



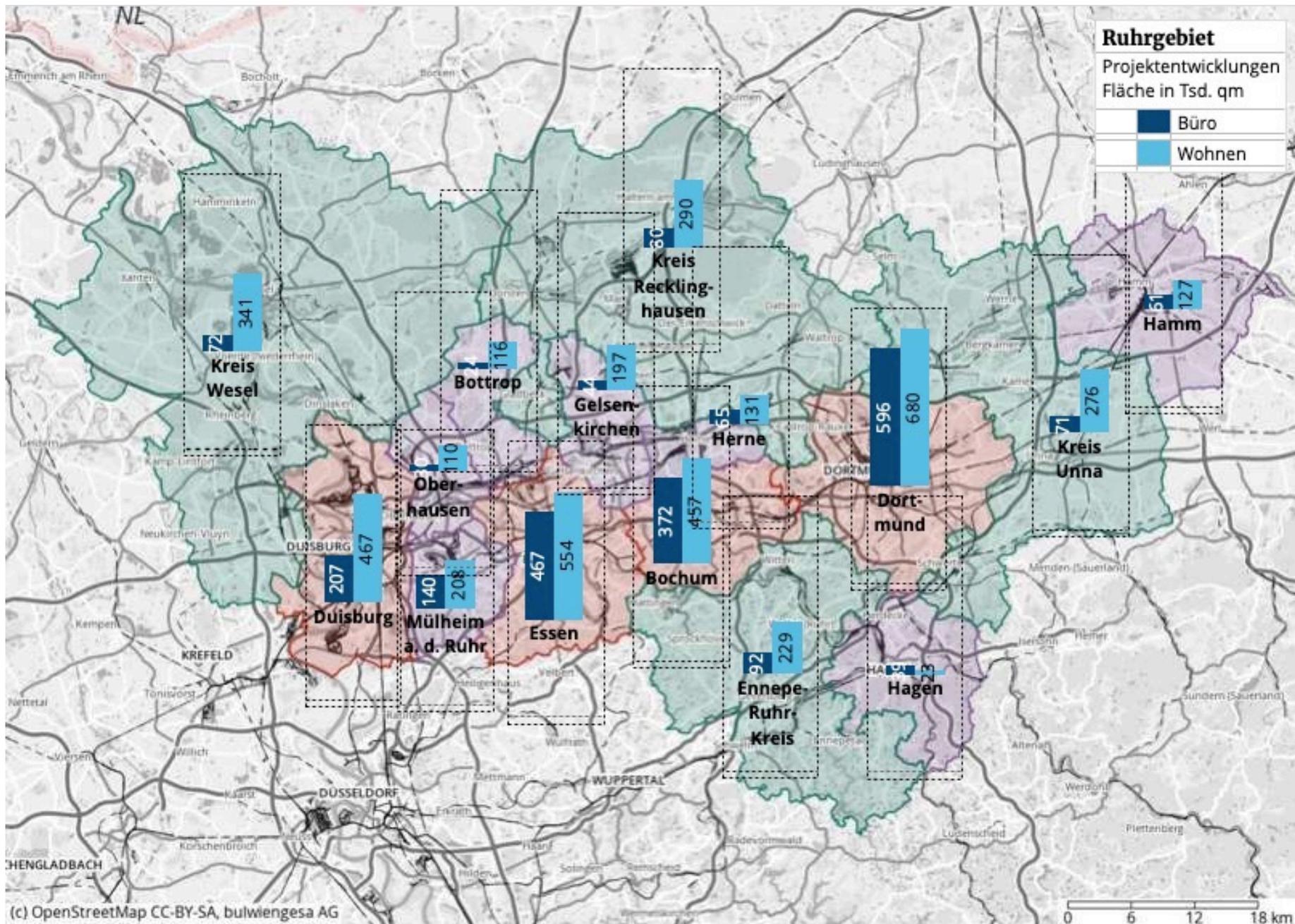
Projektentwicklerstudie Ruhr 2022

2.000 Projekte im Fakten-Check



Andreas Schulten
Pressekonferenz Projektentwicklerstudie
Essen, 23. Juni 2022





Auf welche Entwicklung tippt die LinkedIn-Community?

Der Markt für Projektentwicklungen im #Ruhrgebiet 2022. PK am 23. Juni um 10 Uhr. Wer tippt die Marktentwicklung gegenüber 2020 schon jetzt?

Sie können sehen, wie abgestimmt wurde. [Mehr erfahren](#)

Wachstum um mehr als 5%

Wachstum um bis zu 5%

Schrumpfung um bis zu -5%

Schrumpfung um mehr als -5%

115 Stimmen • Noch 4 Tage

[Ergebnisse anzeigen](#)

Der Markt für Projektentwicklungen im #Ruhrgebiet 2022. PK am 23. Juni um 10 Uhr. Wer tippt die Marktentwicklung gegenüber 2020 schon jetzt?

Sie können sehen, wie abgestimmt wurde. [Mehr erfahren](#)

Wachstum um mehr als 5% 37%

Wachstum um bis zu 5% 17%

Schrumpfung um bis zu -5% 20%

Schrumpfung um mehr als -5% 26%

115 Stimmen • Noch 4 Tage

[Ergebnisse ausblenden](#)

Projektentwicklerstudie Ruhr 2022: ca. 2.000 Projekte im Ruhrgebiet mit 11,8 Mio. qm Projektfläche, 7 % Steigerung zu 2020



Grundlage der Studie ist das permanente Research von bulwiengesa sowie der Abgleich des Datenmaterials mit den Akteuren im Rahmen der Studie. Die Qualität des Datenmaterials wird durch ein stringentes Filtersystem und einen mehrfachen Abgleich gewährleistet.

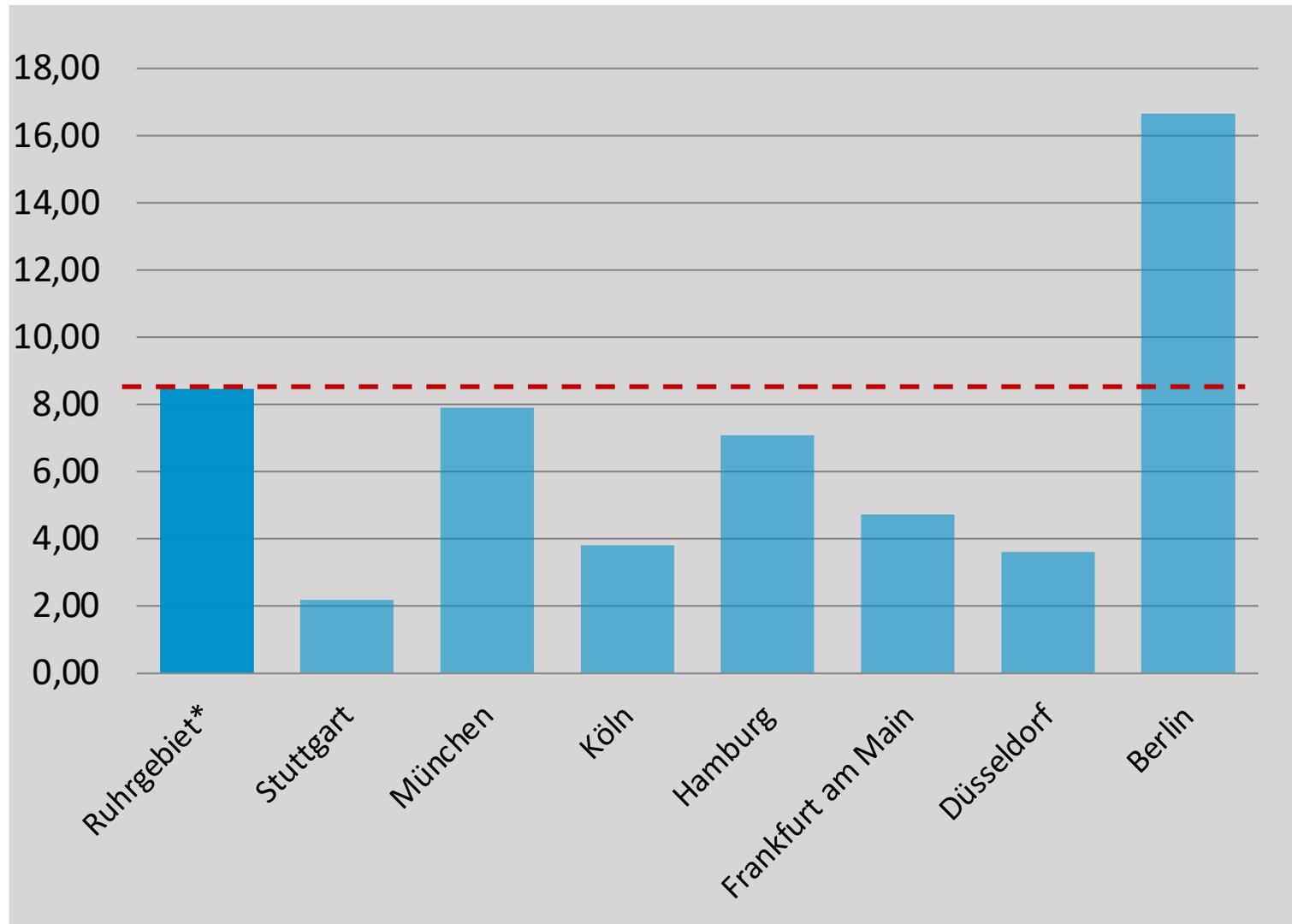
Erfasst werden alle Projekte im Sinne des Trading-Developments sowie im Sinne des Investor-Developments.

