



Variable Flächenplanung für
das Büro der Zukunft
*Flexible space planning for
the office of the future*

Speicherstraße:
Urbanität am Wasser
*Speicherstraße:
Urban living on the waterfront*

Immobilienmarkt Dortmund 2020

Property market Dortmund 2020

Warum Dortmund? Gute Gründe
für den Immobilienstandort
*Why Dortmund? Good reasons
for buying property here*



4

Gute Gründe
für Dortmund
Good reasons
for Dortmund

Was Dortmund als Standort
so attraktiv macht
*What makes Dortmund an at-
tractive location*



8

Hier tut sich etwas:
Highlightprojekt
Fast forward:
Highlight project

Speicherstraße: Urbanität am
Wasser
*Speicherstraße: Urban living on
the waterfront*



10

Interview
Landmarken AG
Interview
Landmarken AG

„Hier finden Arbeiten
und Wohlfühlen zusammen“
*“Where work and well-being
come together”*



14

Hier tut sich etwas:
Highlightprojekte
Fast forward:
Highlight project

On the move –
Standorte in Bewegung
*On the move –
Trending locations*



16

Erfolgsgeschichten
Success stories

KPS AG: Digitale Transforma-
tion in innovativem Umfeld
*KPS AG: Digital transformation
in an innovative environment*



18

Erfolgsgeschichten
Success stories

Einblicke in ein
Familienunternehmen:
C. O. Weise GmbH & Co. KG
*Family business:
C. O. Weise GmbH & Co. KG*



20

Erfolgsgeschichten
Success stories

Technologie-Startup:
Effizienz dank Sensorik und KI
*Technology start-up:
Efficiency through sensor
technology and AI*



22

Gewerbeimmobilien
Industrial properties

Wago Habbes: „Die Anforderun-
gen an Immobilien und
Standorte verändern sich.“
*Wago Habbes: “The demands
on real estate and locations are
changing”*



28

Büroimmobilien
Office properties

Variable Flächenplanung für
das Büro der Zukunft
*Flexible space planning for
the office of the future*



34

Einzelhandel
Retail industry

Stiftsquartier:
Verbindungsstück mit Charakter
*Stiftsquartier:
Connecting with character*



38

Suchen und
gefunden werden
Search and be found

Die Dortmunder Immobilien
App: große Auswahl, einfache
Bedienbarkeit
*Wide selection, easy to use -
Dortmund Real Estate App*

7 HOCHSCHULEN 7 Universities

Fast 54.000 Studierende
(WS 2019/2020)

Almost 54,000 students
(2019/20)

circa 600 Mio. Euro
AUSGABEN
für Wissenschaft und Forschung

Approximately
€600 million spent on
science and research

19 WISSENSCHAFTLICHE
INSTITUTE
19 scientific institutes

Rund 11.000 Beschäftigte
in Wissenschaft und Forschung
Around 11,000 employed
in science and research



Warum Dortmund?

Bei der Wahl eines geeigneten Immobilienstandortes spielen viele gängige Faktoren wie zum Beispiel Grundstücks- oder Mietpreise, eine gute Infrastruktur, vorherrschender Wettbewerb und Wachstumsmöglichkeiten eine große Rolle. Doch das ist bei Weitem nicht alles: Immer wichtiger werden weiche Standortfaktoren, wie der Zugang zu Arbeitskräften, kurze Arbeitswege für die eigenen Mitarbeiter*innen, Netzwerke und Initiativen und natürlich die Lebensqualität als solche. Dortmund weiß in beiden Bereichen zu überzeugen, ist innovativer Technologiestandort, fortschrittliche Hochschul- und Forschungslandschaft, profilierte Wissenschaftsstadt und grüne Lunge der Metropole Ruhr.

Hinzu kommt ein vielfältiger Immobilienmarkt, der viel Raum zur Entfaltung bietet. Ein ideales Zuhause für Unternehmen und Menschen, das ist Dortmund.

Why Dortmund?

When choosing a suitable location for buying property, many of the usual factors play a part, such as land or rental prices, good infrastructure, prevailing competition and opportunities for growth. But this is by no means everything: so-called "soft" factors such as access to labor, short commutes for employees, networks and initiatives and, not to forget, the quality of life are becoming more and more important. Dortmund knows how to convince in both areas, as an innovative technology hotspot, a progressive university and research landscape, a distinguished city of science and as the green lung of the Ruhr region.

In addition, the real estate market is diverse and offers plenty of room for development. An ideal home for companies and people, that's what Dortmund is all about.

Fachkräfte Professionals

Eine Stadt, viel Wissen

Ohne qualifizierte Fachkräfte ist ein unternehmerischer Erfolg nicht zu erreichen. In Dortmund haben Firmen gute Chancen, diese zu finden. Das Herzstück der dynamischen und wachstumsgetriebenen Wirtschaft bilden innovative Branchen.

