mio. Euro für 2.900 qm Gesamtfläche auf 8.800 qm Grundstück. Mieter sind u.a. **Rossmann, KiK, Pepco** sowie **CCC**. Dieses Jahr sollen noch fünf weitere Fachmarktzentren in kleineren Städten entstehen.

Unna

Im Industriegebiet Nord Schleiferstraße 5 nahe dem Kamener Kreuz hat ein Fachgroßhandel für Haus- und Gebäudetechnik rd. 18.000 qm Logistikfläche angemietet in einem 2008 errichteten Objekt auf knapp 33.000 qm großen Grundstück. **BNPPRE** hat den Vermieter betreut, **Logivest** den Mieter. Nach Informationen von **TD** sei **Hines** der Eigentümer.

RGM zieht Bilanz

Facility Management hat viele Seiten und lässt sich profitabel betreiben, auch in einem Marktumfeld unter Preisdruck.

Nach Angaben des Branchenreport Facility Management 2018 erwirtschaftete der Sektor rd. 135 Mrd. Euro Bruttowertschöpfung entsprechend 4,8% des bundesdeutschen BIP. Der Sektor gewinnt spürbar an Relevanz, heißt es auch im Geschäftsbericht der **Gegenbauer Holding SE & Co.KG** für das vergangene Jahr, vorangetrieben nicht zuletzt durch die Bemühungen um die Digitalisierung von Bewirtschaftungs- und Instandhaltungsprozessen. Die Implementierung eigener digitaler Lösungen sei deshalb mit der Inbetriebnahme einer eigenen Cloud-Lösung und der Nutzung von Sensorik in vielen Bereichen vorangetrieben worden. Die jährlichen FM Future Kongresse des Tochterunternehmens **RGM** begleiten die Prozesse auch weiter mit wertvollen Kontakten zu Forschung und Entwicklung. Allerdings bilde das Fehlen „hinreichend etablierter Daten- und Prozessstandards“ noch ein Hemmnis. Im Zuge der Portfoliobereinigung hatte die RGM im vorigen Jahre ihre Property Management-Tochter **Property First GmbH** mit Sitz in Bochum veräußert. Es bestünden aber weiterhin gute Kontakte, wie **Fritz-Klaus Lange**, Vorsitzender des Vorstandes von Gegenbauer und Inhaber der zugehörigen RGM Holding im Pressegespräch bekräftigte. Der neue Eigentümer und Marktführer in den Niederlanden **MVGM Vastgoedmanagement B.V.** wolle das Unternehmen als seine Plattform für Deutschland ausbauen.

Der konsolidierte Umsatz von Gegenbauer stieg um 5,1% auf 732,4 Mio. Euro an (Vorjahr: 696,6 Mio. Euro). Auch die „operative Ergebnisqualität“ entspreche dem angestrebten Niveau, ohne Einzelheiten zu nennen. Der Beitrag der RGM belaufe sich erstmals auf über 200 Mio. Euro. Die Zuwächse verteilten sich auf fast alle Geschäftsfelder. So erwirtschaftete das Technische Gebäudemanagement 325,4 Mio. Euro (+7,7%). Das Infrastrukturelle Facility Management für vorwiegend gewerbliche Kunden auch im Bereich Health Care und Property Services stieg um 4,2% auf 335,8 Mio. Euro, der Bereich Aviation Services sogar um 13,2% auf 7,7 Mio. Euro. Nur im Bereich der Industrial Services sanken die Erlöse wie aufgrund des Rückgangs im Bergbau erwartet um 2,4% auf 55,8 Mio. Euro.