Methodischer Fokus liegt auf **Wohnen, Büro, Handel, Hotel** und **Logistik/Industrie**

Projekte **> 1.000 qm** mit **Fertigstellung zwischen 2019 und 2026**.

Also in **konkreter Planung, in Bau** und **kürzlich fertiggestellt**

Projektentwicklungsvolumen Ruhr im Metropolen-Vergleich Studienjahr 2022 in Mio. qm



Ruhrgebiet

mit **Projektentwicklungsvolumen** von

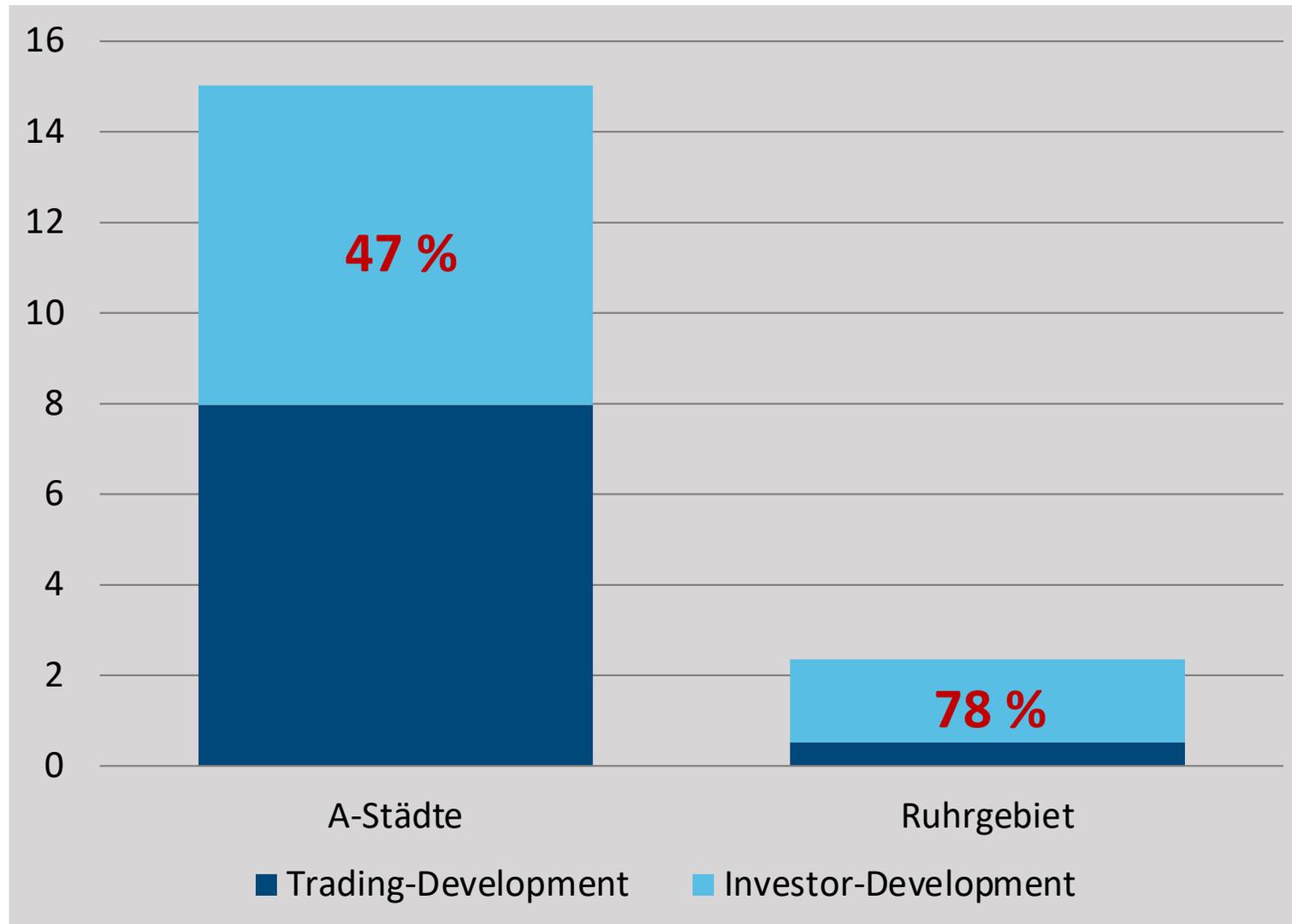
8,5 Mio.

qm

Das Ruhrgebiet ist auf Rang 2 im A-Städte Vergleich

Ohne Logistik und Industrie mit 3,4 Mio. qm

Büro-Projektvolumen Ruhr nach Investmentstil Studienjahr 2022 in Mio. qm, Anteil Investor-Development