Anteil der Unternehmen mit Beschäftigungszuwachs in den letzten 12 Monaten (laut Standortmonitor 2020 der Wirtschaftsförderung Dortmund):

IT-Branche	32,3 %
Gesundheitswirtschaft	31,6 %
Logistik	23,6 %
Produktionswirtschaft	23,0 %
Handwerk	19,0 %
Hotel- und Gastgewerbe	6,9 %

Interessant: Innerhalb der letzten zehn Jahre ist die Zahl der Studierenden um 76 % gestiegen – stärker als irgendwo sonst in NRW. Dazu ist Dortmund der größte Ausbildungsstandort für Informationstechnologie in Deutschland!

Im Juni 2013 hat die Stadt den **Masterplan Wissenschaft** verabschiedet. Er umfasst 100 Maßnahmen, um Dortmund zu einem Standort zu entwickeln, der über die Stadtgrenzen hinaus für Lehre und Forschung bekannt ist. Drei Viertel der Maßnahmen sind bereits beendet oder befinden sich in der Umsetzung, darunter auch das städtebauliche Entwicklungskonzept für einen Hochschul-, Wissenschafts- und Technologiecampus. Im November 2019 wurde die Weiterentwicklung des Masterplans beschlossen.

Aktive Willkommenskultur:

Mit der Einrichtung Welcome Agency / Expat Service Center gibt es bei der Wirtschaftsförderung eine Anlaufstelle für nationale und internationale Spitzenkräfte aus Wissenschaft und Wirtschaft, die sich in Dortmund neu niederlassen wollen.

One city, plenty of knowledge

Success in business cannot be achieved without qualified specialists. In Dortmund, companies have good chances of finding them. Innovation-driven industries are at the heart of a dynamic and growth-driven economy.

Share of enterprises with an increase in employment in the last 12 months (according to the location monitor 2020 of Economic Development Agency Dortmund):

IT sector	32.3 %
Healthcare management	31.6 %
Logistics	23.6 %
Manufacturing	23.0 %
Crafts and related trades	19.0 %
Hotels and restaurants	6.9 %

Interesting: *Over the past 10 years, the number of students has risen by 76% - more than anywhere else in North Rhine-Westphalia. On top of this, Dortmund is the largest educational IT location in Germany!*

*In June 2013, the city of Dortmund adopted the **Master Plan Science**. It comprises one hundred measures designed to make Dortmund known far beyond the city limits as a hub for teaching and research.*

Three quarters of the measures have already been completed or are in the process of implementation, including an urban development concept for the creation of a university, science and technology campus. In November 2019, the further development of the Master Plan was decided.

Friendly welcome:

The Economic Development Agency Dortmund is the place to go for national and international top executives from the science and business sector wishing to settle down in Dortmund.

Lage und Lebensqualität

Good location, high quality of life

Dank der gut entwickelten Infrastruktur der Stadt und durch die exponierte Lage im Herzen Nordrhein-Westfalens sind kurze Arbeitswege problemlos möglich.

Dortmund stellt in neun Hallen eine Bruttofläche von rund 60.000 m² zur Verfügung und konnte 2019 über 755.000 Gäste zählen.

Thanks to the city's well-developed infrastructure and its prominent location in the heart of North Rhine-Westphalia, it is easy to get to work.

Dortmund beweist Freizeitqualitäten:

- Einkaufsvielfalt in zentraler Lage: In der Dortmunder City finden Besucher*innen alles – für jeden Geschmack und jeden Anlass. Und das Angebot überzeugt: Allein auf dem Westenhellweg flanieren pro Stunde durchschnittlich fast 9.000 Menschen.
- Lebendige Kultur: Insgesamt 26 Museen gibt es im Stadtgebiet. Besucher*innen können hier Kunst, Bier, Fußball, Industriekultur hautnah erleben.
- Messen mit internationalem Fachpublikum: Die Messe

Nicht nur schwarz-gelb, sondern auch grün

Unzählige Parks und Gärten oder auch der PHOENIX See laden zum Ausspannen ein. Fast die Hälfte des Stadtgebiets besteht aus Wiesen und Wäldern, das macht Dortmund zu einer der grünsten Großstädte Europas. Entlang der Speicherstraße entsteht zudem in den nächsten Jahren ein weiteres Ausflugsziel am Wasser.

Schon gewusst? Die Lebensqualität in Dortmund ist ausgezeichnet! Das hat die DEKRA im August 2020 mit einem Zertifikat belegt. Übrigens zum ersten Mal für eine deutsche Großstadt.

