



# IMMOBILIENMARKT 2020



# INHALT

## 4–9

### BÜRO- VERMIETUNGSMARKT



- ▶ Historischer Rekord beim Flächenumsatz
- ▶ Essener Konzerne prägen den Umsatz
- ▶ Nebenlagen stark nachgefragt
- ▶ Mieten steigen weiter
- ▶ Leerstand und Neubauvolumen sinken
- ▶ Neue Projekte prägen das Stadtbild
- ▶ Exkurs: Start-up und Co-Working
- ▶ Ausblick 2020

## 10–11

### BÜRO- INVESTMENTMARKT



- ▶ Investmentmarkt weiter in der Erfolgsspur
- ▶ Ausblick 2020

# 12-13

## HOTELIMMOBILIEN- MARKT



- ▶ Dynamik am Hotelmarkt ungebrochen
- ▶ Neue Marken und Konzepte

# 14

## WIRTSCHAFTSDATEN ESSEN



- ▶ Unternehmen
- ▶ Beschäftigte
- ▶ Steuerhebesätze
- ▶ Einzelhandelskennziffern
- ▶ Büromieten und vieles mehr

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

# BÜRO-VERMIETUNGSMARKT

Essen ist das wirtschaftliche Zentrum der Metropole Ruhr. Über 330.000 Erwerbstätige bei einer diversifizierten Wirtschaftsstruktur machen Essen zum größten Arbeitsplatzstandort in der Region – Tendenz steigend. 86,4 % der Erwerbstätigen sind im Dienstleistungsbereich beschäftigt. Dementsprechend hoch bleibt die Nachfrage nach Büroflächen in der Ruhrgebietsmetropole. So verzeichnet der Essener Büromarkt im Jahr 2019 den höchsten jemals erzielten Flächenumsatz. Mit einem Bestand von insgesamt rund 3,95 Mio. m<sup>2</sup> BGF ist Essen der größte Bürostandort im Ruhrgebiet und zeichnet sich durch seine sehr gute Infrastruktur, die hervorragende Erreichbarkeit und die zentrale Lage innerhalb eines der größten europäischen Ballungsräume aus.



## Historischer Rekord beim Flächenumsatz

Der positive Trend auf hohem Niveau auf dem Essener Büromarkt hält an: Nach dem bereits sehr erfolgreichen Jahr 2018 mit einem starken Flächenumsatz von rund 155.500 m<sup>2</sup> setzt sich auch im Jahr 2019 die dynamische Entwicklung weiter fort. Mit insgesamt rund 165.000 m<sup>2</sup> erreicht der Büroflächenumsatz in Essen ein neues Allzeithoch. Traditionell gibt die Fremdvermietung die Richtung vor, die mit rund 143.600 m<sup>2</sup> ebenfalls eine neue Rekordmarke erreicht. Lediglich rund 21.400 m<sup>2</sup> – das entspricht einem Anteil von 13 % – entfallen auf Eigennutzungen. Damit entspricht die Verteilung im Jahr 2019 nahezu dem Durchschnittswert der letzten zehn Jahre, der bei 86 % bei der Fremdvermietung und bei 14 % bei der Eigennutzung liegt.

## Essener Konzerne prägen den Umsatz

Den Büroflächenumsatz des Jahres 2019 prägen insbesondere drei Abschlüsse jenseits der 10.000-m<sup>2</sup>-Marke. So hat die RWE AG zusätzliche rund 17.000 m<sup>2</sup> in einem weiteren Neubau gemietet, der im Sommer 2021 bezogen wird. Der Essener Energiekonzern bündelt seine Zentrale am historischen Stammsitz an der Altenessener Straße. Hier entsteht ein neuer Campus mit vier Bürogebäuden und einer Kapazität für rund 3.000 Arbeitsplätze. Zudem belegt die ALDI Einkauf GmbH & Co. OHG rund 17.600 m<sup>2</sup> im neuen ALDI Campus an der A 40. Der Campus ist zunächst für 800 Mitarbeiter ausgelegt, bietet aber Erweiterungsoptionen für bis zu 2.000 Arbeitsplätze. Ein weiterer großvolumiger Abschluss entfällt auf die Essener HOCHTIEF AG, die bis zur Fertigstellung der geplanten neuen Konzernzentrale am Opernplatz rund 15.800 m<sup>2</sup> im GRUGACARREE in Rüttenscheid belegt.

Insgesamt entfallen 30,6 % bzw. rund 50.400 m<sup>2</sup> auf die Größenkategorie über 10.000 m<sup>2</sup>. Dahinter folgt mit rund einem Viertel