Die internationalen Aktivitäten, die in den vergangenen Jahren von RGM vorangetrieben worden sind, beschränken sich derzeit auf die Schweiz und die Türkei, wo die Prozesse weiterhin gut laufen. Eine Expansion in andere europäische Länder stehe derzeit nicht an, dafür gebe es noch zu viele „weiße Flecken“ auf der deutschen Landkarte, wie Lange es ausdrückte. Dazu gehörten ältere Gebäude, die 95 - 96% des Gesamtbestandes an Gebäuden in Deutschland ausmachen und deren Betrieb mit Gewerke übergreifenden Maßnahmen deutlich verbessert werden könne z.B. durch vorausschauende Planung. Und dazu gehören die Dienstleistungen für Industrieunternehmen, die aus der Bergbaugeschichte heraus einst die Basis der RGM bildeten und wozu sich das Unternehmen auch weiter bekennt.

Frage an Fritz-Klaus Lange: Sie teilen mit, dass in der künftigen Strategie der Unternehmensgruppe Gegenbauer das „Segment der integrierten FM-Services sowie der Industrial Services“ einen besonderen Stellenwert einnehmen soll. Was beschreiben Sie mit Industrial Services, FM für Immobilien im Marktsegment Light Industrial oder produzierendes Gewerbe im industriellen Maßstab?

Fritz-Klaus Lange: Die RGM Industrial Services GmbH übernimmt die Bewirtschaftung komplexer industrieller Liegenschaften und Anlagen. In diesem Zusammenhang



Werne

Auf Vermittlung von **Realogis** hat ein mittelständischer Logistikdienstleister einen Vertriebsstandort Eichenbusch 2 mit 15.750 qm Hallenfläche und 940 qm Büro-/Sozialfläche langfristig angemietet.

Weitere Nachrichten

Barings und der von **Tristan** verwaltete Core-plus Fonds CCP 5 LL haben in einer Sale-&-Leaseback-Transaktion mit dem Logistikunternehmen **Nagel** 34 Lagerhallen für gekühlte Lebensmittel erworben. Das sogenannte "Project Coldplay" umfasst 260.000 qm Fläche in Deutschland und Dänemark. Es werde angestrebt, die Partnerschaft mit Nagel auf weitere und noch zu entwickelnde Kühllager auszuweiten. Die Käufer wurden von **Savills**, **BNPPRE** und **Ashurst** beraten. Als Kaufpreis werden 250 bis 300 Mio. Euro vermutet.

Der **BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V.** und die **gif** Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. haben eine Kooperation zur Standardisierung des Datenmanagements geschlossen. Ziel dieser Partnerschaft ist die Weiterentwicklung der bereits veröffentlichten gif-Datenstandards in der Immobilienwirtschaft mit Schwerpunkt in der Immobilienverwaltung und deren Implementierung bei den Immobilienverwaltungsunternehmen.

haben wir ein insbesondere auf die Fertigungs- und Prozessindustrie ausgerichtetes Leistungsspektrum entwickelt. Dabei teilt sich unserer Sparte in zwei Bereiche auf. Einerseits sind es integrierte Facility Management Leistungen in Immobilien an Industriestandorten (Industrial FM). Hier werden in der Regel Sekundärprozesse des Kunden bedient. Andererseits sind es Leistungen einzelner Gewerke direkt an Produktionsanlagen innerhalb von Industriestandorten (Service & Montagen). Hier entsteht eine sehr enge Verzahnung mit den Kernprozessen des Kunden.

Was kann Gegenbauer bzw. RGM im Industriesektor besser als eigene Betriebsabteilungen im betr. Industrieunternehmen?

Fritz-Klaus Lange: Wir sind die Spezialisten in den jeweiligen Gewerken, die den reibungslosen Ablauf der Produktionsprozesse ermöglichen. Wir verfügen über jahrelange Erfahrung auch im Hinblick auf vergleichbare Anlagen, erkennen Fehler frühzeitig und ermöglichen Optimierungsmaßnahmen. Im Gegensatz zu den eigenen Betriebsabteilungen sind wir eine breiter aufgestellte Organisation mit Fokus auf Reduzierung der Ausfallzeiten. Dabei sind wir in der Lage, mit hoher Flexibilität auf bspw. Werksferien oder Maschinenstillstandszeiten zu reagieren und die notwendigen Reparaturen und Inspektionen unmittelbar durchzuführen. □

Action speaks louder than words – Oslo, Grüne Hauptstadt Europas 2019

Vor zwei Jahren hat Essen den Impuls als „Grüne Hauptstadt Europas“ für eine „grüne“ Strategie genutzt. Welche Schwerpunkte setzt Oslo in diesem Jahr?

