

# INVESTOREN- TOUR RUHR



**16. August 2023**

**STONY**

Real Estate Capital<sup>®</sup>

METROPOLE  
**RUHR**  
BUSINESS

  
**MEET@RUHR**  
The Real Estate Summit



# PROGRAMMABLAUF

ab 08:00 Uhr

## **Registrierung / Check-In zur Veranstaltung**

VONOVIA Ruhrstadion Bochum

Begrüßung der Teilnehmer\*innen und organisatorische Hinweise u.a. mit

### **Markus Schlüter**

Geschäftsführer

Business Metropole Ruhr GmbH

### **Dirk Leutbecher**

Geschäftsführer

STONY Real Estate Capital GmbH & Co. KG

ab 09:30 Uhr

## **Abfahrt zu den Touren 1 - 4**

ab 16:30 Uhr

## **Rückkehr der Touren 1 - 4**

zum Vonovia Ruhrstadion in Bochum



**MEET@RUHR**

The Real Estate Summit

# Informieren und Netzwerken in der Immobilienwirtschaft

## Live vor Ort

---

[www.meetatruhr.de](http://www.meetatruhr.de)

**05.09. & 06.09.2023**

**EBZ Bochum**

**supported by**

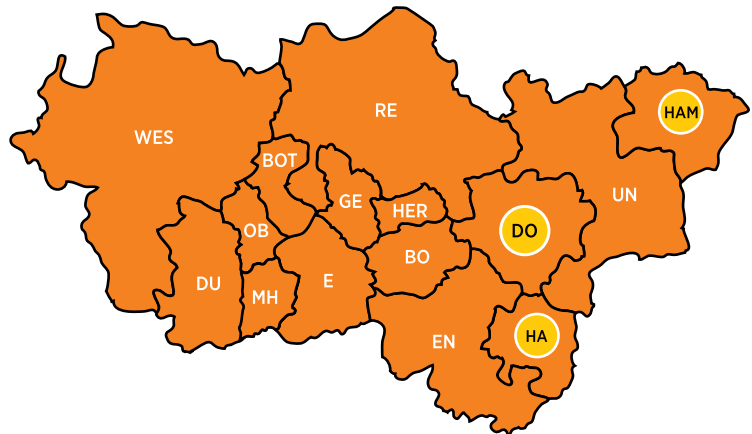
**STONY Real Estate Capital**

# TOUR ROUTEN

## Tour Nr. 1 (Ost)

### STÄDTE

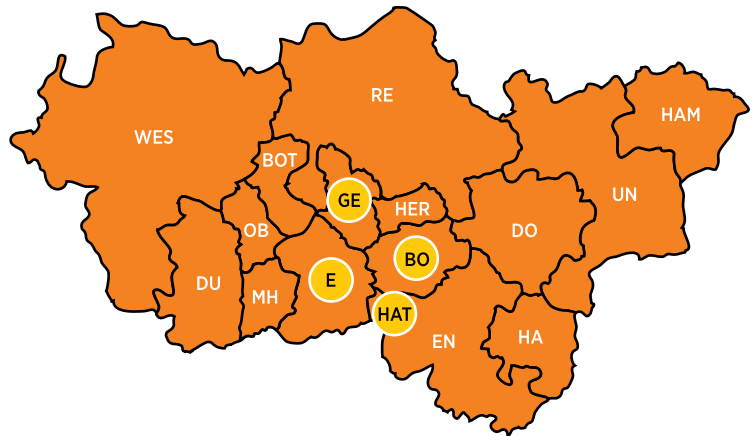
- \\ Hamm
- \\ Hagen
- \\ Dortmund



## Tour Nr. 2 (Mitte)

### STÄDTE

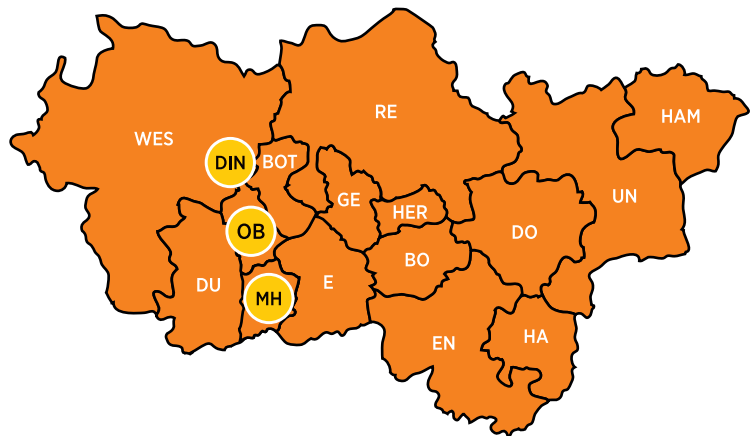
- \\ Bochum
- \\ Gelsenkirchen
- \\ Essen
- \\ Hattingen



## Tour Nr. 3 (West)

### STÄDTE

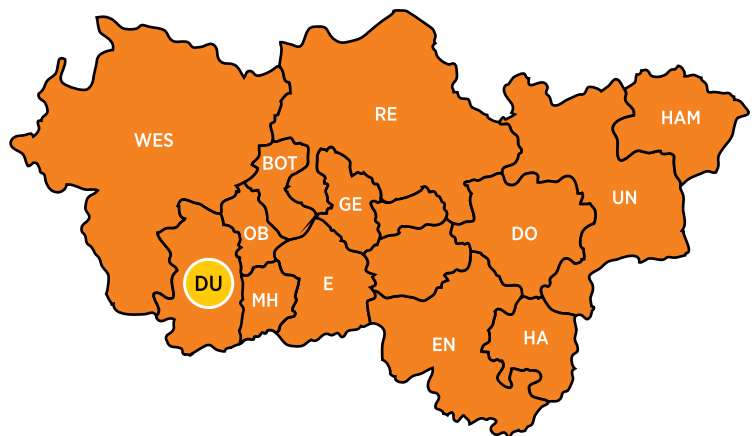
- \\ Dinslaken
- \\ Oberhausen
- \\ Mülheim an der Ruhr



