

INVESTOREN- TOUR RUHR



16. August 2023

STONY

Real Estate Capital[®]

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

05.09. & 06.09.2023

EBZ Bochum

supported by

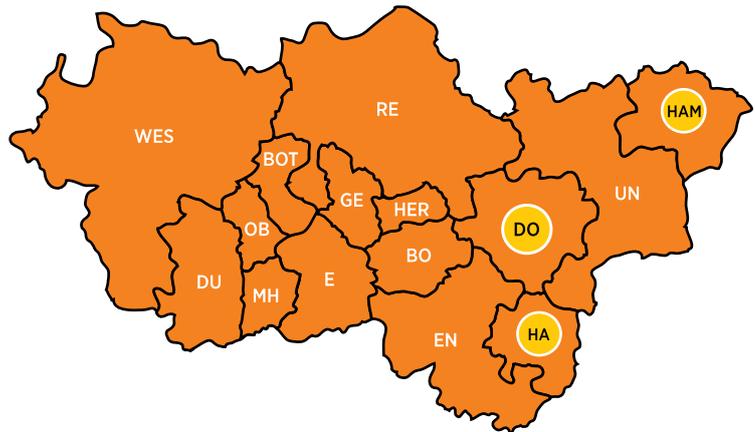
STONY Real Estate Capital

TOUR ROUTEN

Tour Nr. 1 (Ost)

STÄDTE

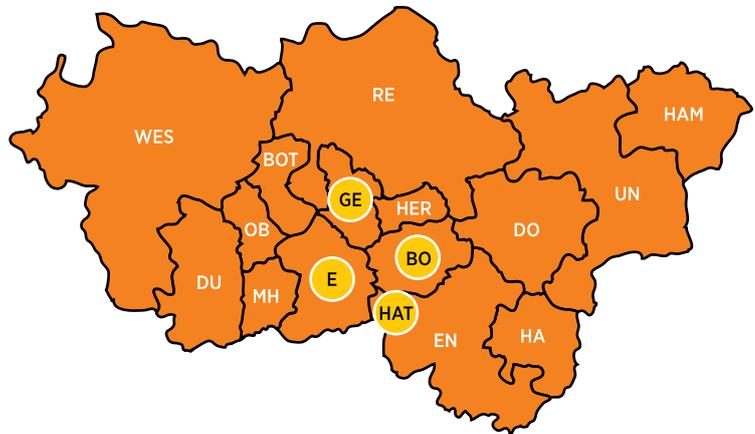
- \\ Hamm
- \\ Hagen
- \\ Dortmund



Tour Nr. 2 (Mitte)

STÄDTE

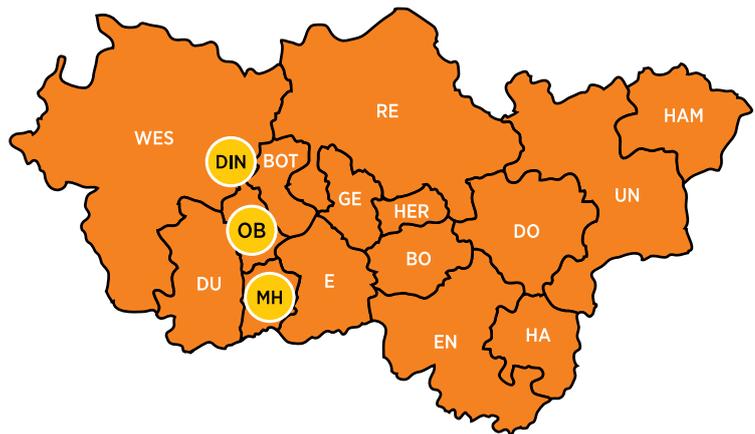
- \\ Bochum
- \\ Gelsenkirchen
- \\ Essen
- \\ Hattingen



Tour Nr. 3 (West)