Dortmund shows leisure qualities:

- *A wide variety of shopping opportunities centrally located: in Dortmund's city center, visitors can find everything for every occasion. The wide range of products offered is impressive: on average, almost 9,000 people per hour stroll just along Westenhellweg alone.*
- *Vibrant culture: The city features a total of 26 museums. Visitors can experience art, beer, football and industrial heritage.*
- *Trade fairs draw international professionals: Messe Dortmund offers a large exhibition space of around 60,000 sqm in nine halls attracting over 755,000 guests in 2019.*

Perfekt angebunden

Perfectly connected



Not just black and yellow, but also green

Numerous parks and gardens or the PHOENIX lake invite you to relax. Almost half of the city area is covered by meadows and forests, making Dortmund one of the greenest cities in Europe. In the next few years, another waterfront destination will be built along the Speicherstraße.

Did you know? The quality of life in Dortmund is excellent! This was confirmed by the DEKRA with a certificate in August 2020. By the way, Dortmund was the first major German city to receive this.



An der nördlichen Speicherstraße sollen Teile der alten Industriehallen bestehen bleiben
Parts of the old industrial halls on the northern Speicherstraße will be preserved

Urbanität am Wasser

Dortmunds neues Hafenquartier nimmt Gestalt an: Während in der südlichen Speicherstraße bereits die Bagger rollen, wurde für die nördliche Speicherstraße die Grundlage für die weitere Entwicklung geschaffen.

Südliche Speicherstraße: Digitales Hafenquartier

„Arbeiten und Flanieren am Wasser“ – diesem Leitgedanken folgt die Gestaltung des Areals rund um die neue Promenade am Stadthafen. Ziel ist die Ansiedlung von Startups und etablierten Unternehmen aus der digitalen Szene. Um ihnen Raum zur Entfaltung und zum Austausch zu geben, werden die markanten Speichergebäude saniert und um Neubauten ergänzt. Bereits in der Umsetzung befinden sich die Projekte Leuchtturm am Anleger, Lensing Media Port, Akademie für Theater und Digitalität, Heimathafen Nordstadt sowie

der Gründungs- und Innovationscampus Hafenforum. Darüber hinaus wird der öffentliche Raum umgestaltet und zukünftig Besucher*innen aus der angrenzenden Nordstadt und ganz Dortmund anziehen.

Nördliche Speicherstraße: Quartier für alle!

Mit dem Wettbewerbsbeitrag des Kopenhagener Büros COBE architects wurde das städtebauliche Konzept für die weitere Entwicklung ausgewählt. In Anlehnung an die Maxime des dänischen Architekten Jan Gehl „Erst das Leben, dann die Plätze, dann die Gebäude“ liegt der Fokus auf den Menschen. Herzstück des Konzeptes ist die Stahlkonstruktion einer alten, mehrere hundert Meter langen Industriehalle, deren Mittelschiff als Gerüst erhalten und mit einem Glasdach versehen werden soll.

„Mit unserem Entwurf wollen wir ein lebendiges Quartier schaffen, mit formellen und informellen Treffpunkten für Kunstschaffende, Studierende, Startups, etablierte Unternehmen und die Stadtgesellschaft. Ein urbanes Quartier mit eigenständigem Charakter, das die Spuren der Geschichte des Ortes bewahrt. Dadurch entsteht ein vielseitiger Ort aus alten und neuen Strukturen, ein Stadtteil zwischen Blau und Grün. Die Außenräume spielen eine große Rolle, und die Bebauungsstruktur passt sich dem Kontext an, mit größeren Gebäuden und Baufeldern Richtung Hafen und kleineren Strukturen zur Kleingartenanlage hin.“

Caroline Nagel,
Projektarchitektin COBE architects

"With our design, we want to create a lively neighborhood with formal and informal meeting places for artists, students, startups, established companies and urban society. An urban district with an independent character that retains the traces of the site's history. The result is a multifaceted neighborhood of old and new structures, a district between blue and green. The outside spaces play a major role and the building structure adapts to the context, with larger buildings and building plots towards the harbor and smaller structures towards the allotment gardens."

Caroline Nagel, project architect



at COBE architects

Eine harmonische Mischung aus ehemaligen Speichergebäuden und modernen Neubauten – das zeichnet die südliche Speicherstraße aus

A harmonious balance of former warehouses and modern new structures - this is what characterizes the southern Speicherstraße

Urban living on the waterfront

Dortmund's new harbor district is taking on concrete form: While the excavators are already at work on the southern part of Speicherstraße, the base for further development has been established for the northern end of the street.