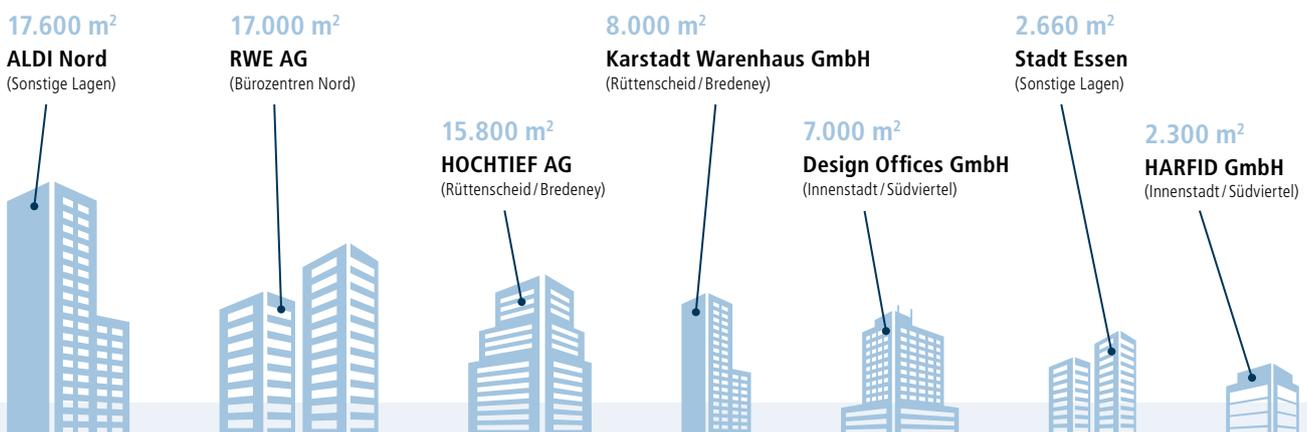


In der prosperierenden *weststadt* befindet sich das Bürogebäude Global Trade I mit rund 7.800 m<sup>2</sup> Mietfläche im Bau

des Gesamtumsatzes die Größenkategorie 2.001 bis 10.000 m<sup>2</sup>, die insgesamt zehn Abschlüsse umfasst. Auch in den weiteren Größenklassen spiegeln der Flächenumsatz und die Anzahl der Abschlüsse die starke Nachfrage auf dem Essener Büromarkt wider: 18 % entfallen auf die Größenkategorie 501 bis 1.000 m<sup>2</sup>, gefolgt von kleinteiligen Abschlüssen bis 500 m<sup>2</sup>, auf die rund 13 % entfallen. Diese Kategorie weist mit 78 Abschlüssen die höchste Zahl an Mietverträgen auf. Insgesamt wurden 143 Mietabschlüsse im Jahr 2019 registriert.

Dazu gehört der Mietvertrag der Karstadt Warenhaus GmbH, heute GALERIA Karstadt Kaufhof GmbH, im südlichen Stadtgebiet. Der Handelskonzern hat nach der Fusion mit GALERIA Kaufhof das Headquarter um rund 8.000 m<sup>2</sup> erweitert. Ein weiterer großer Mietvertrag geht auf das Konto der Design Offices GmbH. Der renommierte Co-Working-Anbieter hat rund 7.000 m<sup>2</sup> im revitalisierten RUHR Tower gemietet. Weitere größere Abschlüsse über 6.200 m<sup>2</sup> und 5.400 m<sup>2</sup> gehen wiederum auf das Konto von Essener Energieunternehmen. Zudem mietet das Essener Bauunternehmen HARFID GmbH rund 2.300 m<sup>2</sup> in einem unter Denkmalschutz stehenden Objekt in der Innenstadt.

## Ausgewählte Flächendeals



## Nebenlagen stark nachgefragt

Bedingt durch die von HOCHTIEF und Karstadt getätigten Großabschlüsse ist es auch im Jahr 2019 wiederum die Bürolage Rütterscheid / Bredeneby, die mit dem höchsten Büroflächenumsatz aufwarten kann. Rund 43.600 m<sup>2</sup> bzw. 26,4 % des Gesamtumsatzes entfallen auf die traditionell stark nachgefragte Lage im südlichen Stadtgebiet. Welche Attraktivität inzwischen auch bestimmte Nebenlagen aufweisen, zeigt nicht zuletzt der hohe hierauf entfallende Flächenumsatz von rund 41.600 m<sup>2</sup> – dies entspricht einem Anteil von einem Viertel des Gesamtumsatzes. Dabei profitierten diese Lagen von einigen größeren Abschlüssen. Erst an dritter Stelle folgt diesmal der Bereich Innenstadt / Südviertel, der mit rund 33.300 m<sup>2</sup> bzw. 20,2 % ein unterdurchschnittliches Ergebnis aufweist.

## Mieten steigen weiter

Die hohe Nachfrage nach Neubauf lächen und der zunehmende Angebotsengpass haben das Mietniveau weiter steigen lassen. Ein stärkeres Mietpreiswachstum zeigt sich bei der gewichteten Durchschnittsmiete: Diese stieg um 4,8 % auf 11,80 €/m<sup>2</sup> mtl. an. Die nachhaltig erzielbare Spitzenmiete liegt ähnlich wie im Vorjahr bei 16,00 €/m<sup>2</sup> mtl. und wird in den bevorzugten Lagen Innenstadt / Südviertel sowie Rütterscheid / Bredeneby erzielt. Dagegen zogen die Spitzenmieten am Cityrand und in den



