

**BROCKHOFF**

Office | Retail | Invest | Logistics



Liebe Geschäftspartner/innen,

das Jahr 2024 hatte es in sich. Es war das herausforderndste Jahr, das wir bei Brockhoff seit der Weltfinanzkrise 2007/8 erlebt haben. Dank unseres motivierten Teams und viel Engagement konnten wir trotzdem gut am Markt bestehen und für Sie, unsere Kunden, profitable Geschäfte abschließen.

2025 hellt sich der Himmel über dem Immobilienmarkt auf. Denn schon zum Ende des letzten Jahres haben wir deutlich gemerkt, dass die Immobilienaktivitäten nennenswert angezogen haben.

**INVEST** - Die berühmte Jahresendrallye. Unser Investment-Team hat sie erfolgreich gemeistert. Insgesamt zehn große Immobilientransaktionen haben wir noch kurz vor dem Jahreswechsel zum Abschluss gebracht bzw. so weit vorbereitet, dass der Notartermin für Januar anberaumt werden konnte. Der Start in das Investmentjahr 2025 sieht vielversprechend aus.

**LOGISTICS/LIGHT INDUSTRIAL** – Assets dieser Immobilienklasse haben letztes Jahr stabil performt. Zwar hat sich die Nachfrage abgeschwächt, die Gesuche bleiben aber auf hohem Niveau. Gerade in Ballungsräumen wie dem Ruhrgebiet bedarf es einer fundierten Marktkenntnis, um seinen Kunden freierwerdende Flächen anbieten zu können.

**RETAIL** – Geschäftshäuser in 1A-Lagen gewinnen wieder an Bedeutung. Unsere Aktivität in der Vermarktung von einzelhandelsgenutzten Immobilien in 1A-Lagen deutscher Innenstädte war letztes Jahr so hoch, wie zuletzt vor Corona. Wir konnten bedeutende Miet- und Kaufverträge begleiten, die die Frequenz in den Innenstädten erhöhen und damit die Entwicklung der Innenstädte positiv beeinflussen werden.

**OFFICE** – Die Stadtverwaltungen sind zu wichtigen Flächenabnehmern im Ruhrgebiet geworden und haben in einigen Revierstädten den Umsatz auf dem Vermietungsmarkt dominiert. In 2024 fehlten große Anmietungen von Konzernen, die in den Vorjahren oft mit Großabschlüssen den Jahresumsatz nach oben getrieben hatten.

**Wie sehen Ihre Pläne für das Jahr 2025 aus?** Egal, ob Sie eine Immobilie kaufen oder verkaufen, mieten oder vermieten möchten... gerne steht Ihnen unser Team professionell und engagiert zur Seite. Sprechen Sie uns an!

Ihr Brockhoff-Team

**Brockhoff GmbH**

Engelbertstr. 43

D-45139 Essen

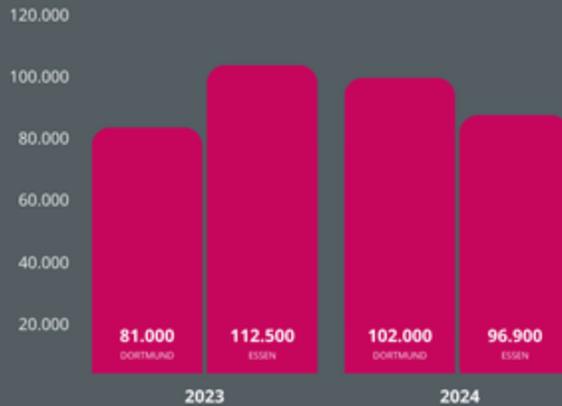
Telefon: +49 (0)201 810 92-0

E-Mail: [info@brockhoff.de](mailto:info@brockhoff.de)



# Stabile Büromärkte im Ruhrgebiet

## BÜROFLÄCHENUMSATZ IN QM 2023/2024



Mit guten Konzepten **überzeugen** Büroimmobilien auch in **peripheren** Lagen. Deswegen haben wir uns darauf **spezialisiert**, unsere Kunde bei der **Neupositionierung** Ihrer Immobilien zu beraten.

**Tobias Altenbeck**

## Dortmund knackt 100.000 m<sup>2</sup>, Essen nur knapp dahinter

Die zwei größten Büromärkte im Ruhrgebiet lagen beim Flächenumsatz nur gut 5.000 m<sup>2</sup> auseinander. Das Besondere dabei: Während Dortmund mit knapp über 100.000 m<sup>2</sup> Flächenumsatz sein Vorjahresergebnis um rund 25% übertreffen konnte, bedeuten 96.700 m<sup>2</sup> Flächenumsatz in Essen einen Umsatzrückgang um rund 15.000 m<sup>2</sup> im Vergleich zu 2023.

