



IMMOBILIENSTANDORT ESSEN



IMMOBILIENSTANDORT ESSEN

Essen ist das geographische und wirtschaftliche Zentrum des Ruhrgebiets und mit über 590.000 Einwohnern eine der größten Städte Deutschlands. Rund 23.400 Unternehmen – darunter neun der 100 umsatzstärksten Unternehmen Deutschlands – machen Essen zu einem leistungsstarken und global agierenden Wirtschaftsstandort im Herzen des 5,1 Mio. Einwohner starken Ballungsraumes Metropole Ruhr. Die zentrale Lage Essens garantiert eine gute Erreichbarkeit, die Nähe zu Zulieferern und Kunden sowie die Verfügbarkeit von Fachkräften. Kurzum: Der Standort Essen bietet hervorragende Rahmenbedingungen für Unternehmen und Investitionen.

Projektentwickler und Investoren wissen das Potenzial Essens als attraktiver und spannender Investmentstandort zu schätzen und realisieren im gesamten Stadtgebiet lebendige Quartiere mit einem Mix aus Arbeiten, Wohnen und Erholen sowie neue repräsentative Unternehmenszentralen, die in den kommenden Jahren das Stadtbild von Essen maßgeblich bereichern werden.



◀ Freiheit Emscher

Auf einem Areal von rund 1.700 ha Größe auf Essener und Bottroper Stadtgebiet entsteht mit „Freiheit Emscher“ ein neues urbanes Zentrum mit Gewerbe und moderner Industrie, Wohnraum, Grünflächen und Freizeitangeboten am Wasser. Dreh- und Angelpunkt sind die Entwicklung fünf ehemaliger Bergbauflächen von insgesamt rund 150 ha als Standort für wissensbasierte Industrie, Dienstleistungen und Gewerbe sowie eine neue infrastrukturelle Erschließung und Anbindung des Areals.

Literatur Quartier ▶

Mit dem „Literatur Quartier“ entsteht in der Nähe des Zentrums ein neues, attraktives Stadtquartier. In einer urbanen Nutzungsmischung werden neue Büros, Wohnungen, ein Hotel sowie Gastronomie- und Einkaufsangebote auf einer Fläche von rund 16.000 m² errichtet. Offene Architektur, grüne Dächer und attraktive Plätze heben die Qualität ebenso wie ein neuer Nahversorger und ein Café – und bieten innovativen Unternehmen ein perfektes Umfeld.



◀ ESSEN 51.

Mit „ESSEN 51.“ wird im nördlichen Krupp-Gürtel ein innovatives und rund 52 ha großes Smart-City-Quartier mit einem Mix aus Wohnen, Gewerbe, Gastronomie und Einzelhandel sowie großzügigen Grün- und Wasserflächen entstehen. Ziel ist es, ein lebendiges und urbanes Quartier zu schaffen, das Essen als attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort weiter profiliert. Das planerisch bestens vorbereitete Areal bringt dafür ideale Voraussetzungen mit und punktet schon heute mit seiner zentralen Lage und der sehr guten Verkehrsinfrastruktur. Südlich von „ESSEN 51.“ entsteht mit dem Projekt „Wohnen am Krupp-Park“ zeitnah ein weiteres Quartier mit über 500 Wohnungen.

Kontorhausviertel ▶

Mit dem Kontorhausviertel wird in der Essener Weststadt auf einem rund 35.000 m² großen Areal nahe der Innenstadt ein modernes Quartier mit einem Nutzungsmix aus Büro, Wohnen, Hotel, Kita und Nahversorgung entstehen. Eine große Quartiersgarage beinhaltet ein modernes Mobilitätskonzept mit Stellplätzen für elektrische Zweiräder, Elektroautos und CarSharing. Neben repräsentativen Konferenzräumlichkeiten sind auch für Großnutzer mit einem Büroflächenbedarf von bis zu 20.000 m² geeignete Möglichkeiten vorhanden.



◀ HOCHTIEF AG: neue Konzernzentrale

Die HOCHTIEF AG plant, ihren Konzernsitz dort neu zu bauen, wo sie seit 1938 ihren Sitz hat – am Traditionsstandort am Opernplatz. Vorgesehen ist ein 6-geschossiges, transparentes Gebäude, das sich städtebaulich zwischen RWE-Turm, Aalto-Theater und der angrenzenden Wohnbebauung nahtlos einfügt und Platz für rund 1.100 Beschäftigte bietet. Der Beginn der Rückbaumaßnahmen ist für März 2020 angestrebt. Die Fertigstellung ist bis Ende 2023 geplant.

Zahlen & Fakten

Essen + Big Seven



Nettoanfangsrenditen Büro (zentrale Lagen) 2019

Essen	4,2 %
Köln	3,2 %
Düsseldorf	3,1 %
Stuttgart	3,1 %
Frankfurt am Main	2,8 %
Hamburg	2,8 %
München	2,7 %
Berlin	2,6 %

Quelle: bulwiengesa AG; RIWIS

Gästeübernachtungen



und mittlere Auslastung der angebotenen Betten 2019

1.665.817	44,1 %
-----------	--------

Quelle: IT.NRW

Spitzenmieten Büro



15,00–16,00 €/m ² mtl.	Innenstadt/Südviertel
14,00–15,00 €/m ² mtl.	Rüttenscheid/Bredeney
13,50–14,50 €/m ² mtl.	Cityrand
12,50–13,50 €/m ² mtl.	Nebenlagen

Stand: 2020 | Quelle: EWG

Büroflächenumsatz / Leerstand



Insgesamt	165.000 m²
davon Fremdvermietung	143.600 m ²
davon Eigennutzung	21.400 m ²
Leerstandsquote	3,3 %

Stand: 01/2020 | Quelle: Eigenerhebung der EWG

Impressum

Herausgeber

EWG – Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Kennedyplatz 5
45127 Essen
Geschäftsführer: Andre Boschem

Konzeption und Redaktion

Markus Pließnig (verantw.)
Leiter Kommunikation und Internationales
Telefon: +49 201/82024-83
E-Mail: markus.pliessnig@ewg.de
Patrick Pauwels
Kommunikation
Telefon: +49 201/82024-34
E-Mail: patrick.pauwels@ewg.de

Ansprechpartner

Andreas Hill
Prokurist und Leiter Unternehmensservice
Telefon: +49 201/82024-36
E-Mail: andreas.hill@ewg.de
Agnieszka Hampel
Unternehmensservice
Telefon: +49 201/82024-47
E-Mail: agnieszka.hampel@ewg.de

Gestaltung

www.punktbar.de

www.ewg.de
www.essen.de



Bildnachweise:

Titel: slapa oberholz pszczulny | sop GmbH & Co. KG
Seite 2 oben: Stadt Bottrop / Stadt Essen / RAG Montanimmobilien GmbH
Seite 2 mittig: OFB Projektentwicklung GmbH
Seite 2 unten: Koschany + Zimmer Architekten KZA
Seite 3 oben: Rendeffect GmbH / Greve Development GmbH
Seite 3 unten: slapa oberholz pszczulny | sop GmbH & Co. KG