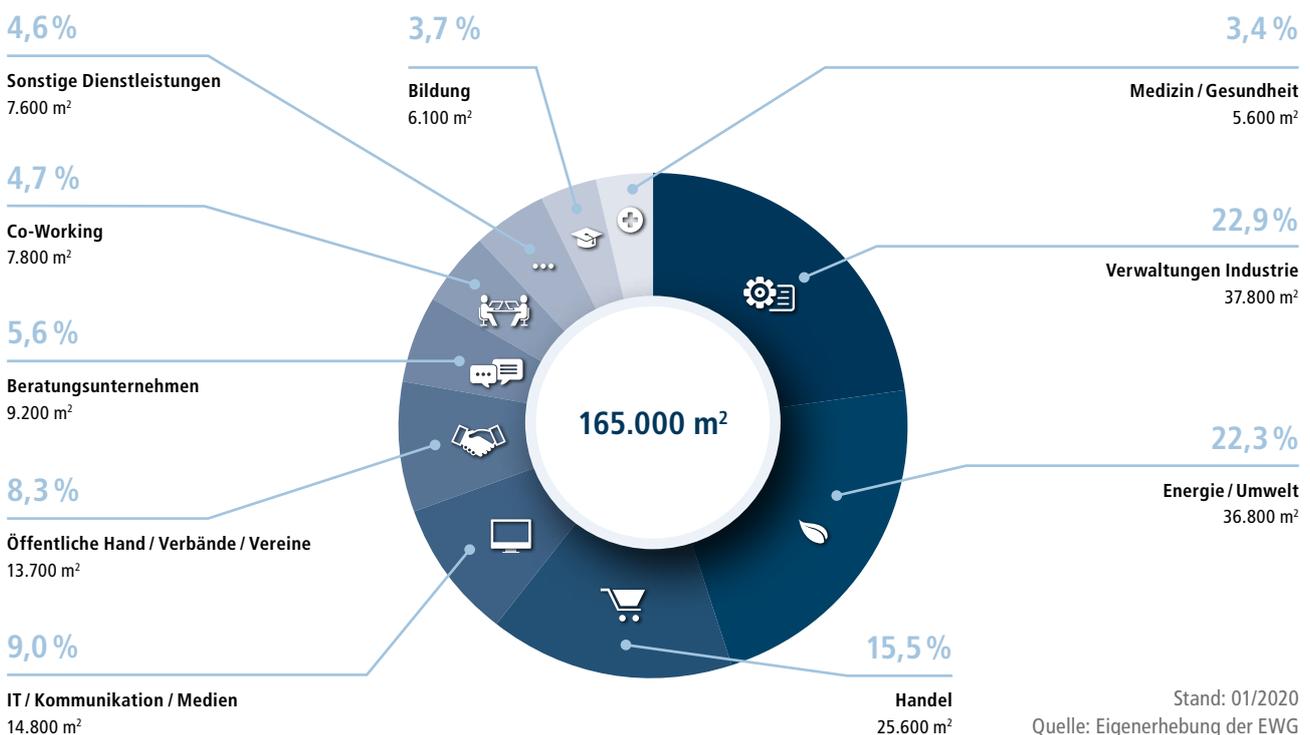
Das Essener Bauunternehmen HARFID GmbH hat in der Essener Innenstadt attraktive Räumlichkeiten bezogen und setzt auf offene Kommunikation

Nebenlagen weiter an. So erreichen die Mieten am Cityrand 13,50 bis 14,50 €/m<sup>2</sup> mtl. und in den Nebenlagen 12,50 bis 13,50 €/m<sup>2</sup> mtl.

## Leerstand und Neubauvolumen sinken

Das verfügbare Flächenangebot ist binnen zwei Jahren von rund 203.000 m<sup>2</sup> um nahezu die Hälfte auf aktuell rund 102.000 m<sup>2</sup> gesunken. Aktuell liegt die Leerstandsquote damit bei lediglich 3,3 %. Der starke Rückgang ist dabei auf zwei Faktoren zurückzuführen: Das Fertigstellungsvolumen weist im Jahr 2019 einen

### Büroflächenumsatz nach Branchen



Stand: 01/2020  
Quelle: Eigenerhebung der EWG

## Mietpreisniveau / Spitzenmiete

(€/m<sup>2</sup> mtl.)



Stand: 01/2020 | Quelle: Eigenerhebung der EWG

äußerst niedrigen Wert auf und trifft andererseits auf eine sehr hohe Nachfrage. Beides führt somit zu einer drastischen Flächenknappheit auf dem Essener Büromarkt.

Im Jahr 2019 sind lediglich neun Büroobjekte mit insgesamt rund 19.670 m<sup>2</sup> Mietfläche neu entstanden. Ende 2019 befanden sich rund 73.000 m<sup>2</sup> Flächen im Bau. Die Bautätigkeit konzentriert sich dabei überwiegend auf Nebenlagen. Mit rund 60.600 m<sup>2</sup> werden hier 83 % aller Neubaufächen realisiert. Im Vergleich zu 2018 hat sich das Volumen der Flächen im Bau damit zwar um 44 % erheblich erhöht, allerdings sind, im Wesentlichen bedingt durch Vorvermietungen und Eigennutzer, von diesen Flächen nur rund 4.000 m<sup>2</sup> verfügbar.