Der Blick in die Abnehmerbranchen zeigt: Während in Dortmund die Stadt selbst vier Mietverträge mit zusammen rund 27.200 m<sup>2</sup> anmietete, fehlten in Essen die „üblichen Verdächtigen“.

[Mehr erfahren](#)

“

Die **Kapitalmarktzinsen** und **Bewertungskriterien** für Core-Immobilien haben sich auf einem neuen Niveau **stabilisiert** und wir gehen davon aus, dass sich dieser **positive Trend** in 2025 weiter **fortsetzen** wird.

Jörg Langensiepen



## Das Jahr 2025 bietet renditestarke Chancen in allen Immobilienassetklassen

Nach drei herausfordernden Jahren auf dem Immobilienmarkt geht es weiter bergauf. Renditen von Immobilieninvestitionen steigen im Vergleich zu Staatsanleihen wieder an und lassen sie wieder zu attraktiven Bausteinen in der Anlagestrategie werden. Mittelfristig werden Sachanlagen, insbesondere Immobilien, wieder deutlich mehr nachgefragt.

Rekordergebnisse wie in der letzten Hochphase sind in 2025 zwar nicht zu erwarten, der Markt wird sich aber weiterhin deutlich beleben:

[Mehr erfahren](#)



## Ruhrgebiet: Starker Standort für Logistikimmobilien

Brockhoff hat sich zu einem der führenden Makler für Logistik-Immobilien in ganz Deutschland entwickelt und vermarktet bundesweit erfolgreich Immobilien dieser Assetklasse. Im Ruhrgebiet hat sich zusätzlich das Team LIGHT INDUSTRIAL auf die Vermietung von Gewerbeparks, Lagerhallen und Objekten in Gewerbegebieten spezialisiert. Denn um in dieser bevölkerungsreichen Region erfolgreich auf dem Markt tätig sein zu können, braucht es ein sehr gutes Netzwerk.

Das Ruhrgebiet bleibt eine führende Logistikregion und setzte im Jahr 2024 mit gut 360.000 m<sup>2</sup> den zweithöchsten Flächenumsatz in Deutschland um. Das Vorjahresergebnis von knapp 500.000 m<sup>2</sup> bleibt damit zwar deutlich unterschritten, ist aber auf die gesamtwirtschaftliche Lage zurückzuführen und nicht standortspezifisch.

[Mehr erfahren](#)

**Interview: Tobias Landscheiten**

“

Wir **konzentrieren** uns auf die **Chancen**, die der Markt bietet und beraten stets **transparent**.  
Aktuell befinden wir uns bei mehreren, zum Teil sehr großen **Transaktionen** auf der **Zielgeraden**.

Tobias Landscheiten



## Über Herausforderungen und Chancen für Wohnimmobilien in 2025

Tobias Landscheiten ist seit fast 20 Jahren Immobilienexperte und hat seinen Beruf sprichwörtlich von der Pike auf gelernt. Er kennt die Themen der Branche aus der Sicht von Eigentümern, Projektentwicklern und Maklern. Wir freuen uns, dass er unser Team mit seiner umfassenden Expertise bereichert und bei Brockhoff den Invest-Bereich für Wohnimmobilien ausbaut.

Seine Sicht auf den Investmentmarkt, speziell für Wohnimmobilien, in diesem Jahr lesen Sie hier:

### **Der Bereich INVEST bei Brockhoff ist sehr erfolgreich. Wie gelingt Ihnen das trotz der aktuellen Marktlage?**

Wir greifen bei Brockhoff auf ein 37 Jahre bestehendes Netzwerk zurück und kennen die aktiven Branchenprofis gut. Wir konzentrieren uns auf die Chancen, die der Markt bietet und beraten stets transparent...

[Mehr erfahren](#)



## Auf die Piste, fertig, los!

Unsere gemeinsamen Betriebsreisen sind Kult! Schon vor über dreißig Jahren formte Eckhard Brockhoff die Tradition, regelmäßig mit dem gesamten Team für mehrere Tage zu verreisen. Bangkok, New York, Dubai... zählten schon zu den ausgewählten Destinationen.

Etwas weniger weit entfernt, dafür umso persönlicher, waren unsere letzten zwei Reisen, die uns nach Österreich, ins Heimatland unseres Gesellschafters ADOMO, führten. Im Januar packten wir für vier Tage Schal und Mützen ein und reisten gemeinsam in das beliebte Skigebiet Ischgl, dem Heimatort von ADOMO-Geschäftsführer Dr. Matthias Wechner.