STÄDTE

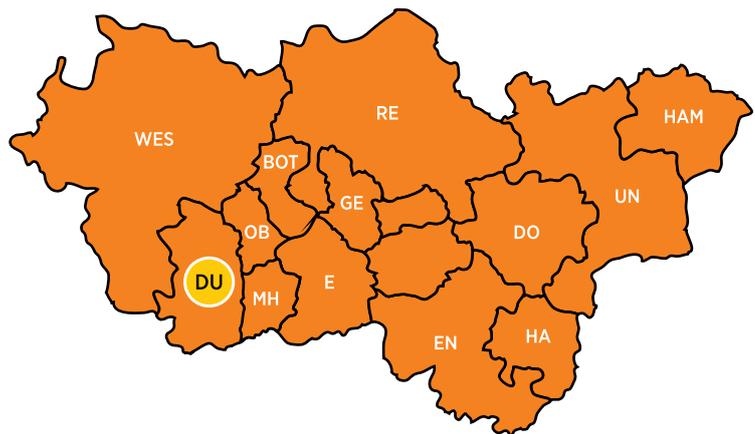
- \\ Dinslaken
- \\ Oberhausen
- \\ Mülheim an der Ruhr



Tour Nr. 4 (Duisburg)

STÄDTE

- \\ Duisburg (3 Standorte)



TOUR 1 (OST)