## Tour Nr. 4 (Duisburg)

### STÄDTE

- \\ Duisburg (3 Standorte)



# TOUR 1 (OST)

## HAMM

\ Rangierbahnhof Hamm



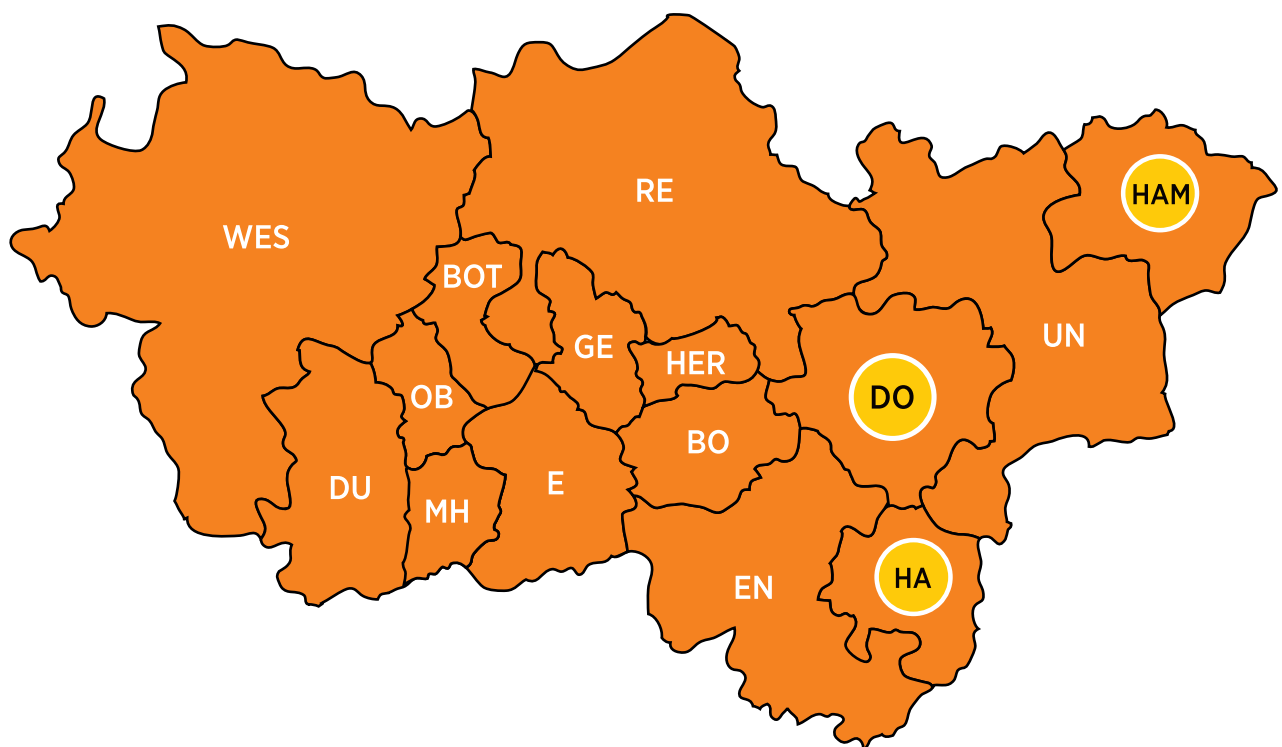
## HAGEN

\ Bundesagentur für Arbeit



## DORTMUND

\ Energiecampus / Kokerei Hansa



## Rangierbahnhof Hamm

### LAGE

- ↘ Günterstraße, 59063 Hamm, zentrumsnah und an verschiedene Gewerbegebiete und den Hafen angrenzend
- ↘ A1 AS 81 Hamm / Bergkamen (ca. 15 Min.), A2 AS 18 Hamm (ca. 11 Min.)
- ↘ Hbf Hamm (ca. 6 Min.)
- ↘ Flughafen DTM (ca. 29 Min.), Flughafen FMO (55 Min.)

### DETAIL- UND FLÄCHENANGABEN

- ↘ Grundstücksgröße: Die Gesamtfläche umfasst 56 ha. Auf der Südfläche entsteht ein modernes KV-Terminal
- ↘ Vermarktungsfläche: ca. 10 ha stehen perspektivisch auf der Nordfläche zur Verfügung
- ↘ Verfügbarkeit: Ende der 20er Jahre
- ↘ Bebauungspläne: bahngewidmete Fläche
- ↘ Ausweisung (geplant): bahngewidmete Fläche, zur Rekrutierung schienenaffiner Unternehmen
- ↘ Ansiedlungspräferenzen: bahnaffines Gewerbe; Unternehmen sollten Transporte überwiegend über die Schiene abwickeln
- ↘ Eigentümer/in: DB Netz



**Entwicklungsagentur  
für nachhaltigen  
Güterverkehr Hamm**

Entwicklungsagentur für nachhaltigen Güterverkehr Hamm  
Marc Berendes, Münsterstraße 5 (Haus 4), 59065 Hamm  
+49 (0) 2381 9293 212 | berendes@impuls-hamm.de

Entwicklungsagentur für nachhaltigen Güterverkehr Hamm  
Thomas Hesse, Rheinstraße 2a, 55116 Mainz  
+49 (0) 30297 54280 | thomas.th.hesse@deutschebahn.com

# HAGEN

HA

## Bundesagentur für Arbeit

### LAGE

- ✎ Körnerstraße 98 - 100, Hagen, Hochhaus in zentraler Lage, Baujahr: 1981
- ✎ A1 (ca. 8 Min.), A45 (ca. 10 Min.), A46 (ca. 9 Min.)
- ✎ Hbf Hagen (ca. 400 m), Bushaltestelle „Altenhagener Brücke“
- ✎ Flughafen DTM (ca. 30 Min.), Flughafen FMO (55 Min.)