Southern Speicherstraße: Digital harbor district

"Working and relaxing by the water" - this is the guiding principle behind the design of the area around the new promenade at the city harbor. The aim is to attract startups and established companies from the digital world. To provide space for developing and exchanging ideas, the distinctive warehouses will be renovated and supplemented with new structures. The projects Lighthouse at the pier, Lensing Media Port, Academy for Theatre and Digitality, Heimathafen Nordstadt and the startup and innovation campus Hafenum are already in the process of being implemented. In addition, the public space will be redesigned and will attract visitors from the neighboring Nordstadt as well as the entire city of Dortmund.

Northern Speicherstraße: A place for everyone!

The competition entry by the Copenhagen-based firm COBE architects was selected as the basis of the urban planning concept for the further development. Following the maxim of the Danish architect Jan Gehl "First life, then places, then buildings", the focus is on people. The heart of the concept is the steel construction of the several hundred meters long, old industrial hall, whose central nave is to be preserved as a framework and redesigned with a glass roof.



„Hier finden Arbeiten und Wohlfühlen zusammen“

Ein Gespräch mit Norbert Hermanns, Vorstandsvorsitzender der Landmarken AG

Nachdem die Landmarken AG in einem Ausschreibungsverfahren der Stadt Dortmund den Zuschlag für die Revitalisierung des denkmalgeschützten Gesundheitshauses an der Hövelstraße erhielt, wird die architektonische Handschrift des Aachener Investors künftig auch das Hafenforum an der Speicherstraße (geplante Fertigstellung Anfang 2023) sowie den Bürokomplex am Dortmunder U (geplante Fertigstellung Mitte 2024) prägen.

Wie würden Sie die Kernideen Ihrer Planungen für das Hafenforum skizzieren?

Das Hafenforum entsteht als Gründungs- und Innovationscampus. Ein vielseitiges Raumkonzept wird für alle Phasen des Unternehmenswachstums das passende Flächenangebot bereithalten.

Damit wird es zum wichtigen Baustein der gesamten Entwicklung an der Speicherstraße, wo mit urbanen Nutzungen ein kreatives Quartier für Arbeit und Freizeit entsteht. Hinzu kommen moderne Büros und Co-Working-Spaces in historischem Ambiente sowie ein am Wasser gelegenes Gastronomieangebot. Arbeiten und Wohlfühlen finden hier zusammen.

Inwieweit wird die Architektur des Hafenforums das Stadtbild aufwerten und die Lebensqualität in der Nordstadt steigern?

Indem wir mit dem Entwurf von Gerber Architekten die bestehende Bausubstanz nutzen und nur an der Südseite durch einen lichtdurchfluteten Neubau einen Akzent setzen, verbinden wir Tradition und Moderne. Architektonisch zollen wir damit der Bedeutung von Europas größtem Kanalhafen Tribut. Zudem ist es auch das Nutzungskonzept, das zur Aufwertung beiträgt.

Der Neubau des Hafenforums setzt an der südlichen Speicherstraße einen Akzent

The new Hafenforum building adds an accent on the southern Speicherstraße





Projekt Hafenforum:

Flächen für Büro, Co-Working und Gastronomie sind noch verfügbar.

Kontakt:

Landmarken AG,
Sandra Schmidt,
sschmidt@landmarken-ag.de

Project Hafenforum:

Space for offices, co-working and restaurants is still available.

Contact us:

Landmarken AG,
Sandra Schmidt,
sschmidt@landmarken-ag.de

“Where work and well-being come together”

An interview with Norbert Hermanns, Chairman of the Board of the Landmarken AG

After the Landmarken AG was awarded the contract for revitalizing the protected landmark and health center on Hövelstraße in a tender process by the City of Dortmund, now the Hafenforum on Speicherstraße (planned completion in early 2023) will also carry the architectural imprint of the Aachen investor as well as the office complex next to the Dortmund U Tower (planned completion in mid-2024).

How would you outline the core ideas of your plans for the Hafenforum?

The Hafenforum is being developed as a campus for startups and innovation. A versatile spatial

concept will provide the right space for all phases of company growth. This will make it an important component in the overall development on Speicherstraße, where a creative quarter with mixed usage can grow offering a quality environment for work and leisure. In addition, there will be modern offices and co-working spaces in a historical ambience as well as a range of restaurants located on the waterfront. Work and well-being come together here.

To what extent will the architecture of the Hafenforum enhance the cityscape and improve the quality of life in the Nordstadt?

Thanks to the design by Gerber Architekten using the existing building structures and only adding a new light-filled building as an accent on the south side, we can combine tradition with modernity. Architecturally, we are paying tribute to the importance of Europe’s largest inland harbor. In addition, the usage concept contributes to the upgrade in value as well.



Sie haben das Hafenforum als „Meltingpot von Avantgarde, Zeitgeist und aufgewecktem Establishment“ bezeichnet. Was ist damit konkret gemeint?