HAMM

\ Rangierbahnhof Hamm



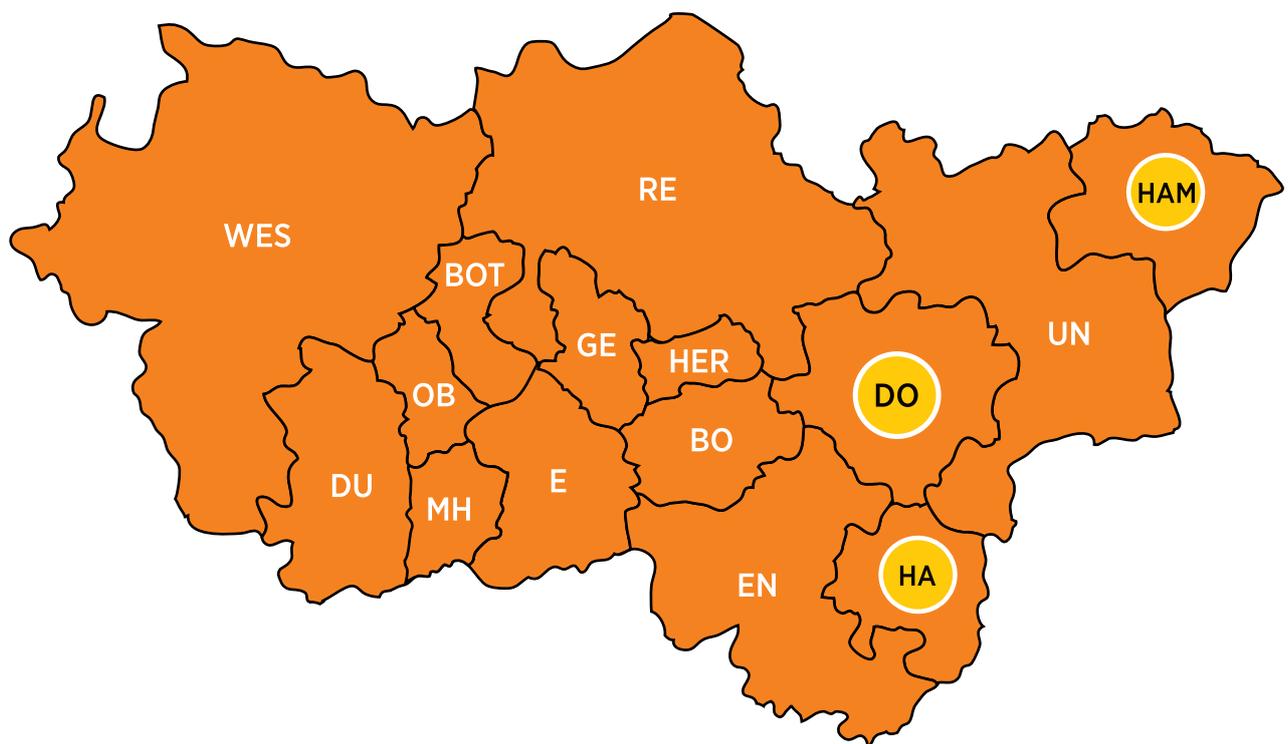
HAGEN

\ 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