### DETAIL- UND FLÄCHENANGABEN

- ✎ Grundstücksgröße: 8.396 qm  
Flur 47; Flurstück 106 = 1.023 qm; Flur 113 = 7.373 qm
- ✎ Vermarktungsfläche: 8.396 qm
- ✎ Verfügbarkeit: sofort
- ✎ Bebauungspläne: Nr. 2/67 vorhanden
- ✎ Eigentümer/in: Bundesagentur für Arbeit Nürnberg



**HAGEN**  AREAL  
BUSINESS  
MARKETING  
**WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG**

HAGEN.WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG GmbH  
Burkhard Schwemin, Rathausstraße 2, 58095 Hagen  
+49 (0) 2331 8099925 | burkhard.schwemin@hagen-wirtschaft.de

Bundesagentur für Arbeit Nürnberg  
Gebäude-, Bau- und Immobilienmanagement GmbH  
Thomas Mai, Lina-Ammon-Straße 9, 90471 Nürnberg  
+49 (0) 911 988 720 | info@bi-management.de



## Energiecampus / Kokerei Hansa

### LAGE

- ↘ Stadtbezirk Huckarde / Emscherallee / nördlich der Kokerei Hansa
- ↘ Entfernung zum Technologiezentrum CleanPort am Hardenberghafen (ca. 5 km)
- ↘ A2 (ca. 6 Min.), A45 (ca. 8 Min.), A40 (ca. 10 Min.), A42 (ca. 13 Min.)
- ↘ Hbf DO (ca. 12 Min.), U47 Haltestelle „Buschstraße“
- ↘ Flughafen DTM (ca. 30 Min.), Flughafen DUS (ca. 50 Min.)

### DETAIL- UND FLÄCHENANGABEN

- ↘ Grundstücksgröße: ca. 6,5 ha
- ↘ Verfügbarkeit: kurz- bis mittelfristig
- ↘ Bebauungspläne: Hu127/2 - östlich Emscherallee (in Aufstellung)
- ↘ Ausweisung (geplant): SO-TECH
- ↘ Ansiedlungspräferenzen: TECH-Unternehmen, Start-ups, FuE mit Schwerpunkt auf Energie & Wasserstoff, Gastro
- ↘ Eigentümer/in: Stadt Dortmund (SVTZ)



Stadt Dortmund  
Sondervermögen  
Technologiezentrum



Energiecampus  
Inga vom Hagen-Hülsberg, Grüne Straße 2-8, 44147 Dortmund  
+49 (0) 231 5029202 | ivomhagen-huelsberg@stadtdo.de

CleanPort  
Nora Schmeer, Grüne Straße 2-8, 44147 Dortmund  
+49 (0) 231 5016454 | nschmeer@stadtdo.de