Oslo ist die Hauptstadt Norwegens, ist Hafenstadt und eines der wichtigsten Wirtschaftszentren des Landes. Was macht Oslo zur „Grünen Hauptstadt Europas“ bzw. wie will die Stadt diesem Titel gerecht werden?

Der strukturelle Wandel in der Hafennutzung machte große Gewerbeflächen mit ausufernden Schienen- und Straßenanlagen am inneren Hafenbecken in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum frei, eine Chance, die seit über zehn Jahren für eine Neuausrichtung der Stadt zum Wasser genutzt wird und ein ganz neues Stadtquartier entstehen lässt, Bjørvika, übersetzt Bucht des Bischofs. Angefangen hat es damit, dass die mehrspurige Straße in einem Tunnel verschwand. So konnte auf dem hinzugewonnenen Terrain ein neues Büroquartier entstehen, das immer noch wächst und inzwischen durch weitere Nutzungen ergänzt wird, wobei die Anforderungen an nachhaltiges Bauen hoch gesteckt sind. Damit einhergehend wurde eine umfassende Strategie für den Umgang mit Wasser aufgesetzt – so erfolgreich, dass es inzwischen nicht mehr gesundheitsschädlich ist, im Hafenbecken zu baden, im Gegenteil, es gibt dort sogar Saunaboote. Dafür wurden kontaminierter Schlick und Sediment im Hafenbecken ausgebaggert und der Zufluss von sauberem Wasser aus den vielen Bächen der umliegenden Höhenzüge verbessert, indem Bachläufe wieder geöffnet und zu grünen Korridoren in die walddreiche Umgebung umgewandelt wurden und werden.

Vom und mit dem Wasser handelt ein weiteres Projekt auf dem Gelände des früheren Flughafens Fornebu. Dort entsteht mit einer Fläche von mehr als 10.000 qm das größte Aquarium Nordeuropas nach Plänen des norwegisch-englischen



Architekturbüros Haptic. Die wie zwei flache Muschelschalen gewölbten – und öffentlich begehbaren – riesigen Dächer schieben sich markant in den Fjord hinaus, Fertigstellung 2023. Das Gesamtprojekt wurde mit dem zur MIPIM 2019 publizierten „Future Project Award“ der Architectural Review in der Kategorie „Cultural Regeneration“ ausgezeichnet.

Bisher sichtbarstes Zeichen der Veränderung ist das ebenfalls am Ufer errichtete und 2008 fertiggestellte Opernhaus nach Entwurf des norwegischen Architekten **Snørhetta** auf dem Gelände einer ehemaligen Großwerft auf einer weit in den Fjord hinausreichenden Landzunge. Wie in Sidney wurde die Oper sofort zum Wahrzeichen für Oslo. Weitere Kulturbauten sind geplant bzw. im Bau, so das neue Museum für Edvard Munch, das 2020 eröffnen soll und die Deichman Nationalbibliothek. Und dann gibt es noch „**The flat bread society**“. Diese „Fladenbrotgesellschaft“ begann damit, Brachgelände am Hafen zu besetzen, Gemeinschaftsgärten anzulegen und einen Gemeinschaftsofen zum Brotbacken zu bauen. Aus der temporären Zwischennutzung ist eine Dauerlösung geworden, beteiligt ca. 100 Anwohner und zwei Stadtgärtner. Insgesamt 5.000 Wohnungen sind im Entwicklungsgebiet am Wasser geplant, eine Schule, drei Kitas, 400 Studentenapartments, ein Hotel und zwei Badestrände. Da passen die Gärten mit Backhaus als ein zusätzlicher Standortfaktor gut in das Konzept.