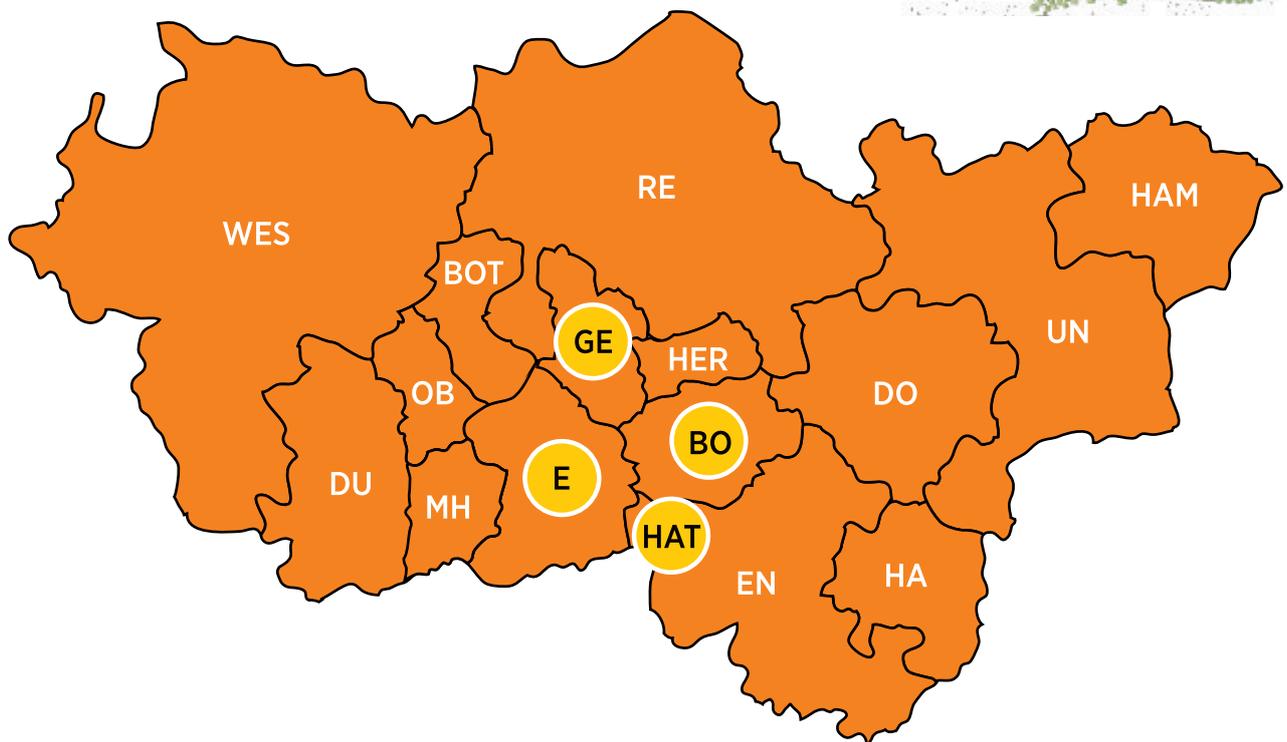
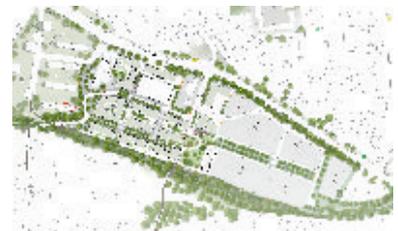
ESSEN