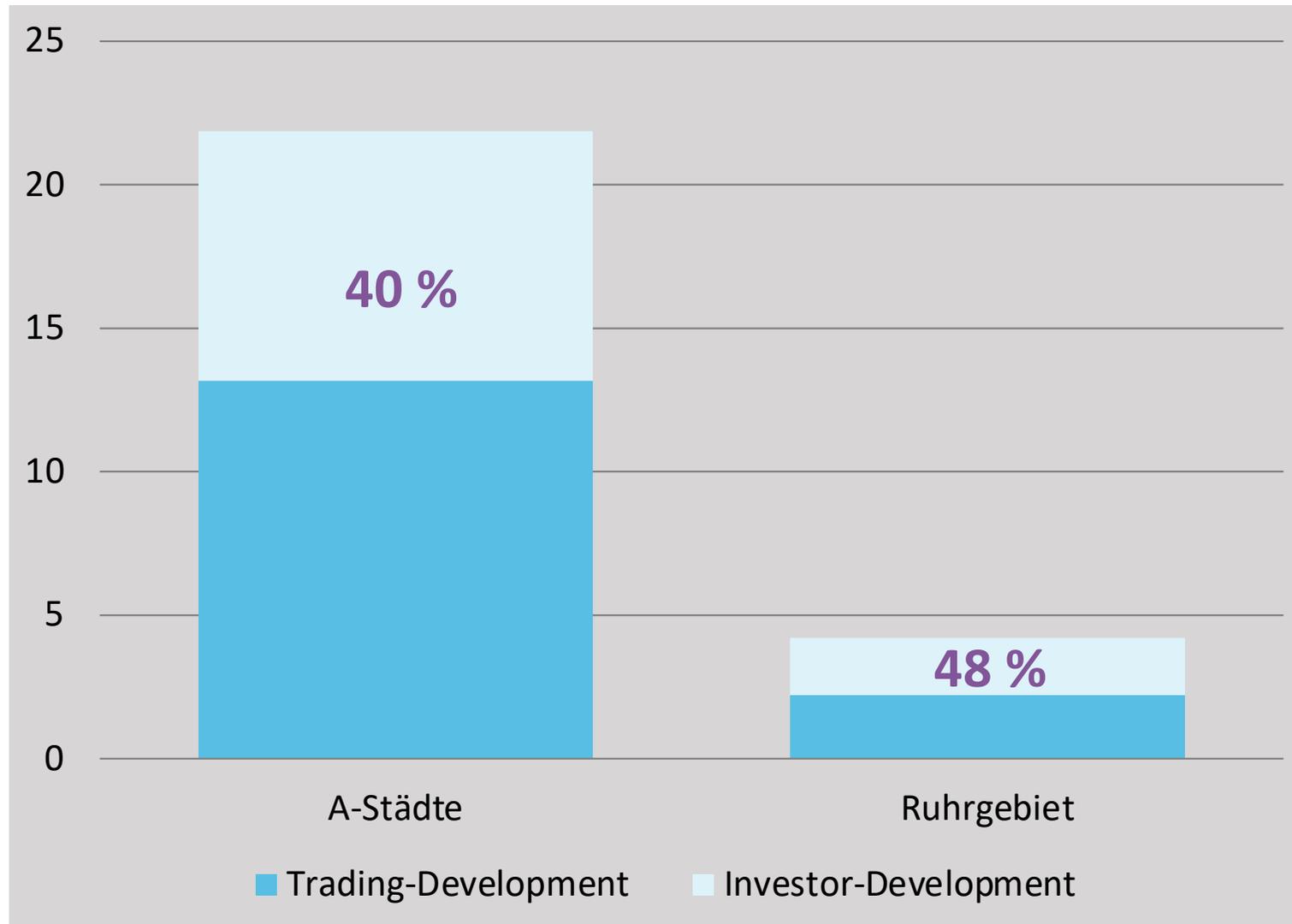
Investor-development

Ist in der Büroflächenentwicklung mit

1,8 Mio. qm,

also **78 %** deutlich dominanter als in den A-Städten

Wohn-Projektvolumen Ruhr nach Investmentstil Studienjahr 2022 in Mio. qm, Anteil Investor-Development



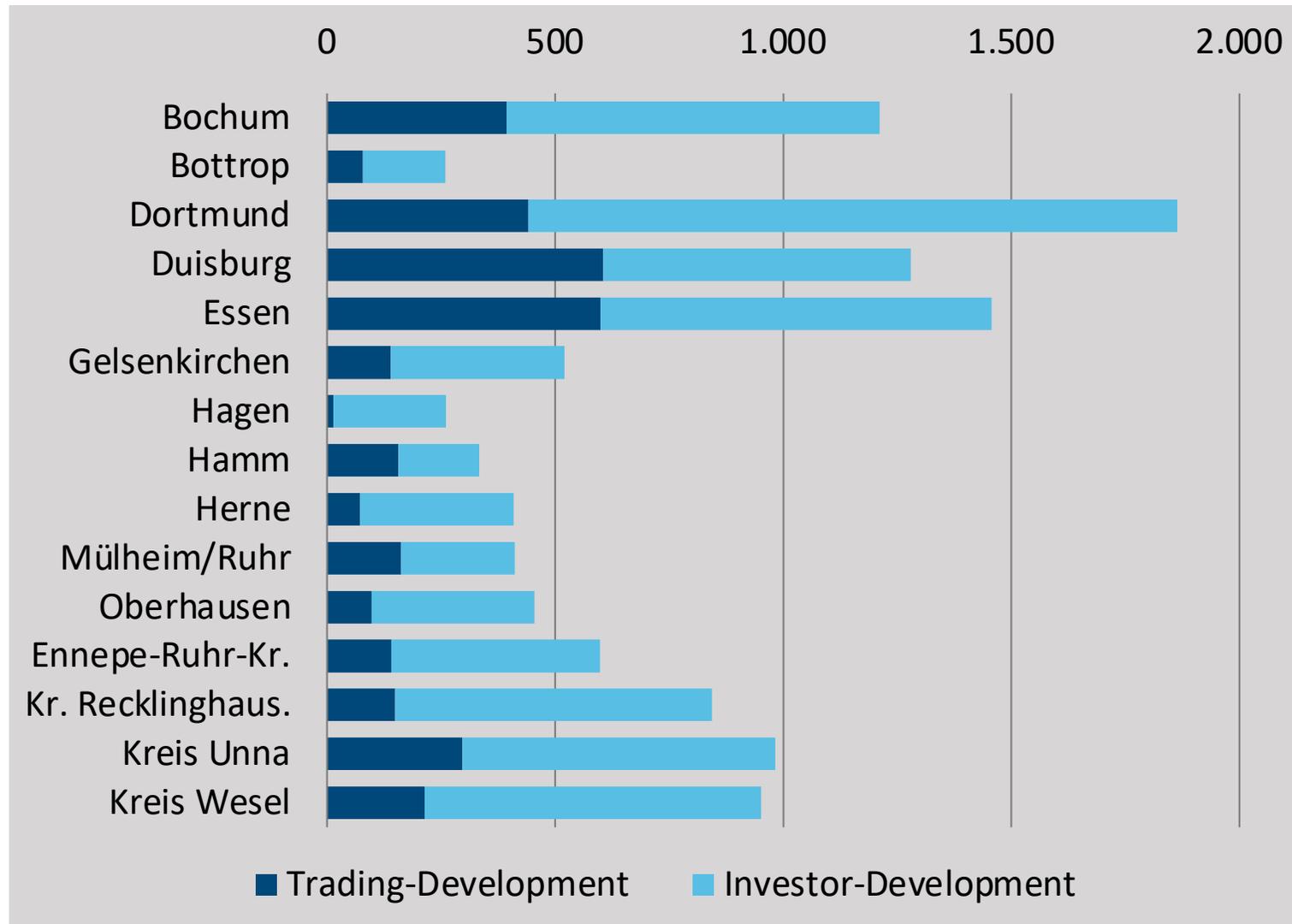
Investor-development

Ist in der Wohnflächenentwicklung mit

2,0 Mio. qm,

also **48 %** ebenfalls etwas dominanter als in den A-Städten

Projektentwicklungsvolumen Ruhr nach Städten/Kreisen 2022 und Investmentstil in Tsd. qm