Das Hafenforum verbindet zukunftsorientierten, etablierten Mittelstand mit den Digital Natives und modernen Startups. Es bietet bestehenden Unternehmen genauso eine neue Heimat wie jungen Gründerinnen und Gründern und bringt beide zusammen. Sie sollen sich gegenseitig befruchten und voneinander profitieren. Und im Idealfall neue Produkte und Dienstleistungen entwickeln.

Wie beschreiben Sie die Architektur des geplanten Bürogebäudes westlich des U-Turms? Inwiefern wird hier der städtebauliche Kontext aufgenommen?

Unser Architekturpartner kadawittfeldarchitektur hat einen Entwurf von außergewöhnlicher architektonischer Qualität vorgestellt, der sich städtebaulich einfügt und dennoch eigenständig wahrgenommen wird. Es entstehen zwei unterschiedliche Baukörper: ein Gebäude, das an den vorhandenen Blockrand anschließt, und ein sechseckiger Solitär, der durch seine Form und Lage besticht und Sichtbeziehungen zum U zulässt. Das geplante Erdgeschoss ist durch eine transparente Gestaltung gekennzeichnet. Aufgrund mehrerer Eingangssituationen integriert sich diese Fläche in das Areal und wird durch die Einbeziehung des öffentlichen Außenraums zum Herzstück der Entwicklung.

You have described the Hafenforum as a “melting pot of avant-garde, zeitgeist and vibrant establishment”. What does that mean precisely?

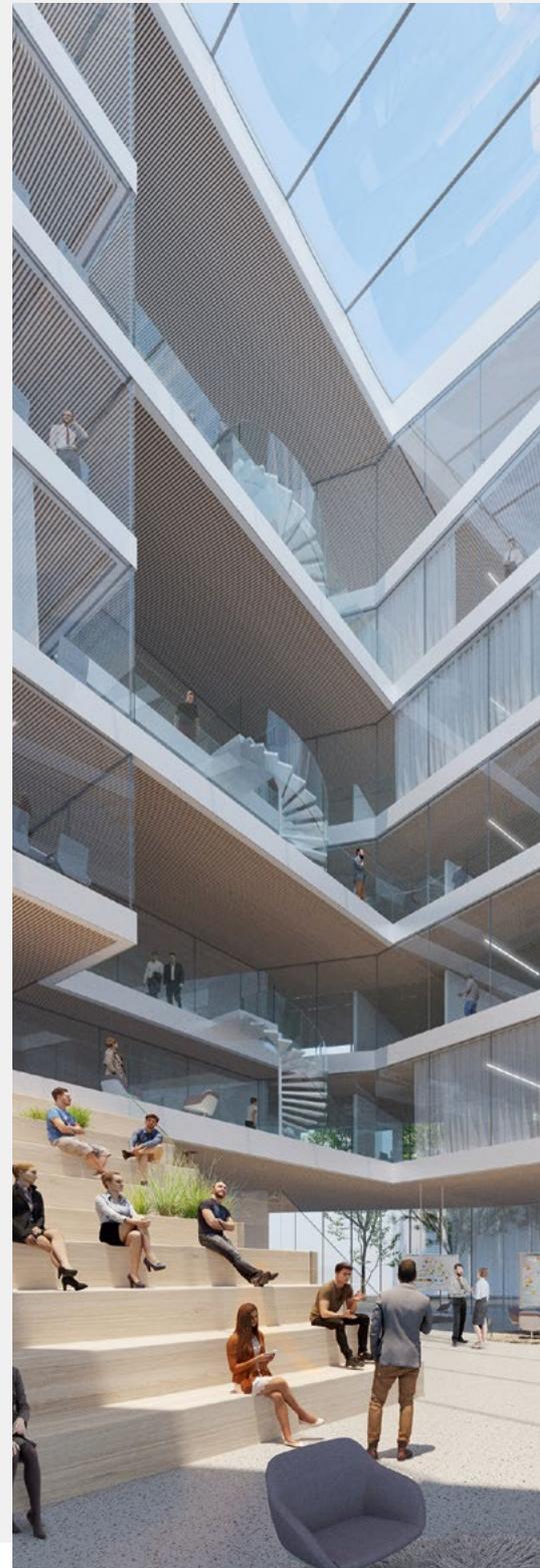
The Hafenforum connects future-oriented, established medium-sized companies with digital natives and modern startups. It offers a new home for existing companies as well as young founders and brings them both together. This will allow them to stimulate one another and benefit from each other. And ideally, to develop new products and services.

How do you describe the architecture of the planned office building west of the U Tower? To what extent is the urban context incorporated here?