↳ Freiheit Emscher



HATTINGEN

↳ Stadtquartier Hattingen „Westliche Südstadt“



BOCHUM

BO

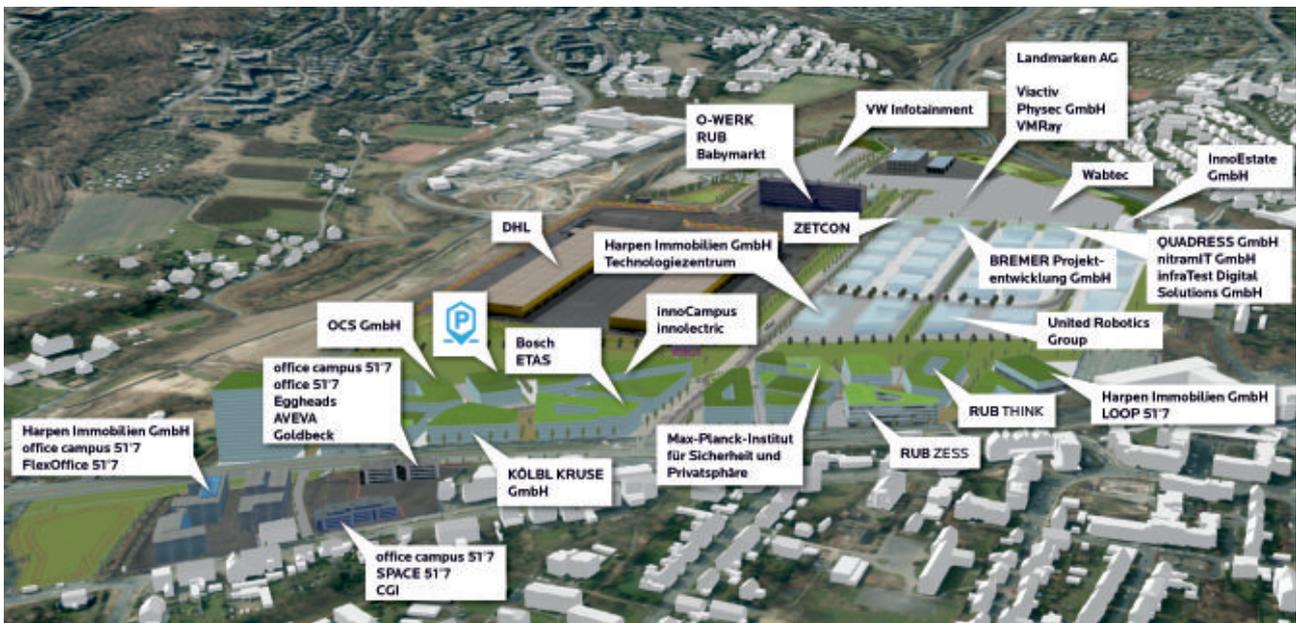
MARK 51°7

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

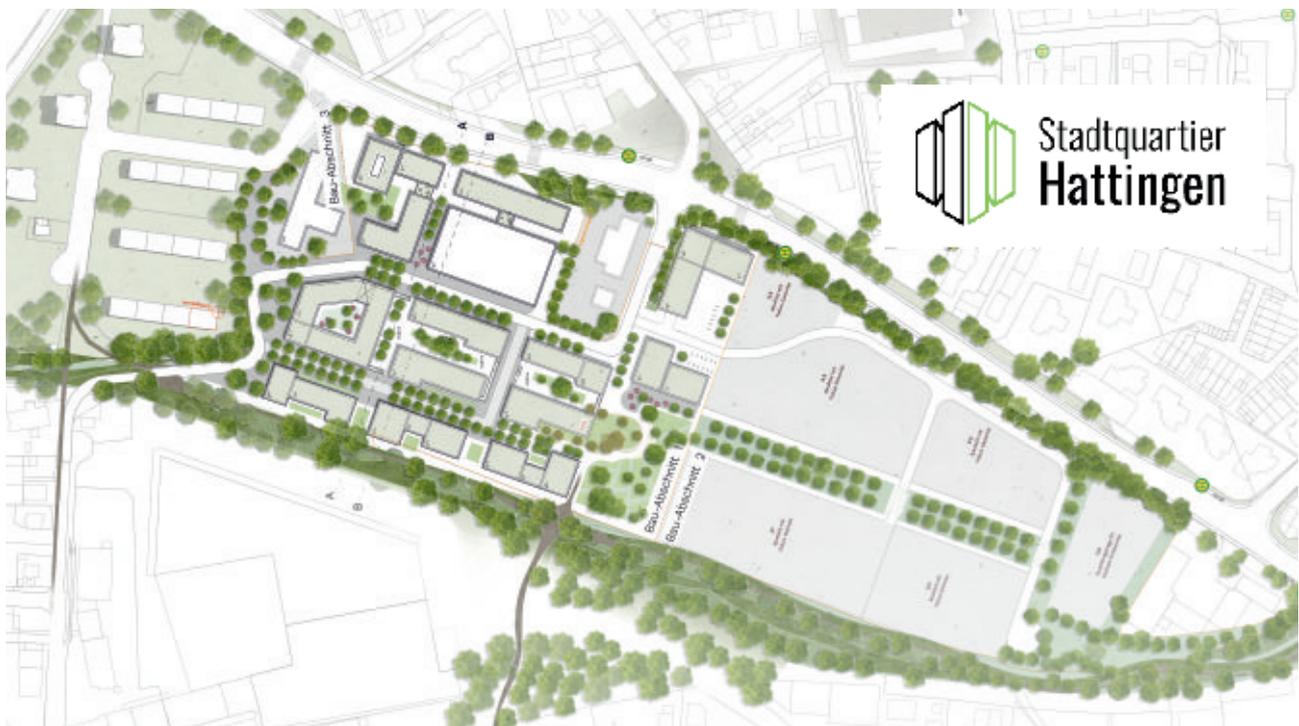
Stadtquartier Hattingen „Westliche Südstadt“