Städteranking

wird angeführt von **Dortmund** mit

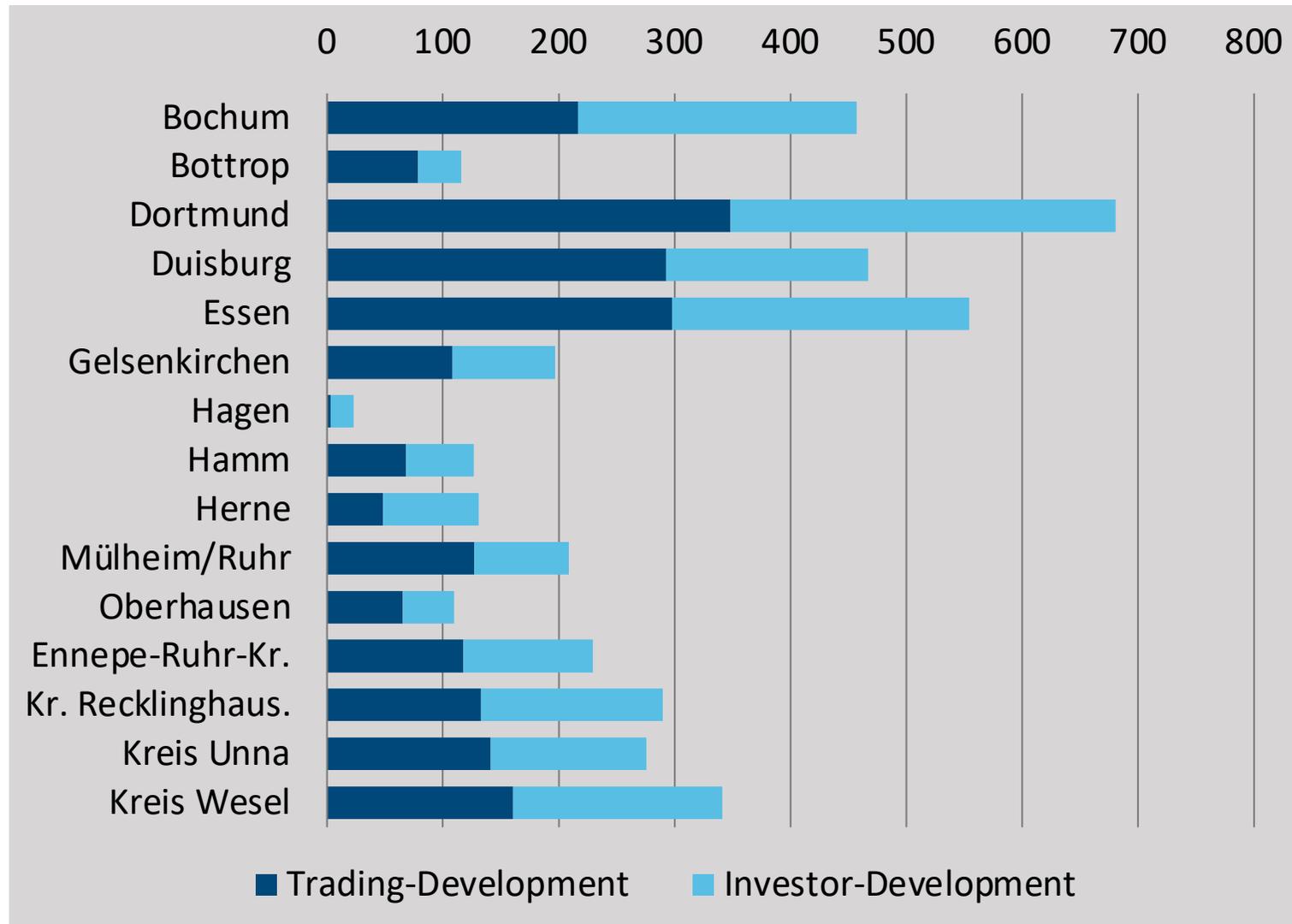
1,9 Mio.
qm

Kreisranking

wird angeführt vom **Kreis Unna** mit

980 Tsd.
qm

Wohnprojektentwicklungsvolumen Ruhr nach Städten/Kreisen 2022 und Investmentstil in Tsd. qm



Städteranking

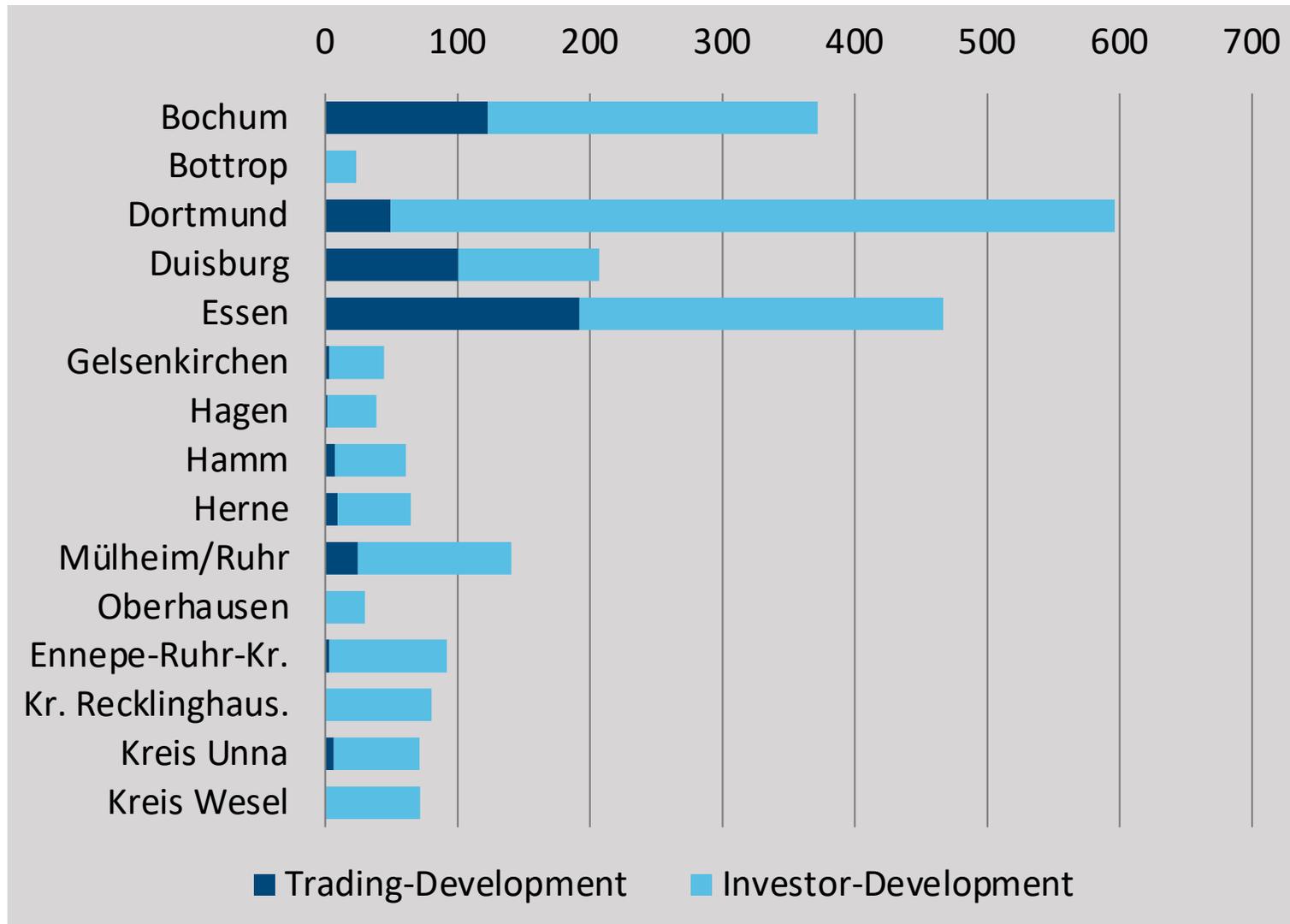
wird angeführt
von **Dortmund**
mit

680 Tsd.
qm

gefolgt von
Essen mit

554 Tsd.
qm

Büroprojektentwicklungsvolumen Ruhr nach Städten/Kreisen 2022 und Investmentstil in Tsd. qm