Im Sommer 2021 wird der nächste Bauabschnitt des neuen RWE Campus mit rund 17.000 m<sup>2</sup> Mietfläche bezogen

## Büroflächenumsatz / Leerstand



Stand: 01/2020 | Quelle: Eigenerhebung der EWG



## Neue Projekte prägen das Stadtbild

Verschiedene attraktive und prägende Quartiersentwicklungen und Büroobjekte werden in den kommenden Jahren das Stadtbild von Essen bereichern. Dazu gehören neben den neuen Konzernzentralen von RWE, ALDI Nord und HOCHTIEF das Literatur Quartier der OFB Projektentwicklung GmbH auf dem Areal der ehemaligen FUNKE MEDIENGRUPPE und das Kontorhausviertel der Greve Development GmbH in der *weststadt*. Dort entsteht bereits ein 4- bis 5-geschossiger Büroneubau der CFI Konzepte für Immobilien GmbH aus Wiesbaden. Das rund 7.800 m<sup>2</sup> Mietfläche umfassende Bürogebäude Global Trade I wird spekulativ errichtet und passt sich in seiner Gebäudestruktur und Fassadengestaltung hervorragend in das Umfeld ein.

Der neue RWE Campus entsteht derzeit im Nordviertel. Die Entwicklung der neuen Gebäude erfolgt schrittweise. Die ersten Bürogebäude mit rund 19.000 m<sup>2</sup> Mietfläche können bereits Mitte 2020 bezogen werden. Ein Jahr später wird auch der zweite Bauabschnitt mit rund 17.000 m<sup>2</sup> Mietfläche der neuen RWE Renewables GmbH realisiert sein. Die neuen, von der Lang & Cie. Rhein-Ruhr errichteten Gebäude ergänzen dann den schon 2009 erbauten Sitz der RWE Supply & Trading GmbH und das modernisierte Verwaltungsgebäude der früheren Zeche Victoria

Mathias, das bereits 2018 von der RWE AG bezogen worden ist. Auf dem RWE Campus werden damit zukünftig etwa 3.000 Menschen in einem kreativen, innovativen und kommunikativen Arbeitsumfeld tätig sein.

Darüber hinaus gibt es in verschiedenen Essener Lagen – von Zollverein im Norden über die südliche und westliche Innenstadt bis hin zum beliebten Stadtteil Rüttenscheid im südlichen Stadtgebiet – weitere projektierte Vorhaben in unterschiedlicher Größenordnung. So plant die Aurelis Real Estate GmbH in der Nähe des Essener Hauptbahnhofes ein bis zu 24.000 m<sup>2</sup> umfassendes Büroprojekt. Ebenso hat die Essener GREYFIELD Holding GmbH in Kooperation mit der kobix Immobilien GmbH & Co. KG in Rüttenscheid ein Büroobjekt mit rund 7.800 m<sup>2</sup> projektiert.

Die Stadt Essen errichtet innenstadtnah, auf einer stadt-eigenen Fläche, bis 2024 ein neues attraktives BürgerRatHaus. Auf rund 30.000 m<sup>2</sup> werden dann zentrale Bereiche verschiedener Ämter unter einem Dach zu finden sein. In verkehrsgünstiger Lage und in kurzer Distanz zum Rathaus, mit einem großen Serviceangebot für die Bürgerinnen und Bürger.

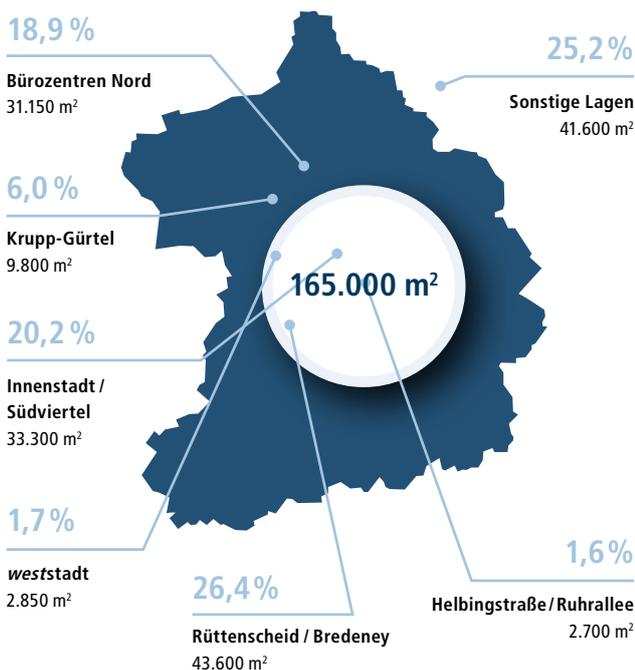
## Exkurs: Start-up und Co-Working

Essen entwickelt sich mehr und mehr zu einem Standort für innovative Unternehmen und Start-ups. Dazu beigetragen hat auch die Start-up-Initiative der EWG – Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH als erste Anlaufstelle, die junge Unternehmen in das Essener Start-up-Ökosystem einbindet. Inzwischen sind mehr als 70 Start-ups, also junge Unternehmen mit einem skalierbaren Geschäftsmodell, in Essen ansässig.