# TOUR 2 (MITTE)

## BOCHUM

↘ Mark 51°7



## GELSENKIRCHEN

↘ Zentralkokerei Scholven



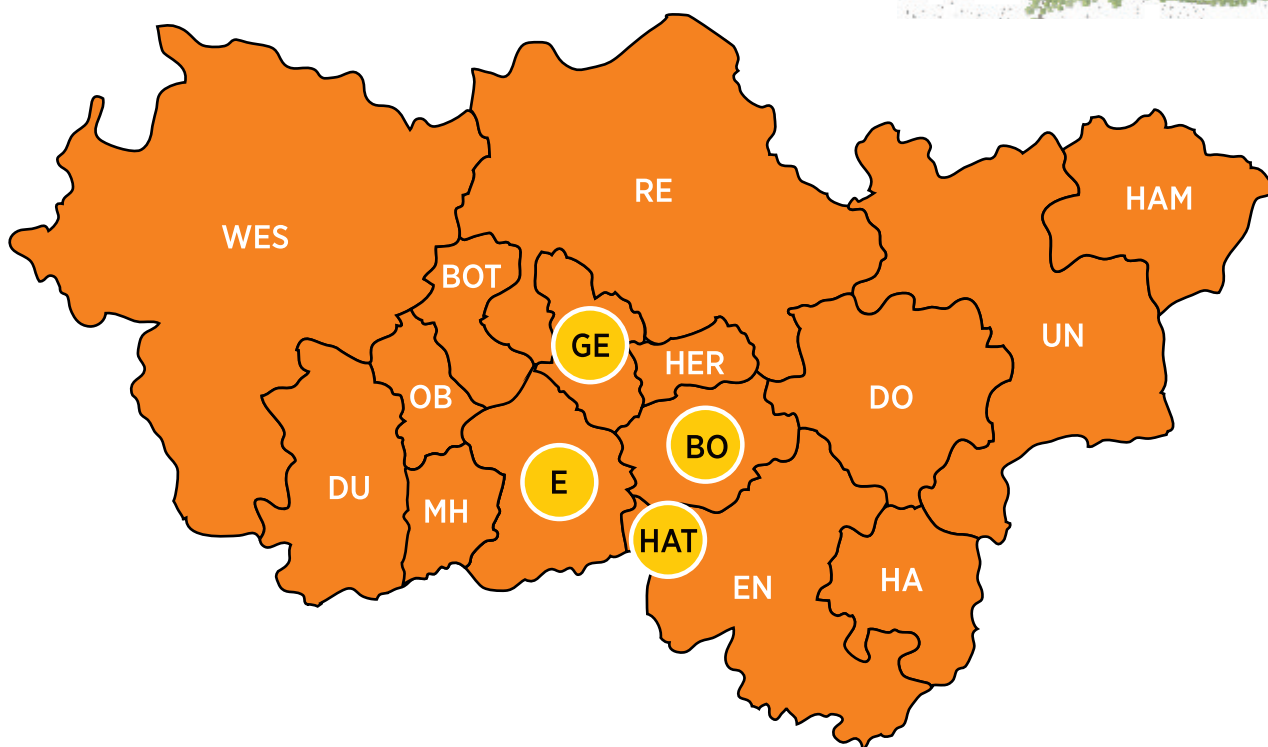
## ESSEN

↘ Freiheit Emscher



## HATTINGEN

↘ Stadtquartier Hattingen „Westliche Südstadt“



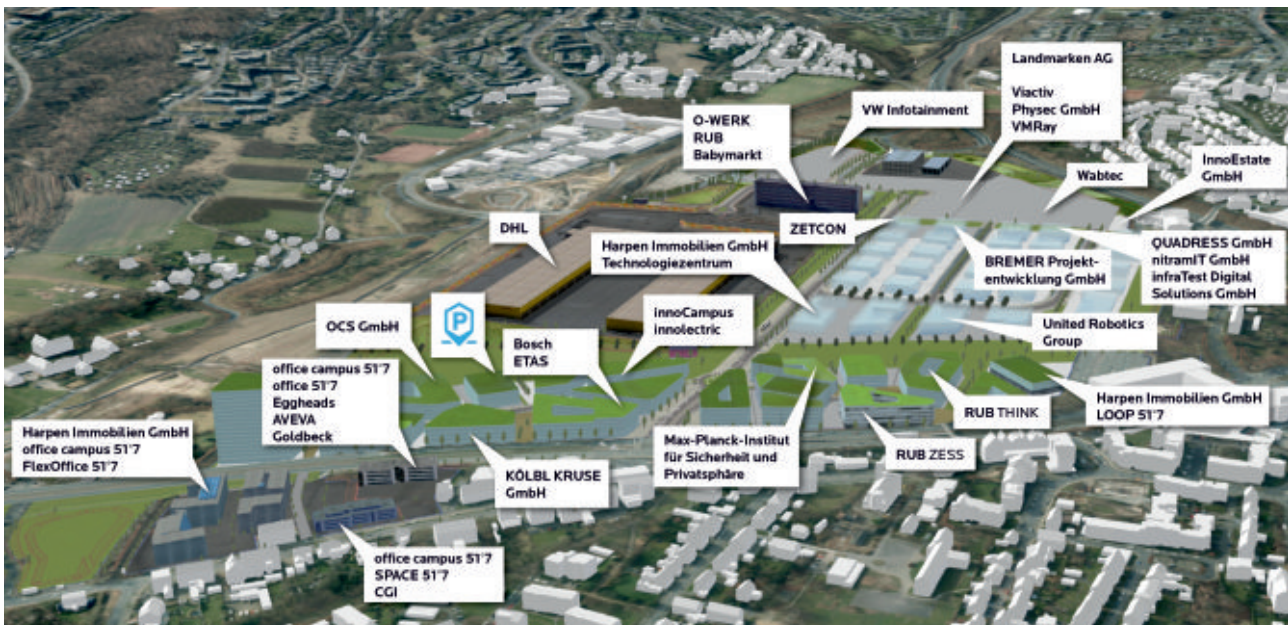
## MARK 51°7

### LAGE

- ↳ Suttner-Nobel-Allee, 44803 Bochum
- ↳ A448 (1 Min.), A44 (1 Min.) A43 (3 Min.), A40 (5 Min.)
- ↳ Hbf Bochum (ca. 5 Min.), Hbf Essen (ca. 20 Min.), Hbf Dortmund (ca. 30 Min.)
- ↳ Flughafen DUS (35 Min.), Flughafen DTM (40 Min.), Flughafen CGN (60 Min.)

### DETAIL- UND FLÄCHENANGABEN

- ↳ Grundstücksgröße: ca. 70 ha
- ↳ Vermarktungsfläche: ca. 44 ha (Teilgrundstücke von 3.000 bis 25.000 qm)
- ↳ Bebauungspläne: Nr. 947, Nr. 947 Teil 1a, Nr. 947 Teil 2
- ↳ Ausweisung: Gewerbegebiet und Sondergebiet, Wissenschaft und Wirtschaft
- ↳ Ansiedlungspräferenzen: Wissenschaft und Wirtschaft in verschiedenen Clustern
- ↳ Eigentümerin: Bochum Perspektive GmbH



## Zentralkokerei Scholven

### LAGE

- ↘ Heidestraße, 45896 Gelsenkirchen
- ↘ A52 (4 Min.), A2 (15 Min.), A42 (20 Min.)
- ↘ Bf GE-Buer Nord (ca. 4 km), Hbf Gelsenkirchen (ca. 14 km), ÖPNV 247 und 255
- ↘ Flughafen DUS (50 Min.), Flughafen DTM (55 Min.), Flughafen FMO (60 Min.)

### DETAIL- UND FLÄCHENANGABEN

- ↘ Grundstücksgröße: ca. 14 ha
- ↘ Vermarktungsfläche: ca. 8 ha gewerblich nutzbare Fläche
- ↘ Verfügbarkeit: Brachfläche, nach Aufbereitung verfügbar für gewerbliche Folgenutzung
- ↘ Bebauungspläne: B-Plan 143
- ↘ Festsetzung: GI
- ↘ Ansiedlungspräferenzen: Industrie und Gewerbe
- ↘ Eigentümer/in: RAG Montan Immobilien GmbH