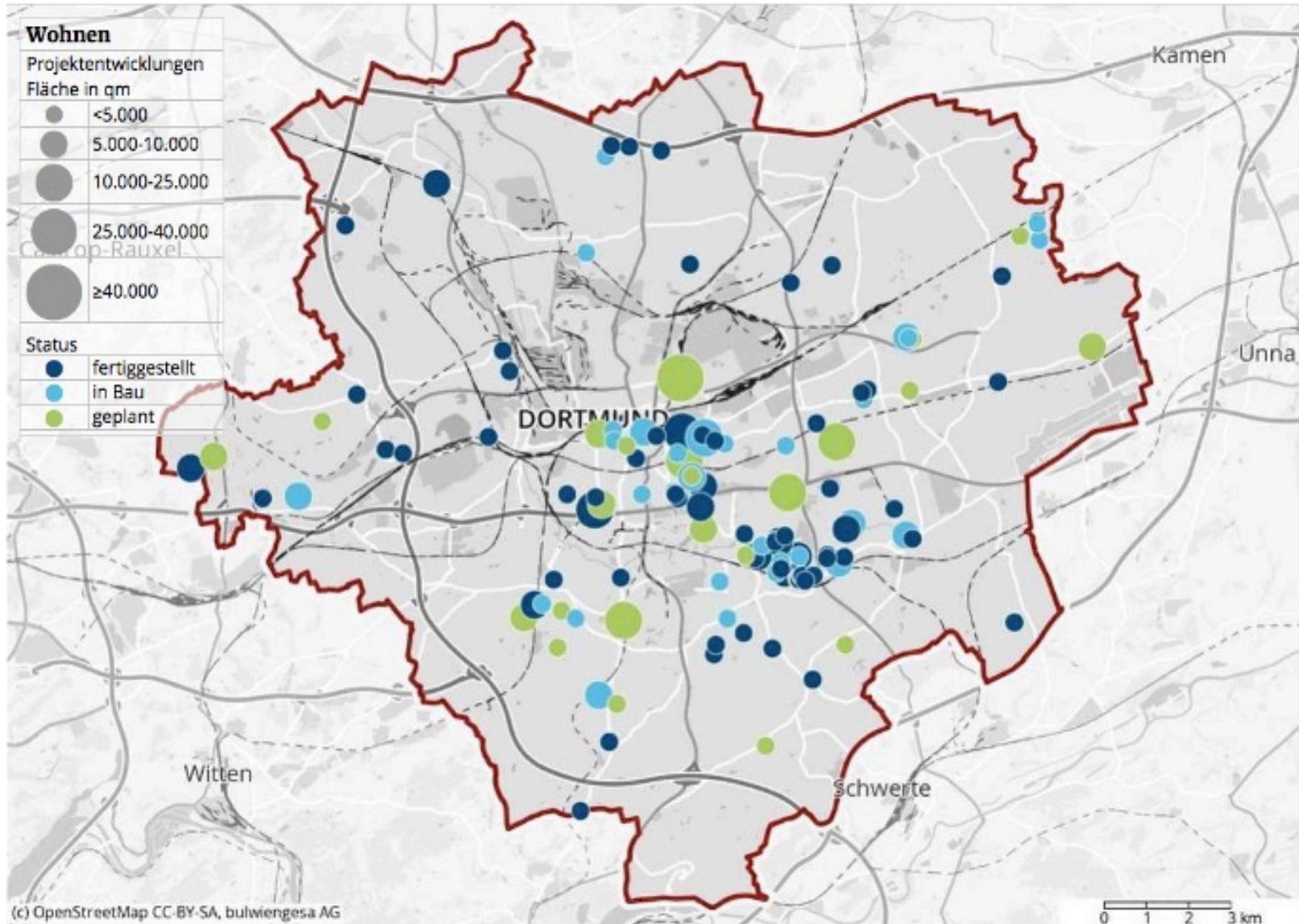
Städteranking

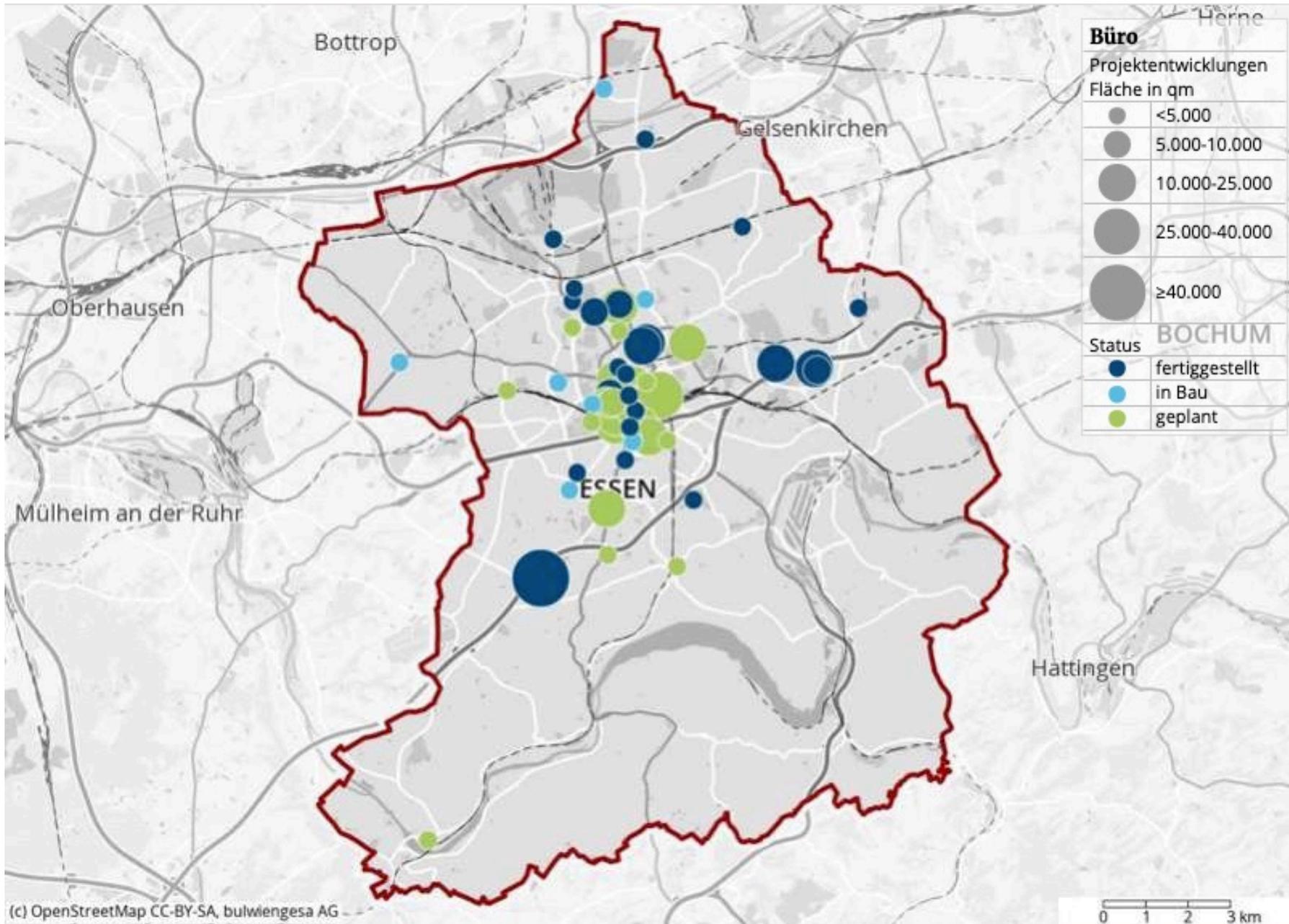
wird angeführt von **Dortmund** mit

596 Tsd.
qm

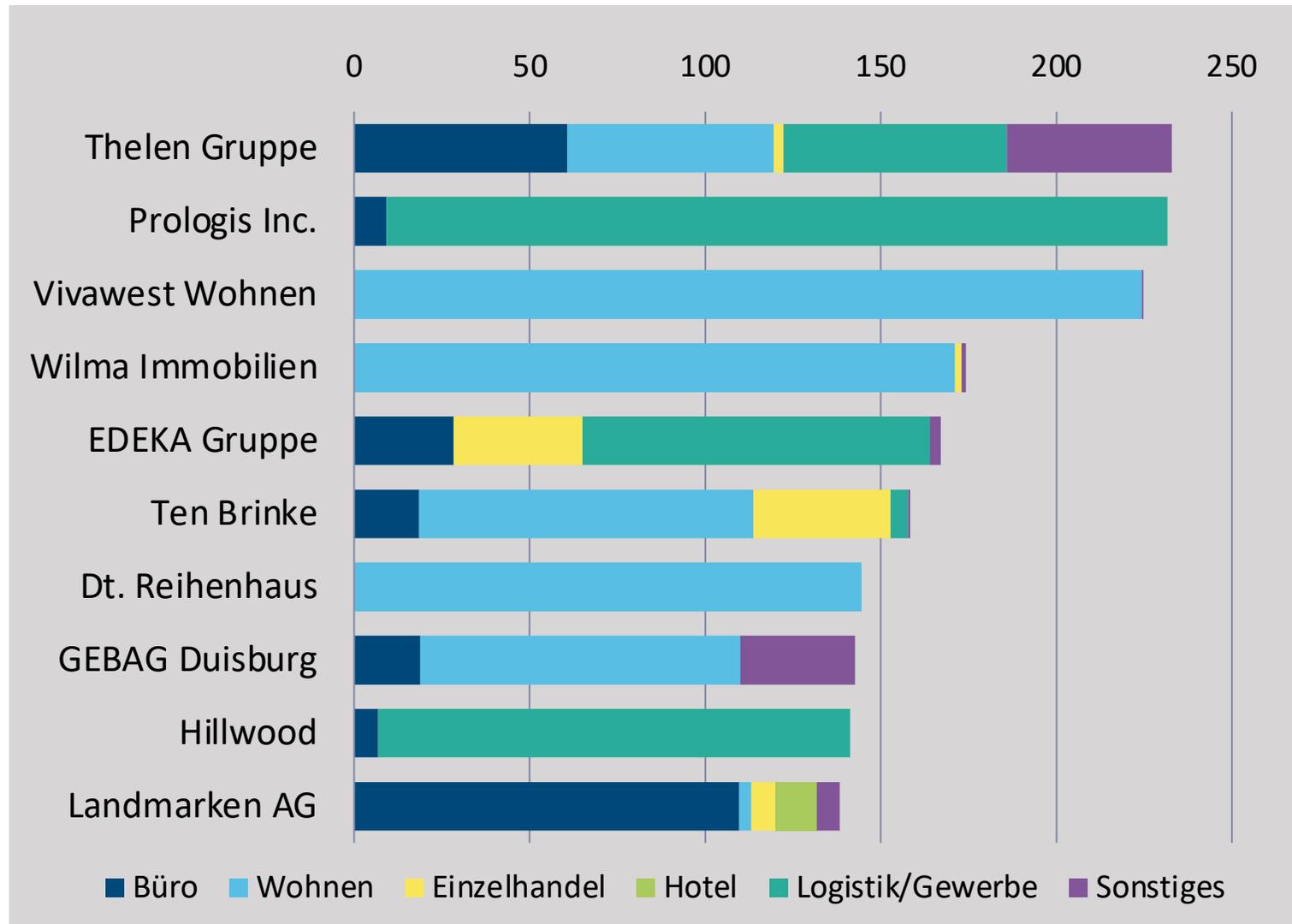
gefolgt von **Essen** mit

467 Tsd.
qm





Top Ten Projektentwickler an der Ruhr: Projektfläche in Tsd. qm im Ruhrgebiet 2022 nach Segment