Oslos Botschaft ist es, im lokalen Kontext den Klimawandel bestmöglich zu bewältigen. Dafür pflegt man den Austausch von Wissen und best practice-Lösungen mit anderen Städten, die schon mal „Grüne Hauptstadt Europas“ waren wie z.B. Essen 2017. Mit dem erklärten Ziel, bis 2030 die CO₂-Emissionen auf 0 zu reduzieren, ist die Stadt ambitionierter noch als der Staat Norwegen. Dank der Wasserkraft als Hauptenergiequelle wird schon seit Jahren die E-Mobilität forciert und bereits heute werden 60% der neu gekauften Autos in Oslo elektrisch betrieben. Dafür ist das Aufladen verbilligt und parken dürfen E-Autos fast umsonst, während Parkplätze sonst rar und teuer sind. Einige neue Bürogebäu-

de in dem Entwicklungsgebiet Bjørvika haben keine Tiefgaragenplätze mehr, denn der Bahnhof ist wenige Schritte entfernt und der ÖPV mit E-Bussen und engerer Taktung attraktiver gestaltet. Außerdem können E-Fahrräder in „byke-hotels“ sicher geparkt werden oder stehen als Leihräder zur Verfügung. Das Motto bei **Microsoft**, die demnächst als Nachbarn von **PWC** einen hocheffizienten Neubau beziehen werden, heißt denn auch „byke to job“. Oslo ist eine stark wachsende Stadt, in der es trotzdem gelungen ist, das Verkehrsaufkommen zu reduzieren. Ein weiteres wichtiges Feld ist die Abfallwirtschaft als Kreislaufwirtschaft mit direkter Koppelung an die Wärmeversorgung. Um Verfahren zur Verwertung der restlichen Abgase zu entwickeln, laufen derzeit Förderanträge beim Staat. „Action speaks louder than words“, davon ist die Managerin für das Projekt „Grüne Hauptstadt“ **Anita Lindahl Trosdahl** überzeugt.

Auf der **MIPIM** präsentierte sich die „Grüne Hauptstadt“ auf dem Gemeinschaftsstand der **Oslo Metropolitan Area**, einer non-profit Organisation für Messe- und andere Auftritte im Verbund mit Unternehmen. Eines davon ist die halbstaatliche Entwicklungsgesellschaft **Oslo S Utvikling** (OSU), die maßgeblich an dem Großprojekt Bjørvika beteiligt ist und für ca. 340.000 der insgesamt 900.000 qm Büro- und Wohnfläche, die dort gebaut werden, verantwortlich zeichnet. Damit ist Bjørvika das umfangreichste Entwicklungsprojekt aller Zeiten in Norwegen und auch derzeit das größte in ganz Skandinavien. Teilprojekte sind die bereits 2016 fertiggestellten und inzwischen privatisierten sog. Barcode Buildings, fünf Hochhäuser nach einem Masterplan aus dem Jahr 2003 u.a. vom niederländischen Büro **MVRDV**. Damals sorgte die Bebauung der Küste mit Hochhäusern für viel Kritik. Noch vor Fertigstellung wurde auch die jüngste Immobilienentwicklung von OSU Bispevika North an **Madison International Realty** veräußert. Hier werden mit 4.000 Kronen/qm (ca. 416 Euro/qm) Bürofläche die höchsten Preise in Oslo erzielt. □

tagesaktuell. kostenlos. informativ.

www.rohmert-medien.de



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 - 931-250,
F.: 05242 - 931-251
E.: info@rohmert.de
www.rohmert-medien.de

Vorstand:

Werner Rohmert

Aufsichtsrat:

Prof. Dr. Karl-Georg Loritz,
Bubenreuth.