Damit geht ein wachsendes Angebot an Co-Working-Spaces und flexibel nutzbaren Büroflächen einher, das Essen zu einem Hotspot der Start-up-Szene im Ruhrgebiet macht. Mittlerweile summieren sich die New-Work-Flächen in den Co-Working-Offices und Start-up-affinen Büro-Centern auf über 17.000 m<sup>2</sup> – Tendenz steigend. Darunter befindet sich mit Design Offices inzwischen auch ein sehr bedeutender Player in der deutschen Co-Working-Landschaft.

Und die Start-up-City Essen wird weiter wachsen: Die RAG-Stiftung und E.ON werden das Essener Colosseum nach dem Vorbild der Factory Berlin als ein Zentrum für Innovation entwickeln, in dem Start-ups, Kreative und Unternehmen Raum zur Entfaltung und Co-Innovation finden.

### Büroflächenumsatz nach Bürolagen





Ein Hingucker: Auch städtebaulich wird das neue Essener BürgerRatHaus den östlichen Cityrand prägen

## Ausblick 2020

Der Essener Büromarkt verzeichnet 2019 ein hervorragendes Ergebnis. Die Aussichten für das Jahr 2020 werden aufgrund der positiven Marktstimmung als insgesamt gut eingeschätzt. Ein entscheidender Faktor für das Erreichen eines wiederum starken Ergebnisses wird davon abhängen, ob im Jahr 2020 mehr Projekte auch ohne hohe Vorvermietungsquote realisiert werden.

Beim Leerstand ist aufgrund der Marktlage eine Stabilisierung auf weiterhin niedrigem Niveau zu erwarten. Ein leichter Anstieg des Mietniveaus erscheint aufgrund der andauernden Flächenknappheit realistisch. Dies gilt auch für die Spitzenmiete von derzeit 16,00 €/m<sup>2</sup> mtl.

# BÜRO-INVESTMENTMARKT

Der Essener Büromarkt profitiert weiterhin von der allgemeinen positiven Wirtschaftsentwicklung in Essen. Diese Marktentwicklung gepaart mit dem weiterhin niedrigen Zinsniveau und einem im Vergleich zu den Big Seven besseren Rendite-Risiko-Verhältnis richtet den Blick nationaler und internationaler Investoren verstärkt auf Essen. Ideale Bedingungen für institutionelle Investoren, Family Offices und Privatanleger.



Der Entwurf der neuen, nachhaltigen HOCHTIEF-Firmenzentrale am Opernplatz aus der Feder von sop architekten

## Investmentmarkt weiter in der Erfolgsspur

Das in Essen positive und dynamische Marktumfeld hat auch im Jahr 2019 dafür gesorgt, dass wiederum ein starkes Transaktionsvolumen zu verzeichnen ist. Investoren erkennen und nutzen verstärkt die beachtlichen Potenziale des Essener Büroimmobilienmarktes.

Dass Essen ein sehr attraktiver Investitionsstandort ist, zeigt sich nicht zuletzt am Engagement des Real-Asset- und Investmentmanagers Wealthcap mit Sitz in München. Nachdem bereits im Jahr 2014 der Neubau „The Grid“ für die Schenker AG vom Essener Projektentwickler KÖLBL KRUSE erworben wurde, hat sich Wealthcap erneut in Essen mit dem RUHR Tower eine markante Landmarke gesichert. Der komplett revitalisierte RUHR Tower, ein Ensemble bestehend aus einem 22-geschossigen Bürohochhaus, einem 7-geschossigen Vorgebäude und einem Parkhaus, befindet sich in zentraler Citylage und wurde von der Essener FAKT AG verkauft.

Ein weiterer Groß-Deal geht im Südviertel über die Bühne. Die HOCHTIEF AG hat ihre rund 24.300 m<sup>2</sup> große Unternehmens-

zentrale am Opernplatz von der alstria office REIT-AG nach zwölf Jahren zurückerworben. Der jetzige Kaufpreis lag im mittleren zweistelligen Millionenbereich. HOCHTIEF plant den Neubau einer nachhaltigen Firmenzentrale mit großzügig begrünten, nutzbaren Innenhöfen und Dachbereichen nach einem Entwurf von sop architekten aus Düsseldorf. Das neue Headquarter wird sich städtebaulich zwischen dem RWE-Turm und dem Aalto-Theater hervorragend in das Südviertel einfügen. Die Zentrale soll ein Ort der Kreativität, der kurzen Wege und des modernen Arbeitens werden. Geplant ist ein 6-geschossiges, transparentes Gebäude, das Platz für rund 1.100 Beschäftigte bietet.

Dass der Standort Essen auch mehr und mehr im internationalen Kontext an Attraktivität gewinnt, zeigt nicht zuletzt der erfolgreiche Verkauf des RWE Campus II an internationale Investoren. Auf dem historischen Zechengelände im Essener Eltingviertel entsteht derzeit der neue Konzernsitz der RWE AG, ein Ensemble aus mehreren Baukörpern mit einer Architektur, die die ehemals industrielle Nutzung des Areals aufgreift.