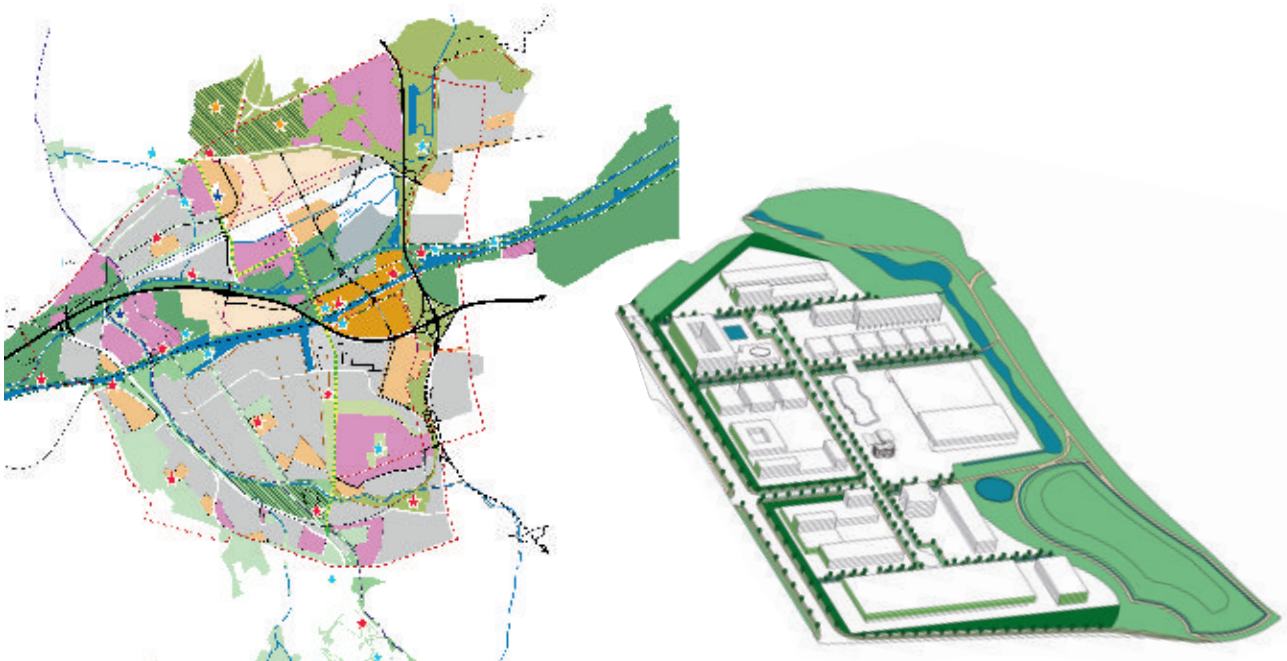
## Freiheit Emscher / Emil Emscher

### LAGE

- ↘ Gladbecker Straße / Daniel-Eckhardt-Straße  
Interkommunales Entwicklungsprojekt BOT / E / RAG MI
- ↘ A42 AS Essen-Nord (2 Min.), A40 AS Essen-Zentrum (15-20 Min.)
- ↘ Hbf Essen (ca. 10 km), Bf Essen-Altenessen (ca. 7 km), Hbf Bottrop (ca. 13 km)
- ↘ Flughafen DUS (40 Min.)

### DETAIL- UND FLÄCHENANGABEN

- ↘ Grundstücksgröße: Fünf Entwicklungsflächen mit 150 ha brutto  
Emil Emscher: Ansiedlungsfläche 26 ha
- ↘ Vermarktungsfläche: ca. 7,6 ha (Emil Emscher)
- ↘ Verfügbarkeit: ab Ende 2026
- ↘ Bebauungspläne: Nr. 1/16 Freiheit Emscher: Gewerbegebiet Emil Emscher in Aufstellung
- ↘ Ausweisung (geplant): GI / GE
- ↘ Ansiedlungspräferenzen: Wissensbasiertes Gewerbe und innovative Produktion
- ↘ Eigentümer/in: RAG Montan Immobilien GmbH, Perspektivisch Freiheit Emscher Entwicklungsgesellschaft mbH



# HATTINGEN

HAT

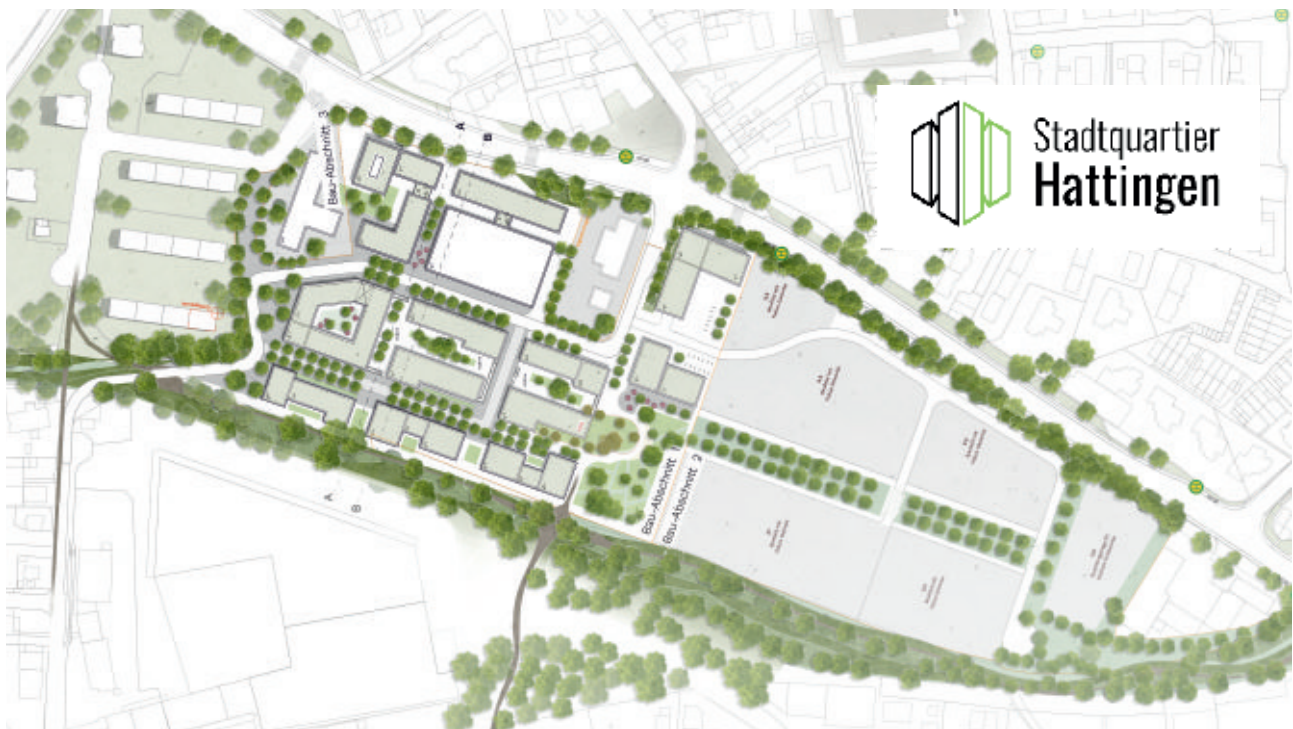
## Stadtquartier Hattingen „Westliche Südstadt“