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



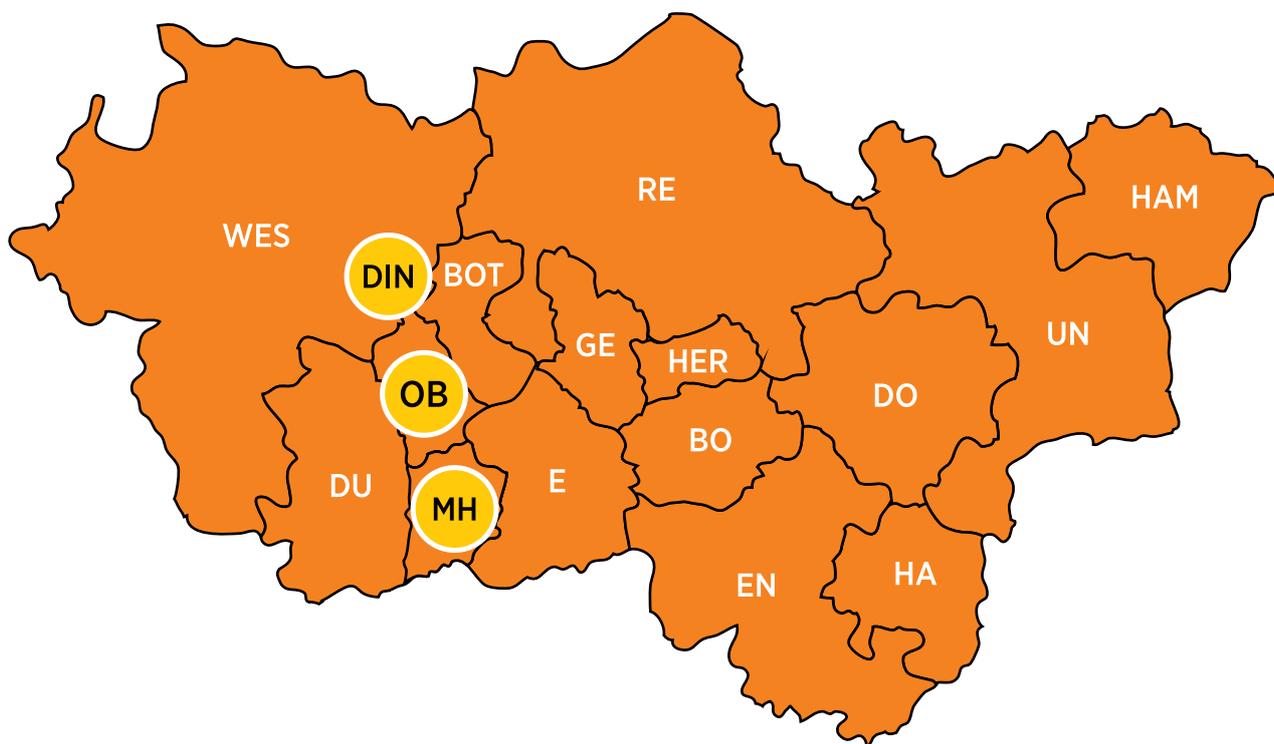
OBERHAUSEN

Ehemaliges Gelände der Zeche Sterkrade



MÜLHEIM AN DER RUHR

Flughafen Essen-Mülheim



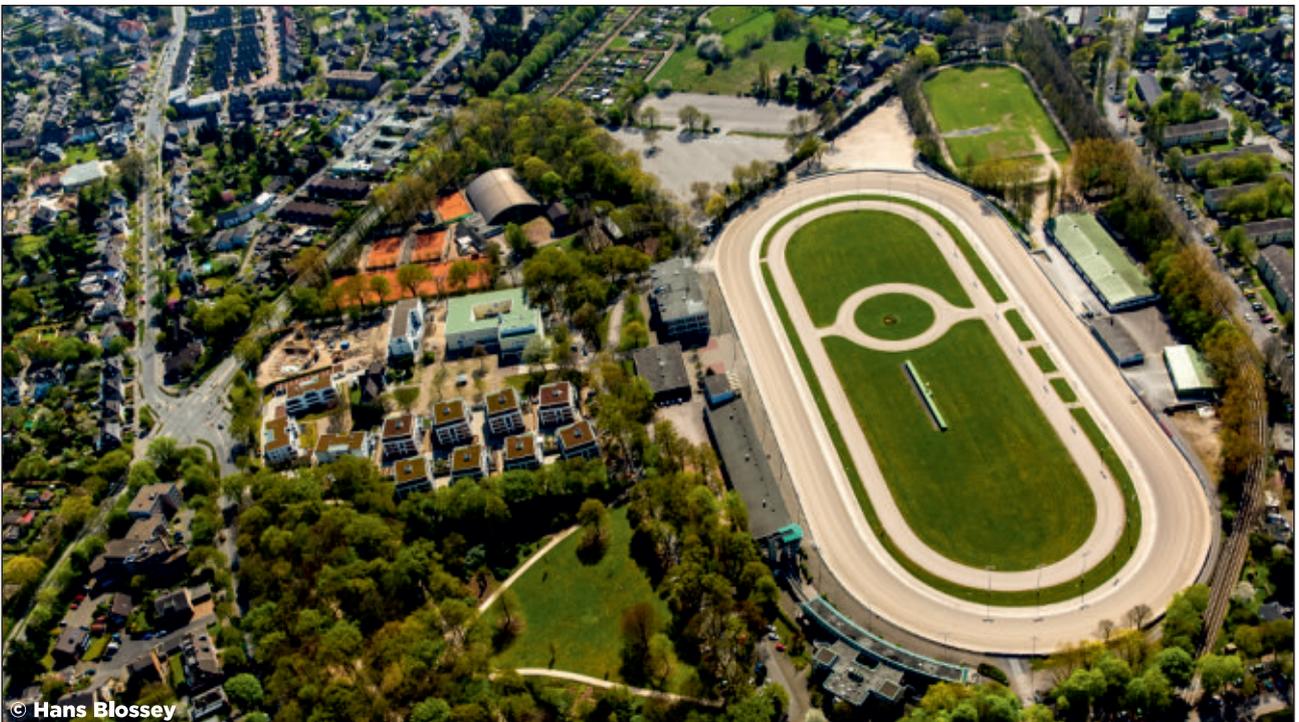
Wohnquartier Trabrennbahn Dinslaken

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

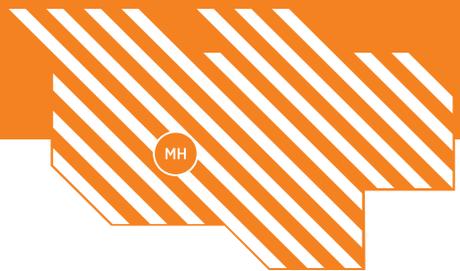
- ✎ Oberhausen Sterkrade, Von-Trotha-Straße