Wie in den Big Seven ist ebenso in Essen ein weiter sinkendes Renditeniveau zu beobachten. Die Renditekompression hat sich



## Essen + Big Seven: Nettoanfangsrenditen 2019 – Büro

Nettoanfangsrenditen Büro zentrale Lagen (%) 2019  
Quelle: bulwiengesa AG; RIWIS

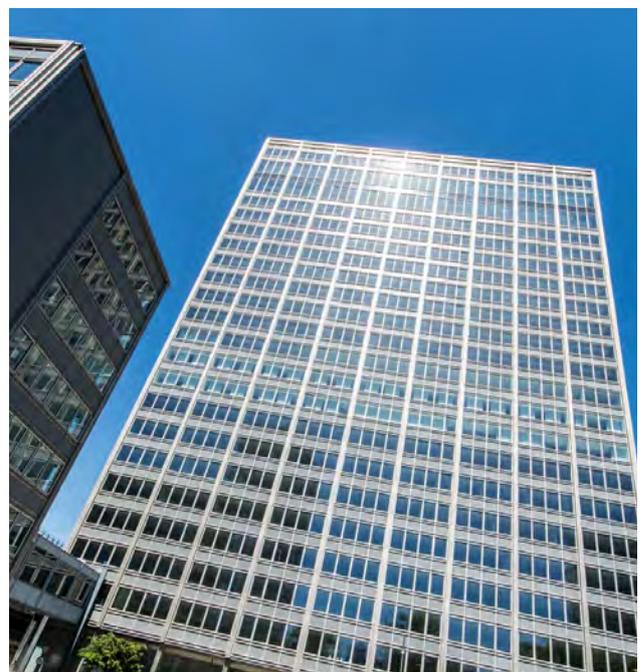


dabei nahezu gleich dargestellt. Die durchschnittliche Nettoanfangsrendite in den sieben größten Bürostandorten ist von 3,1 % im Jahr 2018 auf inzwischen 2,9 % zurückgegangen. In Essen liegen die Nettoanfangsrenditen für Büroimmobilien in zentralen Lagen bei 4,2 % und sind somit im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls um 0,2 Prozentpunkte gesunken. In dezentralen Lagen ist die Nettoanfangsrendite im Vergleich zum Vorjahr um 0,3 Prozentpunkte auf aktuell 5,2 % zurückgegangen.

### Ausblick 2020

Büroimmobilien werden voraussichtlich auch 2020 die bundesweit am stärksten nachgefragte Assetklasse darstellen. Aufgrund des weiterhin niedrigen Zinsniveaus und des sehr guten Rendite-Risiko-Profiles ist davon auszugehen, dass sich die Nachfrage nach Büro-Investments im Essener Markt im kommenden Jahr weiter fortsetzen wird. Investoren profitieren auch zukünftig von einer anhaltend dynamischen Nachfrage nach Büroflächen sowie von steigenden Mieten und einer geringen Leerstandsquote. Es ist allerdings zu vermuten, dass zumindest im Jahr 2020 die Renditen für marktgängige Objekte weiter leicht nachgeben werden.

Die FAKT AG veräußert die Core-Büroimmobilie, den frisch revitalisierten RUHR Tower, mit bester Perspektive



# HOTELIMMOBILIEN-MARKT

Konzernstadt, Messe- und Kongressstadt, Kulturhauptstadt Europas 2010, Grüne Hauptstadt Europas 2017 – Essen ist als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum ein besonderer Anziehungspunkt für Geschäfts- und Städtereisende. Seit dem Jahr 2010 liegt die Zahl der Gästeübernachtungen bei jährlich weit über 1,3 Mio. Im Jahr 2019 verzeichnet Essen mit rund 1,67 Mio. Gästeübernachtungen einen neuen Rekordwert. Damit zählt Essen neben Köln, Düsseldorf und Bonn zu den größten Hotelstandorten in Nordrhein-Westfalen.

## Dynamik am Hotelmarkt ungebrochen

Im Vergleich der Top-15-Städte in Nordrhein-Westfalen ist Essen mit einem Wachstum von durchschnittlich 4,5 % pro Jahr die Stadt mit der dynamischsten Übernachtungsnachfrage. Auf einem nahezu gleichen Niveau entwickelt sich das Angebot. So führt Essen mit einem durchschnittlichen jährlichen Bettenzuwachs von 4,6 % ebenfalls das Feld der Top-15-Städte an. Im Jahr 2019 wartet der Essener Hotelmarkt mit über 10.000 Hotelbetten auf – verteilt auf rund 100 Betriebe.

Aufgrund konstant steigender Gästezahlen, der vergleichsweise guten Auslastung der Hotelbetten und der sehr guten Renditeaussichten bietet Essen Möglichkeiten für aussichtsreiche Investments. Der wachsenden Nachfrage von Geschäfts- und Städtereisenden nach Hotelzimmern in Essen begegnen nationale und internationale Hotelinvestoren und -betreiber mit einer Erweiterung des Angebots in Form von Neubauten und Expansionen. So eröffnete im Sommer 2019 das Designhotel des Betreibers #hotelfriends Group auf dem Areal des UNESCO-Welterbes Zollverein. 67 individuelle, rund um das Thema Zollverein gestaltete Zimmer stehen den Gästen zur Verfügung. Mit dem Mintrops

Concierge Hotel ist der Essener Hotelmarkt zudem um ein weiteres Apartmenthotel reicher. Ab März 2020 bietet das direkt an der Messe Essen gelegene Hotel 52 Apartments mit Größen von 20 m<sup>2</sup> bis 50 m<sup>2</sup> – Concierge-Service inklusive.

