

## Pressemitteilung

# Der Immobilienmarkt im Ruhrgebiet kommt robust durch die Corona-Jahre

Prof. Dr. Julia Frohne, Geschäftsführerin der Business Metropole Ruhr GmbH (BMR):

*„Allen Herausforderungen zum Trotz hat der Immobilienmarkt des Ruhrgebiets die Corona-Krise bislang stabil durchgestanden. Die Heterogenität und die unterschiedlichen Lagen der Metropole Ruhr sind eine Stärke: So entstehen immer wieder neue immobilienwirtschaftliche und städtebauliche Chancen.“*

**ESSEN.** Der gewerbliche Immobilienmarkt der Metropole Ruhr hat die Corona-Pandemie bisher robust überstanden. Der Umsatz der Büroflächen erreichte mit 559.753 qm einen historischen Höchststand, ein Plus von 12,4 Prozent im Vergleich zum Jahr 2020. Die Spitzenmieten für Büros stiegen um 6,8 Prozent auf 19,00 Euro/qm.

„Nach zwei Jahren Homeoffice-Debatten ist das ein wichtiges Zeichen. Die wieder anziehende Flächennachfrage in der Metropole Ruhr deutet darauf hin, dass das Unternehmensbüro auch künftig ein wichtiger Bestandteil der Arbeitsorganisation bleiben wird“, sagte Prof. Dr. Julia Frohne, Geschäftsführerin der Business Metropole Ruhr. Im Vergleich mit den A-Städten ist die Metropole Ruhr weiter auf der Aufholjagd. Die Dynamik in einigen Bereichen, wie der Kaufkraft, ist im Vergleich mit den A-Standorten sogar überdurchschnittlich.

Das Ruhrgebiet bleibt mit nun 17,3 Millionen Quadratmetern der zweitgrößte Büromarkt in Deutschland. 2021 waren in der Region 209.000 qm Bürofläche hinzugekommen – so viel wie 2020 und damit mehr als in den Vor-Coronajahren. So lag das Ruhrgebiet auch beim Neubau hinter Berlin, aber noch vor allen weiteren A-Städten. Die Nettoanfangsrendite sank in zentralen Lagen auf 4,0 Prozent, was aus Investorensicht ein Zeichen von stärkerer Sicherheit darstellt.

Die Leerstandsrate stieg im vergangenen Jahr in der gesamten Metropole Ruhr von 4,0 Prozent auf 4,5 Prozent. Der Markt zeigte sich hierbei sehr differenziert. „Im Ruhrgebiet liegen Chancen und Risiken dicht nebeneinander“, so Prof. Dr. Julia Frohne.

Die Innenstädte in Deutschland stehen vor einem großen Umbau. Viele Kommunen im Ruhrgebiet haben sich längst auf den Weg gemacht, um neue Nutzungen zu ermöglichen sowie Aufenthalts-

Benjamin Legrand  
Pressesprecher  
Tel: 0201 632488-24  
Fax: 0201 632488-99  
legrand@business.ruhr

Business Metropole Ruhr GmbH  
Am Thyssenhaus 1-3  
45128 Essen

Tel: +49 (0)201 632488-0  
Fax: +49 (0)201 632488-99  
www.business.ruhr  
info@business.ruhr

Konto: Sparkasse Essen  
IBAN: DE86 3605 0105 0000  
259275  
BIC: SPESDE33XXX  
Sitz der Gesellschaft: Essen  
Amtsgericht Essen HRB 14140  
USt-IdNr.: DE207063718

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Oberbürgermeister Thomas Eiskirch  
Stellvertretender Vorsitzender des  
Aufsichtsrats: Roland Mitschke  
Geschäftsführer: Prof. Dr. Julia  
Frohne (Vorsitzende), Markus  
Schlüter



und Erlebnisqualitäten zu verbessern. Wie in allen deutschen Städten litt der innerstädtische Einzelhandel 2021 auch in der Region. Das Mietniveau im Einzelhandel lag zwischen 20 und 195 Euro/qm und damit insgesamt 2,7 Prozent niedriger als im Vorjahr.

Das Ruhrgebiet bleibt eine wichtige Drehscheibe für Logistik in Deutschland. Das zeigt sich bei Logistikimmobilien in steigenden Mieten und in sinkenden Renditen. Die Spitzenmiete in dieser Assetklasse stieg auf bis zu 5,70 Euro/qm, ein Plus von 7,8 Prozent im Vorjahresvergleich. Die Nettoanfangsrendite Logistik sank von 7 Prozent auf 6 Prozent. In der gesamten Metropole Ruhr wurden 2021 490.800 qm NF Logistik neugebaut, 49 Prozent mehr als im Vorjahr. Auch hier liegt das Ruhrgebiet mit Berlin weit vor den anderen deutschen A-Städten.

*Weitere Informationen finden Sie hier:*

<https://business.ruhr>

