

## **Pressemitteilung**

Essen, 4. Oktober 2022

### **EXPO REAL 2022:**

### **Essen zeigt zukunftsweisende Innovationsquartiere, nachhaltige Businessparks und eine positive Dynamik im Immobilienmarkt**

Heute startete die EXPO REAL in München, Europas größte B2B-Messe für Immobilien und Investitionen. Gemeinsam mit acht starken Partnern aus der Immobilienwirtschaft nimmt die Stadt Essen wieder am Gemeinschaftsstand der Metropole Ruhr an der Messe teil. Die EWG - Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH organisiert die Messepräsenz und präsentiert den Immobilienstandort Essen unter der Leitung von Oberbürgermeister Thomas Kufen gemeinsam mit EWG-Geschäftsführer Andre Boschem und Martin Harter, Geschäftsbereichsvorstand Stadtplanung und Bauen der Stadt Essen. In diesem Jahr stehen zukunftsweisende Innovationsquartiere und nachhaltige Businessparks im Fokus. Der druckfrisch zur EXPO REAL erscheinende Essener Immobilienmarktbericht 2022 zeigt eine positive Dynamik für das erste Halbjahr.

Ein hervorragendes Beispiel für ein Innovationsquartier der Zukunft ist der Forschungs- und Innovationscampus Thurmfeld, der gemeinsam mit der Universität Duisburg-Essen (UDE) entwickelt wird. Dort sind neben Einrichtungen und Kompetenzzentren der UDE ebenso die Ansiedlung von Technologieunternehmen und Start-ups sowie Einrichtungen in Forschung und Lehre geplant. Ein weiteres Exempel ist der Technologiepark Essen der TÜV NORD GROUP. Auf diesem Areal für Innovation und Nachhaltigkeit sind New Work, autonomes Fahren, Wasserstoff, Prüfung und Zertifizierung, Künstliche Intelligenz, Energiespeichersysteme bis hin zu Quanten-Computing zentrale Themen. „Die Stadt Essen bietet ideale Voraussetzungen, um Neues auf Altem entstehen zu lassen“, sagt Oberbürgermeister Thomas Kufen. „Hier entstehen große Projekte auf ehemaligen Industrieflächen und sorgen so für eine nachhaltige Entwicklung.“

Neben den Innovationsquartieren forciert die EWG die Entwicklung nachhaltiger Businessparks. Andre Boschem, Geschäftsführer der Essener Wirtschaftsförderung, sagt: „Wir haben als EWG die klare strategische Ausrichtung, zukunftsweisende Innovationsquartiere und klimaschonende Gewerbeparks in den Fokus zukünftiger Gewerbeentwicklungen zu rücken.“

Das Segment der Businessparks in unterschiedlichen Ausprägungen boomt in Essen und stellt ein modernes und flexibles Angebot an Mietflächen dar. Die Businessparks als Multiuser-Konzepte tragen den sich wandelnden Bedürfnissen vieler Unternehmen nach kombinierten Hallen-, Produktions-, Büro- und Mezzaninflächen Rechnung. Diese bieten insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen aus unterschiedlichsten Branchen, Start-ups und E-Commerce-Unternehmen moderne und nachhaltig errichtete Flächen. Erfolgreiche Beispiele sind der Green Business Park Carnaperhof des belgischen Investors BVI, City Dock Essen vom US-amerikanischen Projektentwickler Panattoni, die entstehenden FlexSpaces der TÜV NORD Immobilien sowie ein neuer Logistik-Hub, der als Bestandsgebäude von der Essener Greyfield Group entwickelt wird (detaillierte Informationen unter [www.ewg.de/exporeal](http://www.ewg.de/exporeal)).

### **Immobilienmarktbericht 2022: Positive Dynamik im ersten Halbjahr**

Pünktlich zur EXPO REAL legt die EWG den aktuellen Immobilienmarktbericht zum ersten Halbjahr 2022 vor. Am Essener Büromarkt ist eine positive Dynamik zu verzeichnen, obwohl einige geplante und projektierte Neubauvorhaben vor einer Neubewertung stehen oder sich verzögern. Die Gründe hierfür sind aktuelle Materialengpässe und Lieferschwierigkeiten, kaum vorhersehbare Baukosten- und Zinsentwicklung und ein historischer Inflationsschub. Dies führt am Essener Büromarkt noch zu einer gewissen Zurückhaltung der Marktteilnehmer. Bezogen auf das Gesamtjahr ist allerdings vorsichtiger Optimismus beim Flächenumsatz angebracht. Denn die im Essener Markt vorhandene Nachfrageaktivität deutet klar auf einige größere Deals für das zweite Halbjahr hin.