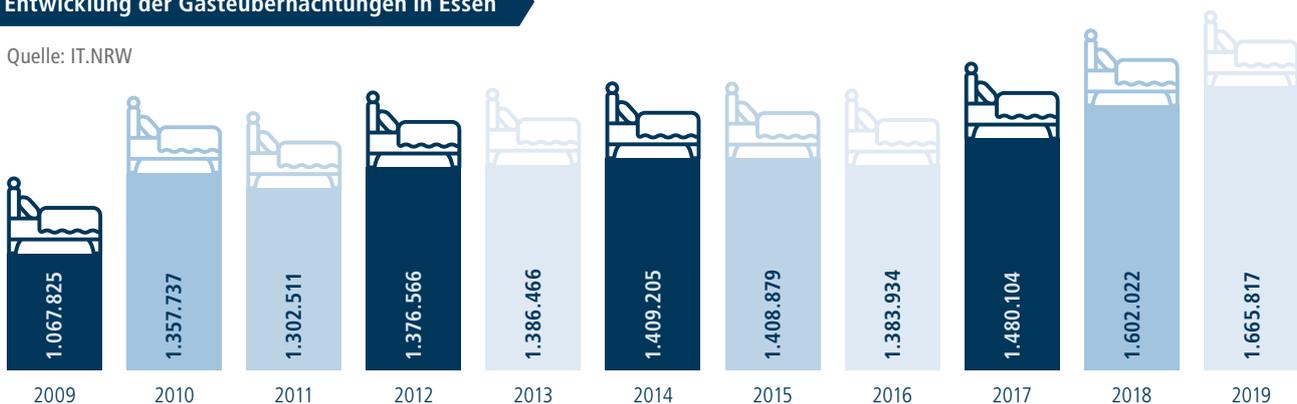
## Neue Marken und Konzepte

Im Laufe des Jahres 2020 kommen weitere Hotels hinzu. In Zentrumsnähe an der Frohnhauser Straße entsteht das Flowers Hotel Essen mit 140 Zimmern und Suiten. Zusätzlich umfasst das Gebäude 193 voll möblierte Serviced-Apartments der D-partments GmbH aus Münster, 72 Tiefgaragenstellplätze, das Restaurant „Indochine Streetfood Kitchen“ im Erdgeschoss und eine Rooftop-Bar. Zu den Hotels, die sich derzeit im Bau befinden, gehört auch das Premier Inn Hotel Essen City. Voraussichtlich im Herbst 2020 wird das 190 Zimmer umfassende und direkt am Essener Hauptbahnhof gelegene Hotel seine Pforten öffnen.

Die Fertigstellung des Residence Inn und Moxy Hotel Essen in unmittelbarer Innenstadtnähe ist für Sommer 2020 geplant. Das Gebäude vereint zwei unterschiedliche Konzepte by Marriott unter einem Dach: Das Moxy Hotel bietet 176 Zimmer zum Kurz-

## Entwicklung der Gästeübernachtungen in Essen

Quelle: IT.NRW





Der von der Andreas Deilmann Familienstiftung aus Münster errichtete Hotel- und Apartmentkomplex verfügt über eine große Dachterrasse mit Rooftop-Bar

aufenthalt, das Residence Inn 92 voll ausgestattete Apartments für einen längeren Aufenthalt. Neben Frankfurt und München ist Essen bundesweit damit der dritte Standort.

Bereits im April 2020 wird die junge Frankfurter TRIP INN Hotelgruppe in der als Osram-Haus bekannten, denkmalgeschützten und sanierten Immobilie einen neuen Hotelbetrieb starten. Das Komfort-hotel TRIP INN Living & Suites verfügt über rund 100 Zimmer und bietet neben einer Hotelbar und einem Fitnessbereich mit Sauna auch einen Tagungsraum für Businessgäste. Langzeitgästen stehen moderne Apartments mit eigener Pantryküche zur Verfügung.



Im Juni 2019 eröffnete die #hotelfriends Group auf dem UNESCO-Welterbe Zollverein ein Design-Hotel mit Bergbau-Atmosphäre

Darüber hinaus erfährt das ehemalige Best Western-Hotel in Rüttenscheid infolge eines Betreiberwechsels eine umfassende Modernisierung und Erweiterung. Durch einen Anbau wird das nun unter dem Namen „Hotel Essential by Dorint Essen“ geführte Hotel von derzeit 101 Zimmern auf 185 Zimmer vergrößert. Mitte 2022 soll die Erweiterung abgeschlossen sein.

Der weiterhin geringe Anteil der markengebundenen Hotellerie in Essen spricht dafür, dass auch in den nächsten Jahren weitere Markenhotels, z.B. im Rahmen von attraktiven Quartiersentwicklungen wie dem Literatur Quartier und dem Kontorhausviertel, den Hotelmarkt in Essen bereichern werden.