- ✎ A2 (ca. 2 Min.), A3 (ca. 2 Min), A516 (ca. 7 Min.)
- ✎ Bf Sterkrade (ca. 1,5 km), Hbf Oberhausen (ca. 5 km)
- ✎ Flughafen DUS (ca. 35 Min.)

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

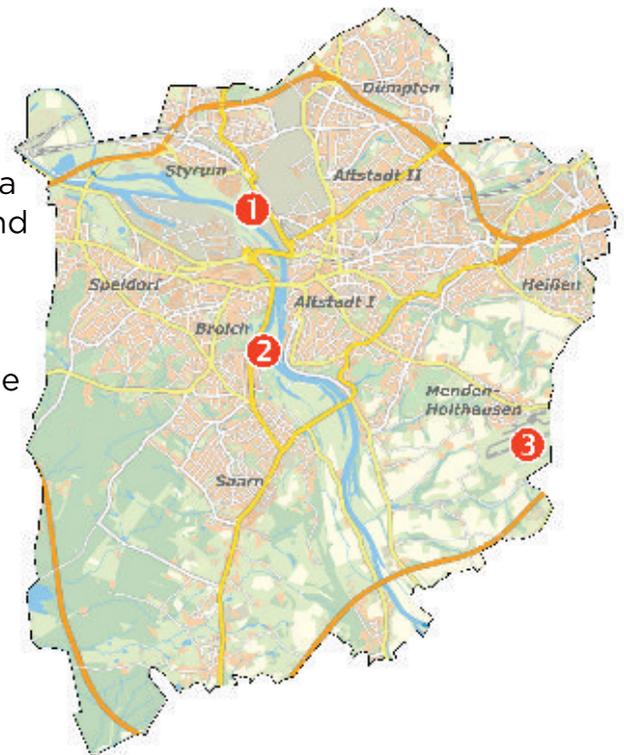
Grundstücksgröße:	Gesamtareal 39 ha
Vermarktungsfläche:	in Abstimmung
Verfügbarkeit:	mittel-/langfristig
Ansiedlungspräferenzen:	Büro, Dienstleistung, Produktion, Sport, Freizeit, Kultur
Eigentümer/in:	verschiedene