Our partner kadawittfeldarchitektur has presented a design of exceptional architectural quality that blends in with the urban development and is still perceived as independent. The result is two different structures: one building that connects with the existing built-up area as well as one hexagonal solitaire with a captivating form and location allowing views of the U. The planned ground floor is characterized by its transparent design. Due to numerous entrance scenarios, this space integrates itself into the surroundings and becomes the heart of this urban development by including the public outdoor space.

Das Hafenforum soll ein „Meltingpot aus Avantgarde, Zeitgeist und aufgewecktem Establishment“ werden

The Hafenforum will be a “melting pot of avant-garde, zeitgeist and vibrant establishment”





An welche Zielgruppe richtet sich der Neubau?

Die in den Obergeschossen liegenden Raumangebote reichen vom flexiblen Arbeitsplatz im Community Space über private Büros und Besprechungsräume. Abgerundet wird das Nutzungskonzept durch Flächen für attraktive Gastronomieangebote. Damit schaffen wir einen modernen und digitalen Bürostandort, der besonders für etablierte Dortmunder Unternehmen interessant sein wird. Aber auch Gründer*innen oder forschungsintensive Firmen finden hier aussichtsreiche Möglichkeiten.

Welche Bedeutung hat Dortmund als Investitionsstandort für die Landmarken AG?

Dortmund ist für die Landmarken AG ein enorm wichtiger Standort mit seiner zentralen Lage als Bindeglied zwischen Westfalen und dem westlichen Ruhrgebiet bis ins Rheinland. Wir spüren hier eine gesellschaftliche Aufbruchstimmung, mit der man etwas in Bewegung setzen kann. Landmarken steht für engagierte Impact Investments. Wir wollen etwas für die Stadtgesellschaft erreichen und das geht hier.

Norbert Hermanns,
Vorstandsvorsitzender
der Landmarken AG

What is the new building's target group?

The space available on the upper floors ranges from flexible work-places in shared spaces to private offices and meeting rooms. The usage concept is rounded off by areas for attractive catering facilities. We are thus creating a modern and digital office location that will be of particular interest to established Dortmund companies. But also founders or research-intensive companies will find attractive opportunities here.

How important is Dortmund as an investment area for the Landmarken AG?

Dortmund is an enormously important location for the Landmarken AG, with its central location functioning as a link between Westphalia and the western Ruhr area and reaching as far as the Rhineland. We sense a social spirit of change here that can be used to set things in motion. Landmarken stands for committed impact investments. We want to achieve something for urban society and this is possible here.

Norbert Hermanns,
Chairman of the Board of
the Landmarken AG



Transparenz war der gestalterische Leitgedanke beim neuen Bürogebäude am Dortmunder U

Transparency was the guiding design principle of the new office building at the U Tower

On the move - Standorte in Bewegung

Stadtkrone Ost

Von der Militärbrache zum Top-Standort für Arbeiten und Wohnen, das ist die Stadtkrone Ost. In bester Lage, citynah und verkehrsgünstig an der B1 gelegen, haben sich über 150 Firmen vorwiegend aus der Informationstechnologie angesiedelt. Auf einem der letzten freien Grundstücke entsteht aktuell der Neubau der Continentale Hauptverwaltung: ein Ensemble aus drei Gebäuden, das höchste mit 16 Stockwerken, für insgesamt 1.600 Mitarbeiter*innen.

Ehemaliges HSP-Gelände

Das 52 ha große Gelände des ehemaligen Hoesch-Spundwand-Areals wird Heimat eines Zukunftscampus, der Leben und Arbeiten, Lehre und Forschung, Freizeit und Erholung eint. Der Rückbau läuft bereits, die Machbarkeitsstudie der Projektinitiatoren Stadt Dortmund, Thelen Gruppe, FH Dortmund und IHK zu Dortmund führte im Frühjahr 2020 zu einem positiven Ergebnis. 2021 soll es einen Realisierungswettbewerb geben.

PHOENIX West / PHOENIX See

Beide Standorte stehen für gelungenen Strukturwandel: Auf PHOENIX West ist ein Cluster für Mikro-, Nano- und Produktionstechnologie erwachsen. 65 % der Grundstücke sind bereits verkauft. Das Areal im Schatten des ehemaligen Hochofenwerks hat, unter anderem mit der Warsteiner Music Hall und der Bergmann Brauerei, auch hohe Freizeitwerte. Am PHOENIX See erinnert nur noch die Thomasbirne an die industrielle Vergangenheit. Gehobenes Wohnen und modernes Arbeiten am Wasser sind hier die Devise. Die Bürokomplexe OCEAN 21, MOLE 17 und Südufer sind nur drei aktuelle Bauprojekte von vielen.