Erfreulicherweise zeigt sich der Büromarkt zur Jahresmitte 2022 mit positiver Tendenz. Mit einem Flächenumsatz von rund 40.000 m<sup>2</sup>, davon rund 12.000 m<sup>2</sup> Eigennutzung, konnte das Vorjahresergebnis um 3 % übertroffen werden. Dabei zeigt sich das zweite Quartal, in dem alleine rund 29.000 m<sup>2</sup> umgesetzt wurden, sehr dynamisch. Die Anzahl der Vermietungen liegt mit insgesamt 70 Deals auf einem hohen Niveau. Dazu hat in erster Linie eine deutlich gestiegene Anmietungstätigkeit im Größensegment zwischen 200 m<sup>2</sup> und 500 m<sup>2</sup> beigetragen. Die Leerstandsquote beläuft sich am Essener Büromarkt aktuell auf 7,2 % – im Vergleich zu 6,9 % Ende 2021. Die realisierte Spitzenmiete ist im Jahresverlauf trotz einer gestiegenen Angebotsreserve seit 2020 stabil und notiert aktuell bei 16,50 €/m<sup>2</sup>. Die Durchschnittsmiete am Essener Büromarkt liegt entsprechend aktuell bei 12,50 €/m<sup>2</sup>.

**Der druckfrische Immobilienmarktbericht mit den aktuellen Zahlen zum ersten Halbjahr 2022 unter [www.ewg.de/exporeal](http://www.ewg.de/exporeal).**

## Mit starken Partnern auf der EXPO REAL 2022

Die insgesamt positive Tendenz im Essener Immobilienmarkt wäre ohne starke lokale Partner nicht denkbar. „Die EXPO REAL in München ist der Entscheider-Treffpunkt der Immobilienbranche“, sagt Andreas Hill, Prokurist und Leiter Flächen und Immobilien bei der EWG. „Ich freue mich, dass wir acht Unternehmen aus der Immobilienbranche gewinnen konnten, um gemeinsam unseren Standort bei der EXPO REAL zu vertreten und zu stärken.“

### Die Partner der Stadt Essen auf der EXPO REAL 2022 (Halle B1, Stand 330):

#### Premium Partner

- Allbau GmbH

#### Comfort Partner

- Sparkasse Essen

#### Basis Partner

- GLÜCK AUF Immobilien GmbH
- Heide Immobilienwert GmbH & Co. KG
- KÖLBL KRUSE GmbH
- Kümmerlein, Simon & Partner Rechtsanwälte mbB
- thyssenkrupp Services GmbH
- Zuhorn & Partner Rechtsanwälte mbB



KÖLBL KRUSE



#### Start-up am Start

Essen entwickelt sich mehr und mehr zu einem Hotspot der Start-up-Szene. Viele innovative und technologieorientierte Start-ups schätzen das sehr gute Ökosystem mit einer Vielzahl potenzieller Partner und Kunden und starten hier mit frischen Ideen durch. Die Stadt wird damit zum perfekten Standort in der Metropole Ruhr – das gilt auch für Proptechs. Mit *Better Bau* (Software für Architektur- und Ingenieurbüros, die den Umgang mit Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien in der Baubranche erleichtert) ist ein Essener Start-up Gast der EWG in München.

## Landingpage

Die EWG präsentiert Informationen zum Auftritt auf der EXPO REAL sowie zu den Partnern und aktuellen Projekten auf einer Landingpage unter [www.ewg.de/exporeal](http://www.ewg.de/exporeal). Ab dem 4. Oktober ist dort auch der Immobilienmarktbericht 2022 mit den Ergebnissen des ersten Halbjahres zum Download zu finden.

## Live von der EXPO REAL: Social Media-Wall **#EssenGoesExpoReal**

News, Hintergrundinformationen, Standortinformationen, Videos, Bilder – auf der Social Media-Wall **#EssenGoesExpoReal** unter [www.ewg.de/EssenGoesExpoReal](http://www.ewg.de/EssenGoesExpoReal) findet die Live-Berichterstattung von der Messe statt. Auch die Essener Partner-Unternehmen haben die Möglichkeit, sich auf dieser zentralen Pinnwand zu präsentieren. Ob Projekte, Unternehmensportraits oder Videos und Fotos von der EXPO REAL – wenn die auf Instagram, Twitter und LinkedIn eingestellten Beiträge mit dem Hashtag **#EssenGoesExpoReal** versehen werden, erscheinen diese zentral auf der Social Media-Pinnwand.