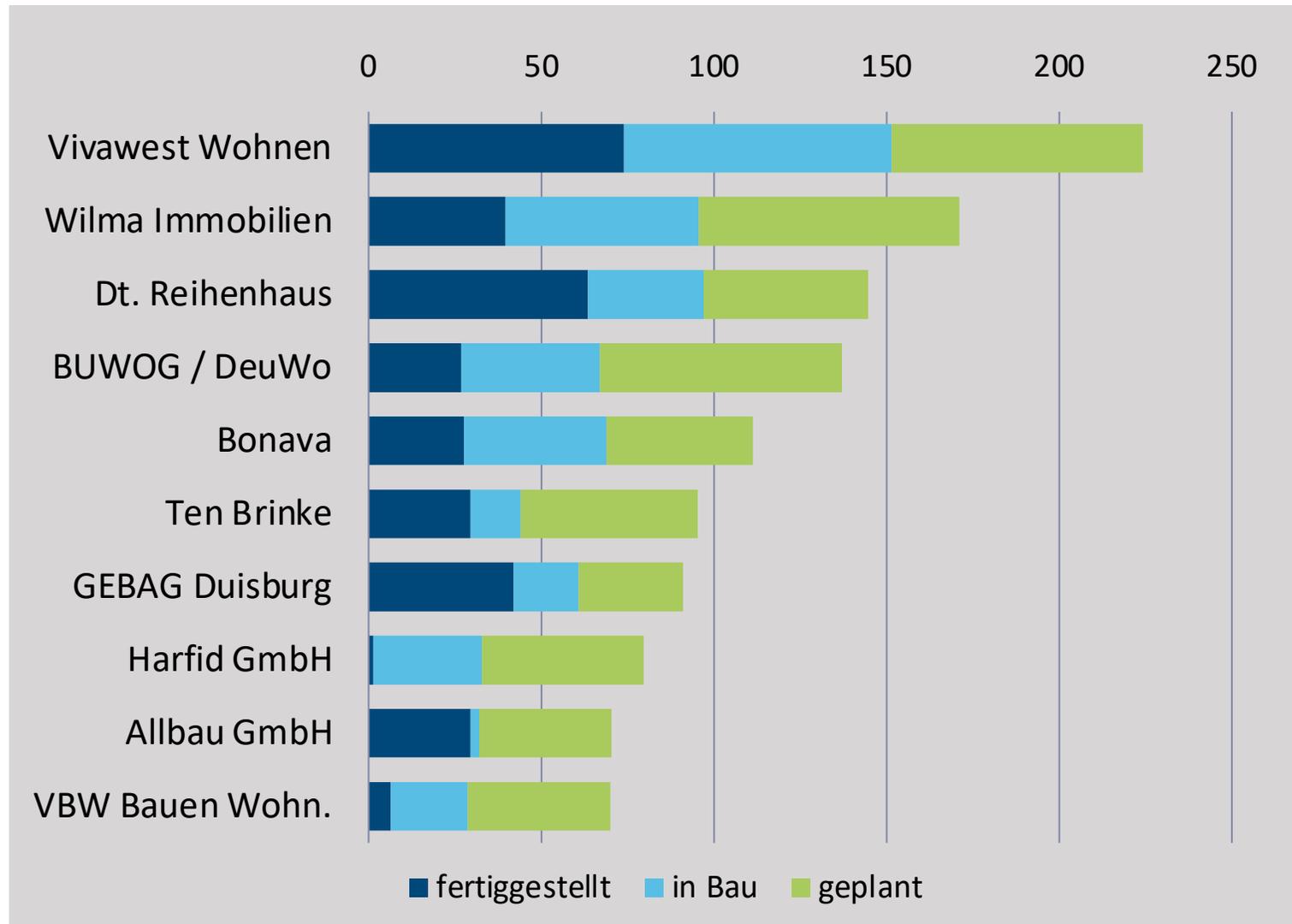


Das **Gesamt-**
ranking –

Mit den
größten
Projekt-
entwicklern im
Ruhrgebiet:

Thelen
Prologis
Vivawest
Wilma

Top Ten Wohnprojektentwickler an der Ruhr: Projektfläche in Tsd. qm im Ruhrgebiet 2022 nach Status