On the move - trending locations

Stadtkrone Ost

From a former military site to a top location for working and living, that's what Stadtkrone Ost is all about. Well positioned close to the city center and conveniently near the B1, more than 150 companies, mainly from the IT sector, have settled here. Continentale's new head office is currently under construction on one of the last vacant plots of land: an ensemble of three buildings, the tallest of which has 16 floors designed for a total of 1,600 employees.

Former HSP site

The 52-hectare site of the former Hoesch plant for sheet piling will be home to a Future Campus uniting living and working, teaching and research, leisure and recreation. The dismantling of the plant is well underway, and the feasibility study of spring 2020 conducted by the project initiators City of Dortmund, Thelen Group, Dortmund University of Applied Sciences and the Dortmund Chamber of Commerce and Industry led to a positive result. The competition for its realization is planned for 2021.



PHOENIX West / PHOENIX Lake

Both locations stand for successful structural change: PHOENIX West has become a cluster for micro, nano and manufacturing technology. 65% of the plots have already been sold. The area surrounding the former blast furnace plant has high recreational value as well, featuring the Warsteiner Music Hall and the Bergmann Brewery. At the PHOENIX lake, the pear-shaped Bessemer converter is all that remains of this site's industrial past. High quality living and modern working opportunities by the water is the motto here. The office complexes OCEAN 21, MOLE 17 and Südufer are just three of many current construction projects.

Das ehemalige Hoesch-Spundwand-Areal wird als Zukunftscampus neu erfunden

The former Hoesch sheet piling plant is being reinvented as a Future Campus



Strukturdaten Dortmund 2020

Location analysis stats for Dortmund 2020

Einwohner*innen (07/20)¹ 602.372
Population (07/20)

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (12/19)² 252.054
Employees paying social security to the place where their employer is based (12/19)

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort (12/19)² 220.076
Employees paying social security to the place where they live (12/19)

Einpendler*innen² 112.835
Commuters

Darunter in den Wirtschaftsabschnitten²:

This includes the economic sectors:

Gesundheits- und Sozialwesen 39.640
Health and social services

Handel 33.500
Trade

Verarbeitendes Gewerbe 25.556
Manufacturing industry

Verkehr und Lagerei 18.901
Transport and storage

Wissensbasierte, unternehmensnahe Dienstleistungen 16.614
Knowledge-based, business-related services

Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung 13.727
Public administration, defense, social security

Information und Kommunikation 11.308
Information and communication

Finanz- und Versicherungswirtschaft 10.883
Finance and insurance industry

Baugewerbe 10.806
Construction industry

Gastgewerbe 6.435
Hospitality industry

Studierende (WS 19/20), davon u. a.¹: 53.883
Students (winter term 19/20) including:

TU Dortmund 34.269
TU Dortmund University

FH Dortmund 14.544
University of Applied Sciences and Arts

ISM (International School of Management) 2.818
International School of Management

Quellen: ¹ Stadt Dortmund, ² Bundesagentur für Arbeit

Source: ¹ Stadt Dortmund, ² Bundesagentur für Arbeit



Für KPS steht der PHOENIX See für Transformation
For KPS, lake Phoenix symbolizes transformation

KPS AG: Digitale Transformation in innovativem Umfeld

Der PHOENIX See als neuer Hotspot für Business und Freizeit in Dortmund zieht seit seiner Eröffnung im Jahr 2010 Firmen aus aller Welt an. Diesem Ruf ist auch das Münchener Beratungsunternehmen für digitale Transformation, KPS, gefolgt. Nachdem die Aktiengesellschaft zunächst im TechnologieZentrumDortmund sukzessive gewachsen war, erfolgte im Oktober 2019 mit dem Umzug an den Innovationsstandort

der nächste Expansionsschritt. Mit dem neuen Firmensitz zeigt KPS, was Arbeiten in einem modernen Umfeld bedeutet.

Die im Vergleich zum Standort an der Emil-Figge-Straße verdoppelte Bürofläche mit mehr als 8.000 m² bietet Platz für 300 Mitarbeiter*innen. Der digitale Hub ist nach den Prinzipien des New-Work-Konzepts errichtet worden und verfügt über Lounge-Bereiche

sowie Freiflächen, in denen nicht nur im KPS-Team, sondern auch mit Kund*innen aus ganz Europa zusammengearbeitet werden kann. Das Gebäude besitzt zusätzlich zwei Design Center, die neue Prozesse und Technologien in der Digitalisierung als revolutionäre Hands-on-Räume für Kund*innen live erlebbar machen.

KPS AG: Digital transformation in an innovative environment

Since its opening as Dortmund's new hotspot for business and leisure in 2010, the PHOENIX Lake has been attracting companies from all over the world. The Munich consulting firm for digital transformation KPS has also responded to this call. After successively growing at the TechnologieZentrumDortmund, the publicly-traded company's next step in expansion was taken with its move to this innovative location in October 2019. With its new company headquarters, KPS is demonstrating what working in a modern environment really means.