Unsere Bankverbindung
erhalten Sie auf Anfrage.

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

Firmen und Personen

Anteon Immobilien (4); Arbeit und Technik (1); Arbeiterwohlfahrt (10); Ashtrom Properties (4); Ashurst (14); Aurelis (6); Aurelis Region West (2); AviaRent (10); Barings Real Estate (7, 14); BayernLB (7); BM Empreendimentos e Participações (8); BNPP-RE (4, 7, 13, 14); Bonava (3); bulwiengesa (3); Burda Innogy (9); Business Metropole Ruhr BMR (9); BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V. (14); Catella Project Management (13); CBRE (4, 6); CCC (13); Check 24 (9); City Management (4); Club Med (7); Colliers International (7); Commercial Bank. Oceans & Company (9); Convivo (10); CUBION Immobilien (9); Cushman & Wakefield (6); Damovo Deutschland (4); Deutsche Bank AG (9); Deutsche-Hypo (1); Deutschen Wohnen (3); Developer (6); Dritte Primus (8); duisport-Gruppe (7); EGSZ Steuerberater (13); energeate (1); EUROPACE AG (2); EWMG (13); Fakt AG (9); FläktGroup Deutschland (10); Funke Mediengruppe (10); GdW (4); Gebau Technik GmbH (2); Gecina (7); Gegenbauer Holding SE & Co.KG (13); gif (14); Goldbeck (3); Harbert European Real Estate (7); Harpen (3); Hays (9); Hines (13); Hochtief (2); Home Instead (4); HPP Architekten (6); Huawei (6); IAT (6); IBM (7); ista (1); IVD West (1, 5); Jessen-Gruppe (13); JLL (2, 7); KAF Falkenhahn Bau AG (3); Karstadt (9); KiK (13); Kriton Immobilien (6); Landmarken AG (10); Langen Immobilienholding (13); LEG (1, 2, 4); Lendager Group (8); Lindner Hotels AG (2); Loginvest (13); logport ruhr GmbH (9); Madison International Realty (15); McFIT (10); Microsoft (15); Moduldrei GmbH (12); MVGM Vastgoedmanagement B.V. (13); MVRDV (15); Nagel (14); Noerr Rechtsanwältinnen (13); NREP und Arkitektengruppen (8); OFB Projektentwicklung GmbH (10); Oslo Metropolitan Area (15); Oslo S Utvikling (15); Paribas Real Estate (4); Pepco (13); Pilkington (3); PN Pflege-Netzwerk GmbH (9); Property First GmbH (13); Publiity (9); PWC (15); RAG AG (9); RAG Montan Immobilien (9); Realogis (3); Realogis (3, 14); rebeq GmbH (10); Regus (10); Revcap (6); RGM (13); Rossmann (13); RSG-Group (10); RUHR REAL (9, 10); Ruhrreal (3); Sauerbruch Hutton Architekten (8); Savills (14); Sax Gruppe (7); SER (11); Silverton (2); Sirius Real Estate (3); TD (13); Tengelmann (13); Terragon (7); The flat bread society (15); Trei Real Estate GmbH (13); Tristan (14); Ubisoft (7); UNStudio (6); Vonovia (1, 3); Zech-Gruppe (6); Zeppelin Rental GmbH (9);

Baranowski, Frank (1); Braschoß, Julia (5); Brunel, Méka (7); Buch, Rolf (4); Buchholz, Michael (2); Geist, Olaf (2); Hilbert, Josef (1, 6); Klein, Andrea (9); Krikun, Kristina (12); Kuznetsov, Sergey (8); Lange, Fritz-Klaus (13); Lindner, Frank (2); Masuth, Markus (9); Meckel, Bettina (2); Nagel, Achim (8); Quester, Armin (5); Steinert, Sebastian (2); Tesche, Christoph (12); Troisdahl, Anita Lindahl (15); Zinnöcker, Thomas (1);