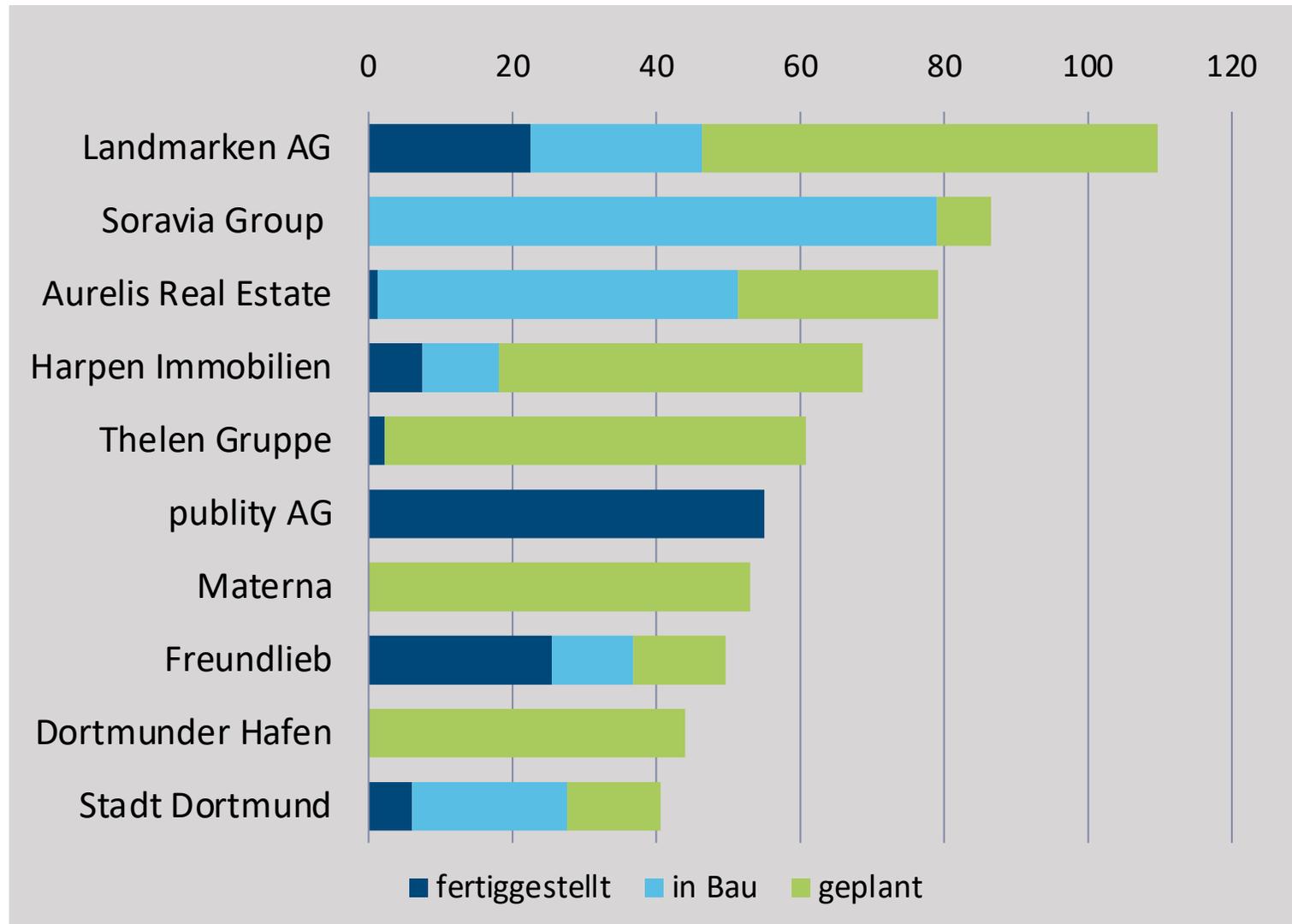


Das
Wohnranking –

Mit den
größten
Projekt-
entwicklern im
Ruhrgebiet:

- Vivawest**
- Wilma**
- Dt. Reihen-
haus**
- BUWOG/
DeuWo**

Top Ten Büroprojektentwickler an der Ruhr: Projektfläche in Tsd. qm im Ruhrgebiet 2022 nach Status

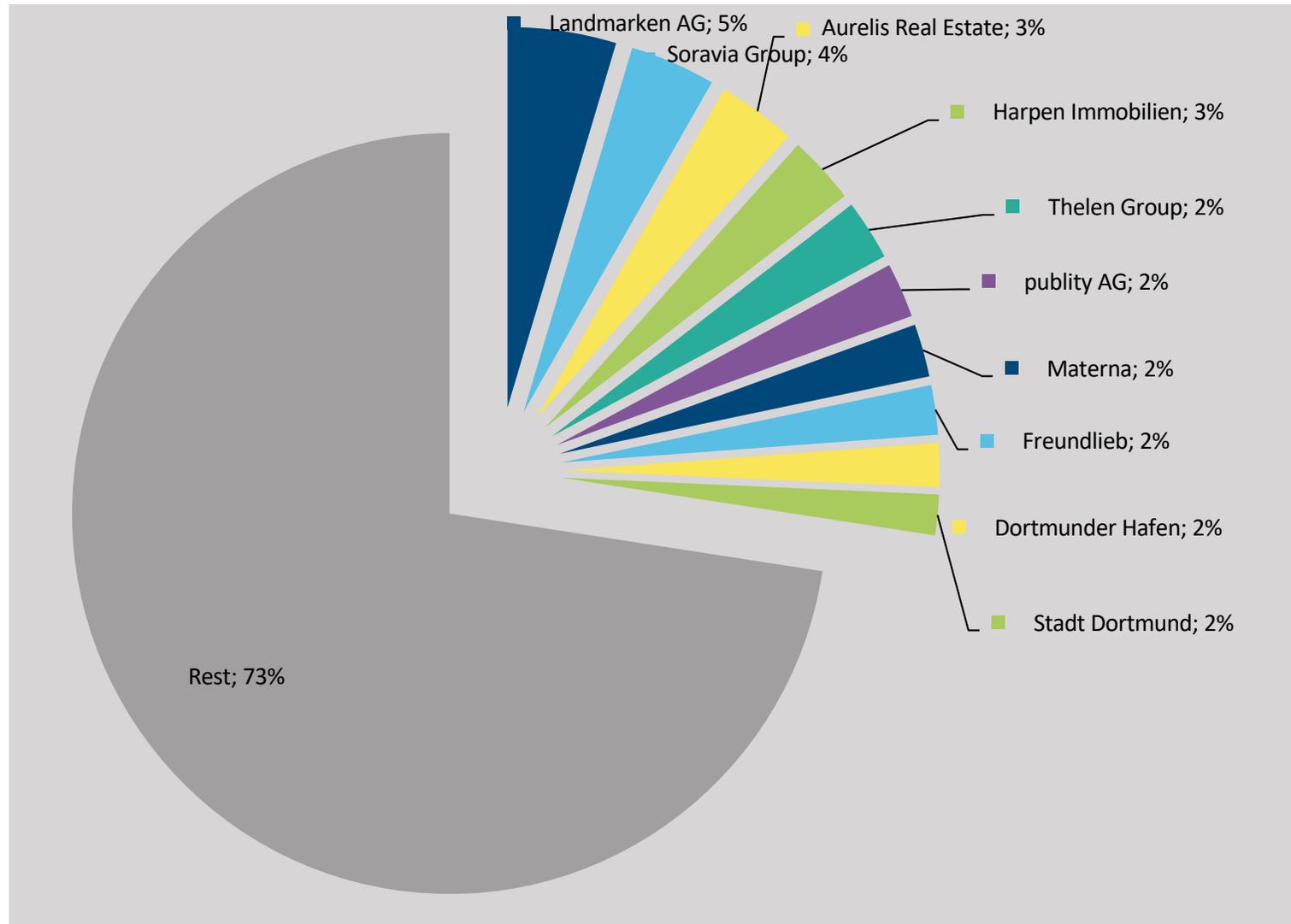


Das
Büroranking –

Mit den
größten
Projekt-
entwicklern im
Ruhrgebiet:

**Land-
marken**
Soravia
Aurelis
Harpen

Top Ten Büroprojektentwickler Ruhr: Marktanteil in 2022 von zusammen 27 %



**Top Ten
Projekt-
entwickler**

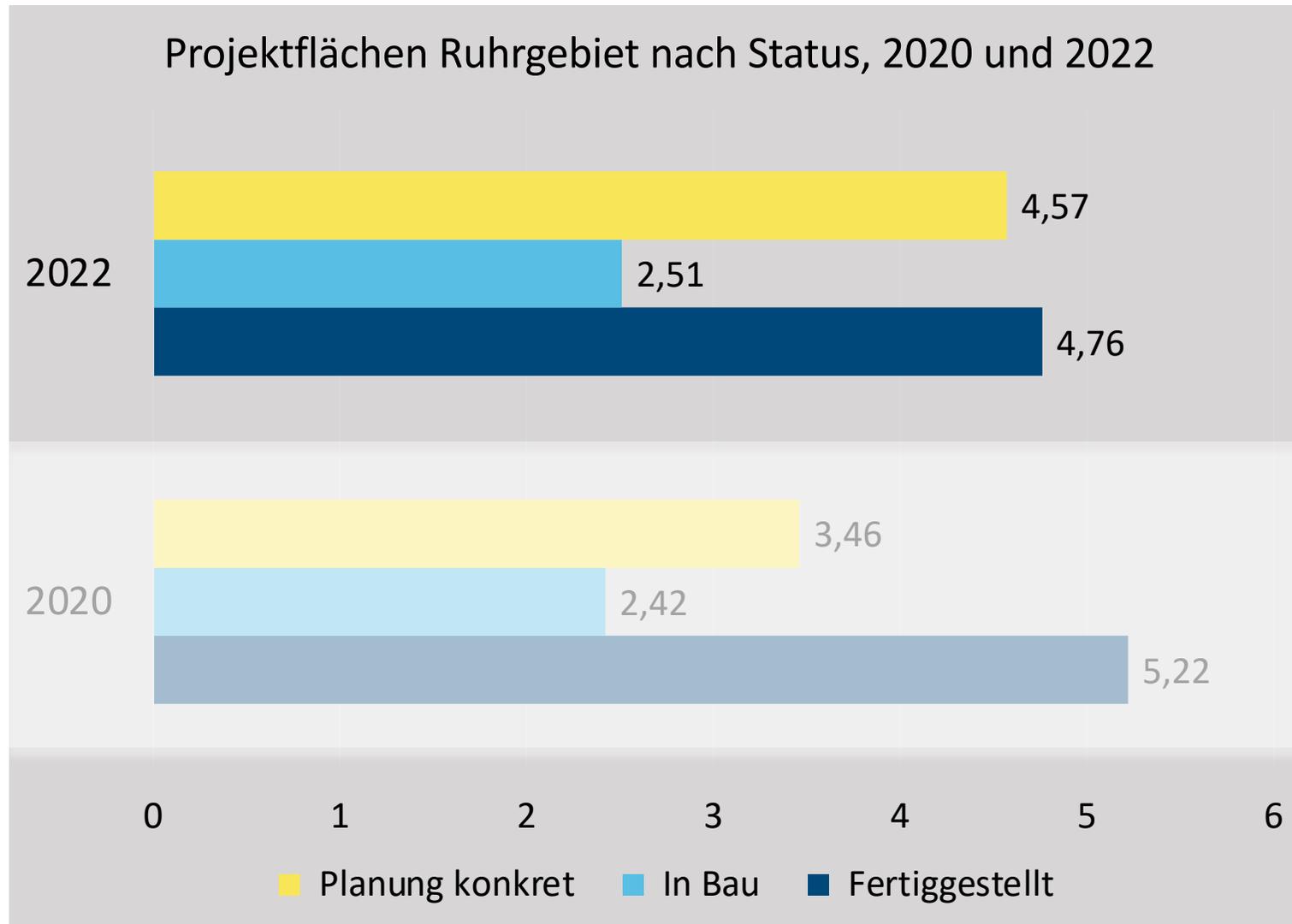
**Im Ruhrgebiet
machen nur**

**27 %
des Gesamt-
marktes**

aus.

**73 %
sind kleinere
Projekt-
entwickler.**

Wo geht die Reise hin? In Daten und in Realität?



Anteil der geplanten Projektflächen liegt bei **39 %**

In **2020** lag der Anteil bei **31 %**

Für Sie im Gespräch – sechs Studienpartner



Michael Buchholz
Leiter Region West



Deutsche Reihenhaus

Carsten Rutz
Vorstand



Dirk Himmel
Leiter Projektentwicklung



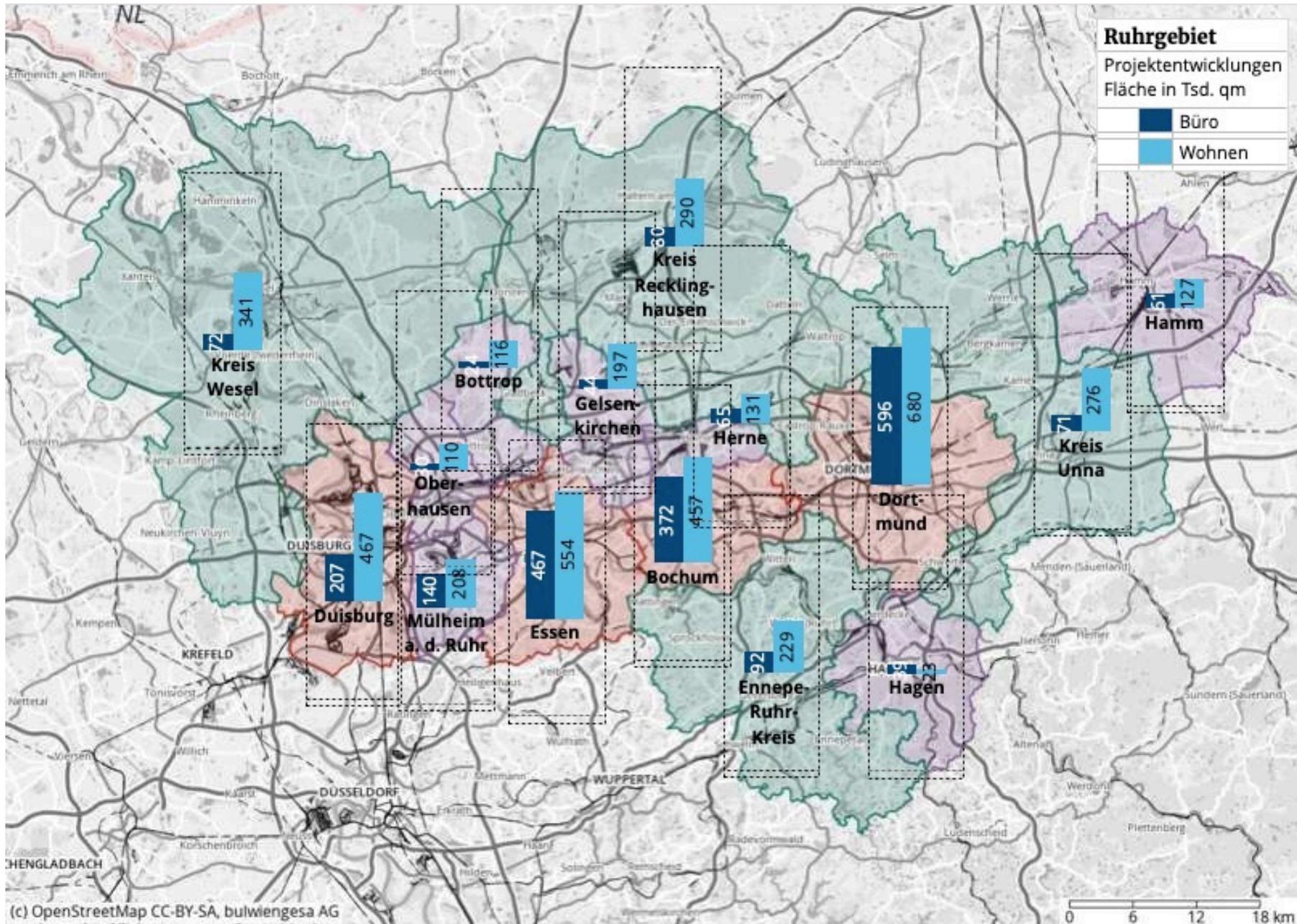
Anna Rzymelka
Niederlassungsleiterin NRW



Tobias Fuchs
Leiter Akquisition Metrop-
pole Ruhr



Lorenz Tragatschnig
Head of Rhein/Ruhr
Projectdevelopment





bulwiengesa AG

Huyssenallee 74

45128

Telefon +49 201 8746 9660

info@bulwiengesa.de

www.bulwiengesa.de

bulwiengesa AG

Huysenallee 74
45128 Essen

Telefon +49 201 8746 9660

info@bulwiengesa.de
www.bulwiengesa.de

Urheberrechtlicher Hinweis

Die in dieser Präsentation vorgelegten Ermittlungen und Berechnungen sowie die durchgeführten Recherchen wurden nach bestem Wissen und mit der nötigen Sorgfalt auf der Grundlage vorhandener oder in der Bearbeitungszeit zugänglicher Quellen erarbeitet. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird nur für selbst ermittelte und erstellte Informationen und Daten im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit für Daten und Sachverhalte aus dritter Hand wird nicht übernommen.

Die Präsentation ist urheberrechtlich geschützt und bei der bulwiengesa AG registriert.

Vervielfältigungen, Veröffentlichungen und Weitergabe von Inhalten an Dritte in jeglicher Form sind grundsätzlich nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der bulwiengesa AG und nur mit Angabe der Originalquelle gestattet.

Essen, 23. Juni 2022