[Mehr erfahren](#)

# Deals: INVEST



## 68 Millionen Immobilienpaket

Brockhoff begleitet den Verkauf eines Immobilienpakets mit 68 Millionen Euro Gesamtvolumen

[Mehr erfahren](#)

## Dortmund

Brockhoff vermittelt in Dortmund vollvermieteten Bürokomplex mit 5.290 m<sup>2</sup> Mietfläche

[Mehr erfahren](#)



## Idar-Oberstein

Wohnportfolio mit 5 Mehrfamilienhäusern und 24 Wohneinheiten verkauft

[Mehr erfahren](#)



## Oberhausen

Brockhoff vermittelt 2.202 m<sup>2</sup> Grundstück für 40 geplante Wohneinheiten in Oberhausen

[Mehr erfahren](#)



## Senden

Brockhoff begleitet Verkauf eines 9.000 m<sup>2</sup> großen Grundstücks mit 2.300 m<sup>2</sup> Bestand

[Mehr erfahren](#)



## Düsseldorf

Energieeffizientes Kita-Gebäude mit langfristigem Mieter in Düsseldorf über Brockhoff vermittelt

[Mehr erfahren](#)

**BROCKHOFF**

Office | Retail | Invest | **Logistics**

## Deals: LOGISTIK



## Ense

Brockhoff begleitet CityLink bei Sale & Lease Back-Transaktion eines 14.500 m<sup>2</sup> großen Logistikobjekts

[Mehr erfahren](#)



## Mülheim a. d. Ruhr

Brockhoff vermittelt innovative Sportangebote auf 4.000 m<sup>2</sup> in ehemaliger Lagerhalle

[Mehr erfahren](#)

**BROCKHOFF**

Office | Retail | Invest | Logistics

## Deals: RETAIL



### Dortmund

Brockhoff gewinnt Woolworth für das Dortmunder Unionviertel

[Mehr erfahren](#)



### Arnsberg-Neheim

Brockhoff vermittelte den 300 m<sup>2</sup> großen Standort in 1A-Lage.

[Mehr erfahren](#)

**BROCKHOFF**

Office | Retail | Invest | Logistics

## Deals: OFFICE



### Essen



### Essen

Brockhoff berät Crealize  
erfolgreich bei  
Neupositionierung des 9.530 m<sup>2</sup>  
Weststadt-Campus

Brockhoff vermietet  
Solitärgebäude auf dem Gelände  
der Zeche und Kokerei  
Zollverein in Essen

[Mehr erfahren](#)

[Mehr erfahren](#)

## **BROCKHOFF GMBH**

[News](#) | [Unternehmensgruppe](#) | [Karriere](#) | [Publikationen](#) | [Referenzen](#) | [Team](#) | [Kontakt](#)

Brockhoff ist der größte lokale Gewerbemakler in Deutschland und Immobilienmarktführer im Ruhrgebiet. Schon lange sind wir ein Key Player in der Vermietung und im Verkauf von Büro- und Geschäftshäusern, vermitteln komplexe Investmentprojekte und beraten in allen Fragen der Immobilienwirtschaft. Unsere zentralen Geschäftsfelder haben wir im Sinne unserer Kunden und für mehr Effizienz in die Bereiche Brockhoff OFFICE, Brockhoff RETAIL, Brockhoff INVEST und Brockhoff LOGISTICS unterteilt.

Egal, in welchem Bereich wir für Sie aktiv werden dürfen: Wir stehen immer für passgenaue Lösungen und hohen persönlichen Einsatz. An unserem Unternehmenssitz in Essen arbeitet ein dynamisches Team aus erfahrenen Immobilienexperten und kreativen Young Professionals. Wir profitieren dabei von unseren langjährigen Geschäftskontakten und verfügen über ein außergewöhnliches Netzwerk.

### **Office**

[News](#) | [Objekte](#)

### **Logistics**

[News](#) | [Objekte](#)

### **Retail**

[News](#) | [Objekte](#)

### **Invest**

[News](#) | [Objekte](#)

**Geschäftsführer:** Eckhard Brockhoff, Oliver Rottmann, Tobias Altenbeck, Jörg Langensiepen, Phillip Mersmann

Brockhoff GmbH, Engelbertstraße 43, D-45139 Essen,  
Telefon: +49 (0)201 810 920, E-Mail: [info@brockhoff.de](mailto:info@brockhoff.de)

**Amtsgericht Essen, HRB 7057 - DE812957026**

[Bitte klicken Sie hier, um den Newsletter abzubestellen.](#)

Unser kostenloser Newsletter informiert Sie regelmäßig per E-Mail über Neuigkeiten von Brockhoff. Sie können der Speicherung und Nutzung Ihrer E-Mail-Adresse und Ihres Namens für den Newsleterversand jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