### LAGE

- ↘ Nierenhofer Straße 16, 45525 Hattingen, westlich der Hattinger Südstadt
- ↘ A43 Witten-Herbede (15 Min.), A44 Essen-Kupferdreh (20 Min.)
- ↘ Bf Hattingen Mitte (400 m), ÖPNV Bus 141, 647 „Südring“, Bus 647 „Bruchstraße“
- ↘ Flughafen DUS (55 Min.), Flughafen DTM (45 Min.)

### DETAIL- UND FLÄCHENANGABEN

- ↘ Grundstücksgröße: ca. 10 ha
- ↘ Vermarktungsfläche: Baufelder ab 3.000 qm
- ↘ Verfügbarkeit: Baubeginn, Erschließung und Hochbauten  
BA 1 in 2027
- ↘ Bebauungspläne: Nr. 177 „Stadtquartier Westliche Südstadt“
- ↘ Ausweisung (geplant): MU - Urbanes Gebiet
- ↘ Ansiedlungspräferenzen: Wohnen, Kita, Büro, MVZ, höherwertiges Gewerbe,  
soziale Infrastruktur, nicht großflächiger Einzelhandel
- ↘ Eigentümer/in: ImmoWerk Invest Hattingen GmbH



ImmoWerk Invest Hattingen GmbH, Kim Niklas Andersson  
Bockenheimer Landstraße 2-4, 60306 Frankfurt am Main  
+49 (0) 69 247541733 | info@immowerk.com

Stahm Architekten  
Hamburger Straße 273b, 38114 Braunschweig  
+49 (0) 531 3902480 | dialog@stahm-architekten.de

# TOUR 3 (WEST)

## DINSLAKEN

Wohnquartier Trabrennbahn Dinslaken



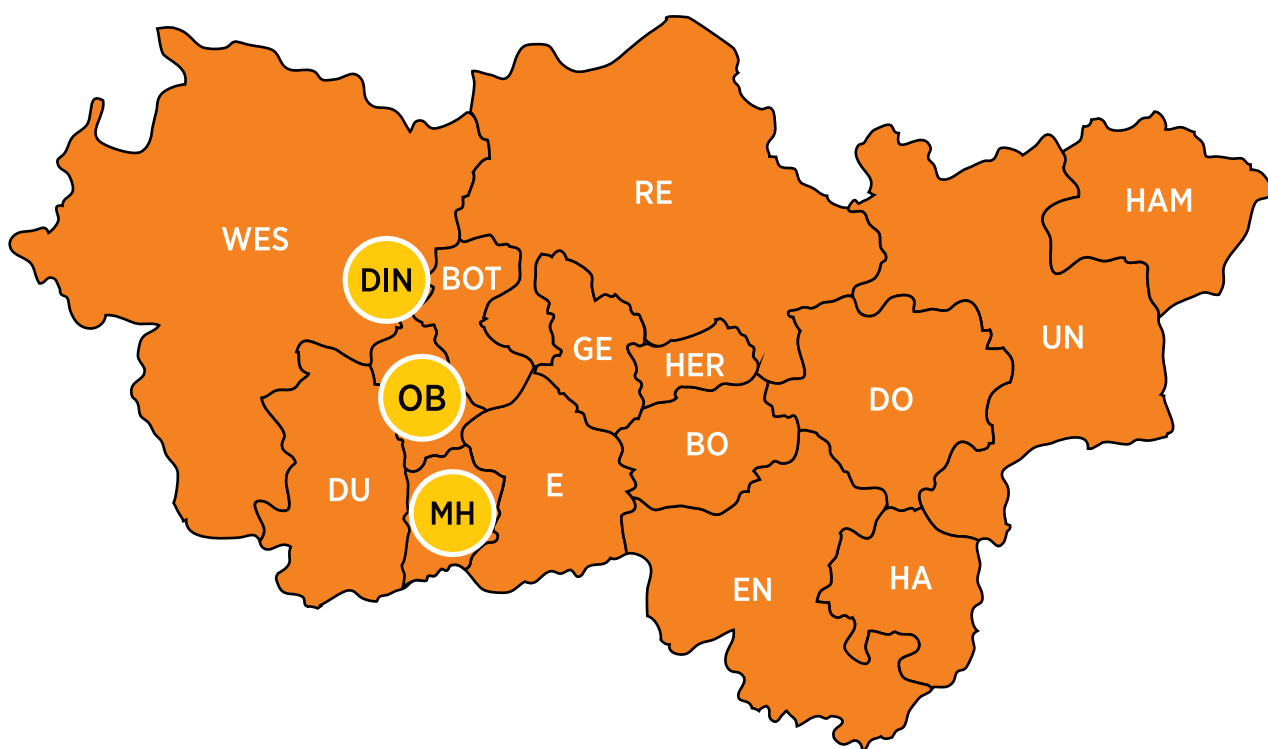
## OBERHAUSEN

Ehemaliges Gelände der Zeche Sterkrade



## MÜLHEIM AN DER RUHR

Flughafen Essen-Mülheim



## Wohnquartier Trabrennbahn Dinslaken

### LAGE

- ✘ ehemaliges Trabrennbahn-Areal, Bärenkampallee 24, 46535 Dinslaken in hervorragender und begehrter innerstädtischer Lage
- ✘ A59 (ca. 4 Min.), B8 (ca. 4 Min.), A3 (ca. 10 Min.)
- ✘ Bf Dinslaken (ca. 1,5 km), Bus 19 (ca. 3 Min.), Tram 903 (ca. 2 Min.)
- ✘ Flughafen DUS (36 Min.)