# ESSEN iNspiRES



**AALTO BALLETT ESSEN  
UNESCO-WELTERBE ZOLLVEREIN**  
Entdecken Sie Weltklasse-Kultur  
im Herzen der Ruhrmetropole.  
[www.visitessen.de](http://www.visitessen.de)



# WIRTSCHAFTSDATEN ESSEN

## Die umsatzstärksten Unternehmen



Umsatz 2018 in Mrd. €

thyssenkrupp AG	42,7
innogy SE	37,0
ALDI Nord	33,4
E.ON SE	30,3
HOCHTIEF AG	23,9
Schenker AG	17,1
Evonik Industries AG	15,0
RWE AG	13,4
Brenntag AG	12,6

Neun der 100 umsatzstärksten Unternehmen Deutschlands haben ihren Hauptsitz in Essen.

Quelle: Die Welt

## Essener Mittelstand



23.250 kleine und mittelständische Unternehmen beschäftigen rund 58 % aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Standort.

Stand: 2018 | Quelle: IT.NRW

## Beschäftigte und Pendler



SV-Beschäftigte	250.602
im Dienstleistungssektor	82,9 %
davon Einpendler	129.689

Essen ist mit 250.602 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der größte Arbeitsplatzstandort im Revier. Als starkes und attraktives Arbeitsmarktzentrum zieht Essen auch immer mehr Menschen aus dem Umland an.

Stand: 06/2019 | Quelle: Bundesagentur für Arbeit

## Hochqualifizierte



19,5 % der SV-Beschäftigten haben einen akademischen Abschluss. Damit hat Essen die höchste Akademikerquote im Ruhrgebiet.

Stand: 06/2019 | Quelle: Bundesagentur für Arbeit

## Steuerhebesätze



Gewerbesteuer	480 v. H.
Grundsteuer A	255 v. H.
Grundsteuer B	670 v. H.

Stand: 01/2020 | Quelle: Stadt Essen

## Neue MESSE ESSEN



Ausstellungsfläche	110.000 m <sup>2</sup>
Messen und Ausstellungen	55
Besucher (jährlich)	ca. 1,5 Mio.

Im September 2019 feierte die Messe Essen nach rund dreieinhalb Jahren Bauzeit den Abschluss ihrer Modernisierung. Damit befindet sich in Essen eines der technisch modernsten Messegelände Deutschlands.

Quelle: MESSE ESSEN

## Einzelhandelskennziffern



Zentralitätskennziffer	112,0
Umsatzkennziffer	111,0
Kaufkraftkennziffer	99,1

Stand: 2019 | Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

## Studierende



Universität Duisburg-Essen	42.188
Folkwang Universität der Künste	1.562
FOM Hochschule für Oekonomie & Management	24.915
HBK Hochschule der bildenden Künste	161

Stand: Wintersemester 2019/20 | Quelle: IT.NRW

## Schulabschlüsse



Hochschulreife	45,4 %
Fachhochschulreife	4,0 %

49,4 % der Essener Schulabgänger erwarben 2017 die Befähigung zum Studium.

Stand: Sommer 2018 | Quelle: IT.NRW

## Spitzenmieten Büro



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

Stand: 2020 | Quelle: EWG



# WIR ÖFFNEN WELTEN

DIE INNOVATIVEN FACHMESSEN IN ESSEN

ACQUA ALTA | ALL ABOUT AUTOMATION | CARAT | COMPOUNDING WORLD EXPO | CUTTING WORLD | DCONEX | DIGITAL FUTURECONGRESS | DIKOMM | E-WORLD ENERGY & WATER | EUROPEAN BRIDAL WEEK | GASTROTAGEWEST | INFRATECH | INTERAERIAL SOLUTIONS | INTERGEO | IPM ESSEN | METPACK | MÖLO | PLASTICS EXTRUSION WORLD EXPO | PLASTICS RECYCLING WORLD EXPO | POLYMER TESTING WORLD EXPO | SCHWEISSEN & SCHNEIDEN | SECURITY ESSEN | SHK ESSEN | SMART CITY SOLUTIONS | TANKSTELLE & MITTELSTAND | THERAPRO ESSEN | 17. DEUTSCHER KINDER- UND JUGENDHILFETAG | 28. JAHRESTAGUNG DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR SCHLAFORSCHUNG UND SCHLAFMEDIZIN E.V. | 53. ESSENER TAGUNG FÜR WASSERWIRTSCHAFT

[www.messe-essen.de](http://www.messe-essen.de)

MESSE  
ESSEN

## 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](http://www.ewg.de)  
[www.essen.de](http://www.essen.de)



### Bildnachweise:

**Titel:** – slapa oberholz pszczulny | sop GmbH & Co. KG  
**Seite 4:** FAKT AG  
**Seite 5:** BE Bürogebäude Essen GmbH & Co. KG  
**Seite 6:** HARFID GmbH  
**Seite 7:** sichtvision  
**Seite 9:** agn Niederberghaus & Partner GmbH  
**Seite 10:** slapa oberholz pszczulny | sop GmbH & Co. KG  
**Seite 11:** FAKT AG  
**Seite 13 (li.):** Deilmann Planungsgesellschaft mbH  
**Seite 13 (re.):** hotel friends GmbH