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



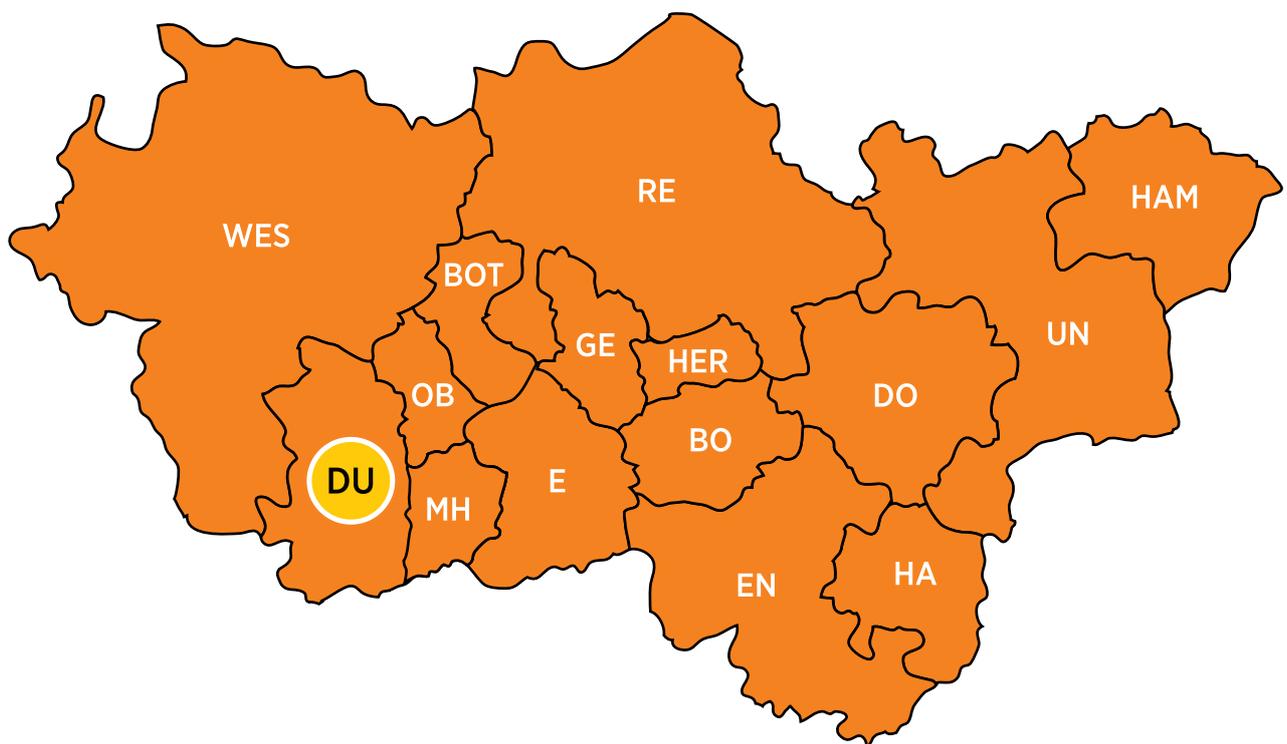
DUISBURG

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

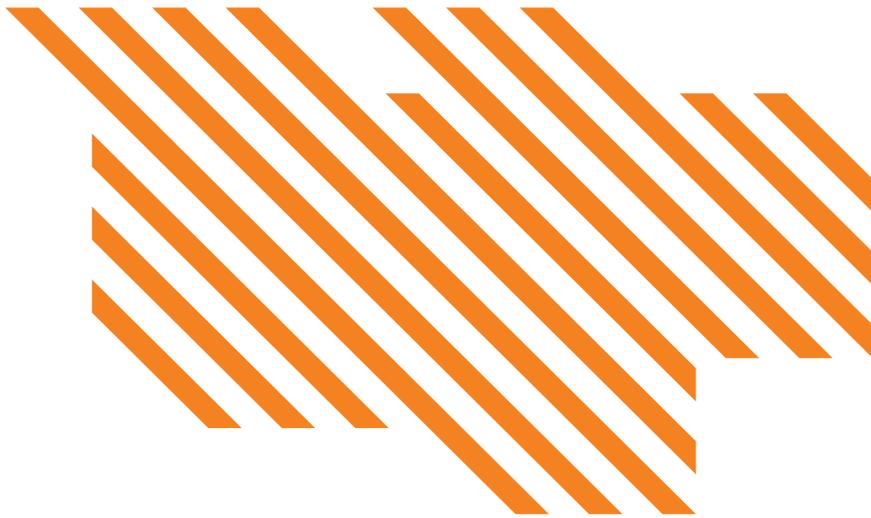
Flächen- und Investorenservice
kemna@business.ruhr
0201 / 632488-75



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