### DETAIL- UND FLÄCHENANGABEN

- ✘ Grundstücksgröße: ca. 16 ha Bruttobauland
- ✘ Vermarktungsfläche: ca. 8 ha Netto-Wohnbauland
- ✘ Verfügbarkeit: Realisierungsbeginn ca. ab 2026  
100 % Flächenverfügbarkeit
- ✘ Bebauungspläne: Beschluss der städtebaulichen Rahmenplanung in 12/2022; Bauleitplanverfahren in Umsetzung
- ✘ Ausweisung (geplant): vsl. allgemeines Wohngebiet (WA)
- ✘ Ansiedlungspräferenzen: Schwerpunkt: Wohnnutzung, davon 30-50% öffentlich gefördert, Nahversorgung, Dienstleistung
- ✘ Eigentümer/in: Stadt Dinslaken





## Ehemaliges Gelände der Zeche Sterkrade

### LAGE

- ✎ Oberhausen Sterkrade, Von-Trotha-Straße
- ✎ A2 (ca. 2 Min.), A3 (ca. 2 Min), A516 (ca. 7 Min.)
- ✎ Bf Sterkrade (ca. 1,5 km), Hbf Oberhausen (ca. 5 km)
- ✎ Flughafen DUS (ca. 35 Min.)

### DETAIL- UND FLÄCHENANGABEN

- ✎ Grundstücksgröße: 126.000 qm (RAG AG), 26.000 qm (Thelen-Gruppe)
- ✎ Vermarktungsfläche: in Bearbeitung
- ✎ Verfügbarkeit: ab 2026
- ✎ Bebauungspläne: in Vorbereitung
- ✎ Ausweisung (geplant): WA, MI, GE
- ✎ Ansiedlungspräferenzen: gehobenes Wohnen, Geschosswohnen, Dienstleistungen, wohngebietsaff. (nicht störendes) Gewerbe
- ✎ Eigentümer/in: RAG AG, Thelen-Gruppe



© OWT GmbH / Hans Blossey



## Entwicklungsflächen Mülheim an der Ruhr

### LAGE

- ↘ Stadtgebiet Mülheim an der Ruhr
- ↘ Erreichbarkeit über A3, A40 und A52
- ↘ Anbindungen an Nah-, Regional- und Fernverkehr
- ↘ Radschnellweg RS1 durchquert Mülheim an der Ruhr

### DETAIL- UND FLÄCHENANGABEN

#### 1. Mülheim West

Grundstücksgröße:	Gesamtareal 39 ha
Vermarktungsfläche:	in Abstimmung
Verfügbarkeit:	mittel-/langfristig
Ansiedlungspräferenzen:	Büro, Dienstleistung, Produktion, Sport, Freizeit, Kultur
Eigentümer/in:	verschiedene

#### 2. Lindgens-Areal

Grundstücksgröße:	Gesamtareal 4,2 ha
Vermarktungsfläche:	Bestandsobjekt und Baufelder
Verfügbarkeit:	kurzfristig
Ansiedlungspräferenzen:	Büro, nicht-störendes Gewerbe
Eigentümer/in:	SMW GmbH

#### 3. Flughafen Essen-Mülheim

Grundstücksgröße:	ca. 12 - 27 ha
Vermarktungsfläche:	in Abstimmung
Verfügbarkeit:	mittel-/langfristig
Ansiedlungspräferenzen:	u. a. Büro, Dienstleistung, Produktion
Eigentümer/in:	Städte Essen und Mülheim an der Ruhr



# TOUR 4 (DUISBURG)

## DUISBURG

Urban Zero Projekt



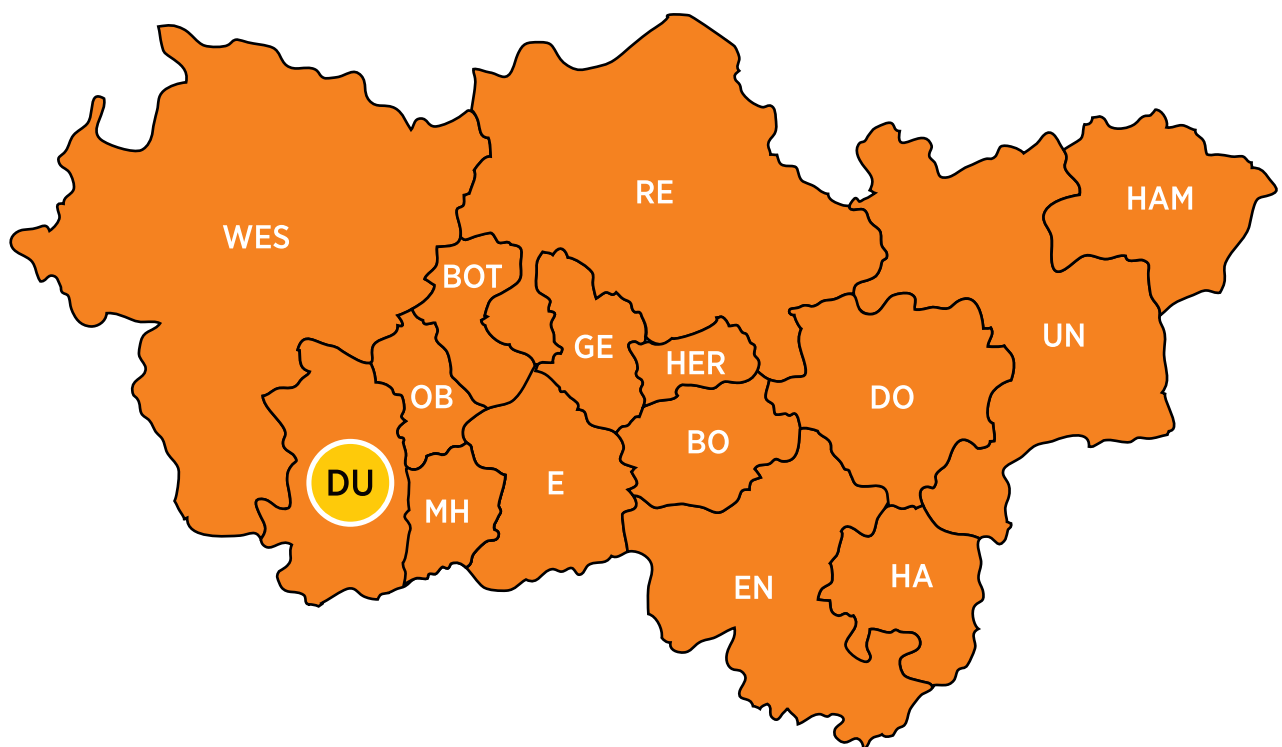
## DUISBURG

Citywohnpark



## DUISBURG

Theisen Gelände



## Urban Zero Ruhrort

### LAGE

- ✎ 47119 Duisburg Ruhrort
- ✎ Weltweit erstmaliger Versuch, ein urbanes Quartier bis 2029 in einen Zustand zu transformieren, der keine Auswirkungen auf die Biosphäre hat (Umweltneutralität)
- ✎ A40 (2,5 Min.), A59 (3,5 Min.)
- ✎ Bf Ruhrort (ca. 2 Min.), Hbf Duisburg (ca. 12 Min.)
- ✎ Flughafen DUS (ca. 30 Min.)

### DETAIL- UND FLÄCHENANGABEN

- ✎ Grundstücksgröße: ca. 600 ha
- ✎ Verfügbarkeit: unterschiedlich
- ✎ Bebauungspläne: verschiedene
- ✎ Ansiedlungspräferenzen: Unternehmen und Projekte, die zur Umweltneutralität Ruhrorts beitragen wollen
- ✎ Eigentümer/in: verschiedene





## Citywohnpark

### LAGE

- ✎ Musfeldstraße 58-70 / Heerstraße 31-47 in 47053 Duisburg
- ✎ Mit 421 Wohneinheiten eine der größten Wohnanlagen der GEBAG. Aktuell werden die vier- bis achtgeschossigen Gebäude aus den 70er Jahren modernisiert
- ✎ A59 (3 Min.), A40 (3 Min.), A3 (ca. 10 Min.)
- ✎ Hbf Duisburg (ca. 3 Min.), U79 und Tram 903 (ca. 2 Min.)
- ✎ Flughafen DUS (ca. 21 Min.)

### DETAIL- UND FLÄCHENANGABEN

- ✎ Grundstücksgröße: 28.705 qm
- ✎ Vermarktungsfläche: 31.376 qm (Wohn-/Nutzfläche)
- ✎ Bebauungspläne: 528
- ✎ Ausweisung: WA
- ✎ Eigentümer/in: GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH



## Theisen-Gelände

### LAGE

- ↘ Musfeldstraße 122, 47053 Duisburg
- ↘ A59 (5 Min.), A40 (5 Min.), A3 (ca. 12 Min.)
- ↘ Hbf Duisburg (ca. 5 Min.), U79 und Tram 903 (ca. 2 Min.)
- ↘ Flughafen DUS (ca. 21 Min.)

### DETAIL- UND FLÄCHENANGABEN

- ↘ Grundstücksgröße: 23.811 qm
- ↘ Vermarktungsfläche: 23.811 qm
- ↘ Bebauungspläne: Kein Bebauungsplan vorhanden. Entwicklung weitestgehend nach §34 BauGB möglich.
- ↘ Ansiedlungspräferenzen: Wohnbebauung, (Klein-)Gewerbe
- ↘ Eigentümer/in: GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH



# BUSINESS METROPOLE RUHR GMBH

## Unsere Aufgaben

Die Business Metropole Ruhr GmbH (BMR) entwickelt und vermarktet den Wirtschaftsstandort Metropole Ruhr. Sie bündelt die wirtschaftlichen Interessen der 53 Städte der Region. Ziel der Arbeit der BMR ist, die Wettbewerbsfähigkeit des Ruhrgebiets zu steigern. Dazu gehört, die Metropole Ruhr fortwährend weiterzuentwickeln sowie das Image des Wirtschaftsstandortes als leistungsstarke und innovative Region national und international zu fördern.



**Prof. Dr. Julia Frohne**

Vorsitzende der Geschäftsführung  
frohne@business.ruhr  
0201 / 632488-28



**Benjamin Legrand**

Pressesprecher  
legrand@business.ruhr  
0201 / 632488-24

## Flächen- und Investorenservice

Gewerbe- und Industrieflächen sind von hoher Bedeutung für die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in den Städten und Kreisen und damit für die wirtschaftliche Entwicklung der Metropole Ruhr. Das Kompetenzfeld Flächen- und Investorenservice betreut von der Anfrage bis hin zum Spatenstich potentielle Investoren\*innen und Unternehmen, vernetzt zielgerichtet mit den Kommunen und liefert digital und analog individuellen Ansiedlungsservice. Wir unterstützen Sie bei Ihrem Investitionsvorhaben in der Metropole Ruhr.



**Jörg Kemna**

Flächen- und Investorenservice  
kemna@business.ruhr  
0201 / 632488-75



**Lydia Matthias**

Flächen- und Investorenservice  
matthias@business.ruhr  
0201 / 632488-76

# INVESTOREN- TOUR RUHR



## 16. August 2023

### **Veranstalter**

STONY Real Estate Capital GmbH & Co. KG  
Westring 303  
44629 Herne

Business Metropole Ruhr GmbH  
Kronprinzenstraße 30  
45128 Essen