The office space has doubled in comparison to the location on Emil Figge Strasse and now covers more than 8,000sqm, providing space for 300 employees. The digital hub has been built according to the principles of the New Work concept and has lounge areas and open spaces where not only the KPS team, but also customers from all over Europe can work together. The building also features two Design Centers: revolutionary hands-on spaces for customers to experience new processes and technologies in digitalization, live and on-site.



Ein digitaler Hub: Der neue KPS-Firmensitz am PHOENIX See zeigt, wie modernes Arbeiten aussieht
A digital hub: The new KPS headquarters on PHOENIX Lake shows what a modern working environment can look like

„Dortmund ist für uns ein wichtiger und besonderer Standort, weil wir hier auf optimale Bedingungen für die weitere Expansion unseres Unternehmens treffen. Das Areal rund um den PHOENIX See steht dabei sinnbildlich auch für die Transformationsprozesse, bei denen wir unsere Kund*innen begleiten. Auch hier fand eine große und erfolgreiche Weiterentwicklung statt, die wir unseren Kundinnen und Kunden aus aller Welt zeigen können. Wir laden sie daher bewusst zu einer Transformationsreise ähnlich der des Standorts ein, auf der sie mit uns zusammen an ihrer Zukunft arbeiten können – lebhaft und greifbar.“

Matthias Nollenberger,
Vice President KPS

"Dortmund is an important and special location for us, because here we find ideal conditions for the further expansion of our company. The area around the PHOENIX Lake is also a symbol for the transformation processes we support our customers in. Here, too, major and successful development has taken place, which we can show our customers from all over the world. That's why we deliberately invite them on a transformation journey similar to that of the site itself, where they can work with us on their future in a stimulating and tangible way."

Matthias Nollenberger,
KPS Vice President

Einblicke in ein Familienunternehmen: C.O. Weise

Das wohl bekannteste Beispiel ihrer Arbeit ist die Sonderkonstruktion für den weltweit größten Weihnachtsbaum, der jährlich Millionen Besucher*innen zum Dortmunder Hansaplatz lockt. Darüber hinaus überzeugt die Firma C. O. Weise GmbH & Co. KG mit Produkten und Dienstleistungen rund um den Gerüstbau. Das mittelständische Unternehmen nahm seinen Betrieb 1890 am Königshof 33 in Dortmund auf. Nachdem die Brüder Carl und Otto Weise zunächst Holzleitern aus Thüringen im gesamten westdeutschen Industrieraum verkauften, erweiterten sie ihr Portfolio bereits vier Jahre später um die Produktion von Leitergerüsten am Standort Dortmund. Sie trieben die Expansion ihres Unternehmens stetig voran. Heute verfügt Weise über moderne Metallbearbeitungszentren für Aluminium-Steigtechnik und hat mit dem Gerüstbau sowie dem Traggerüstbau weitere Leistungsspektren ergänzt. Als Spezialist für die Unterstützung von Brückenkonstruktionen ist die C. O. Weise GmbH & Co. KG auch im europäischen Ausland tätig. Der Betrieb wird heute in vierter Generation geführt und formuliert für seine Firmenphilosophie drei Leitmotive: Tradition, Qualität und Innovation.

Family business: C. O. Weise

Their probably best-known work is the special construction for the world's largest christmas tree that attracts millions of visitors to Dortmund's Hansaplatz every year. Furthermore, the company C. O. Weise GmbH & Co. KG has proven itself with products and services for all areas of scaffolding construction. The medium-sized company began operations in 1890 at Königshof 33 in Dortmund. After the brothers Carl and Otto Weise initially sold wooden ladders from Thuringia throughout the entire industrial region of western Germany, the founders expanded their portfolio just four

years later to include the production of ladder scaffolding at the Dortmund site. They constantly pushed ahead with the expansion of their company. At present, Weise has modern metalworking centers for aluminum ladder systems and has added scaffolding and shoring to its range of services. As a specialist in supporting bridge constructions, C. O. Weise GmbH & Co. KG is also active in other European countries. Today, the company is managed by the fourth generation and defines three guiding principles for its corporate philosophy: tradition, quality and innovation.



„Dortmund ist für die Firma C. O. Weise GmbH & Co. KG seit über 100 Jahren ein attraktiver Standort, der auch für die Zukunft beibehalten werden soll. Für die Bereiche Gerüstbau und Steigtechnik überzeugt er durch eine gute infrastrukturelle Anbindung mit einer zentralen Lage in Deutschland. Außerdem gibt es im Ruhrgebiet zahlreiche Einsatzmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Dies ist sowohl für die Auftragslage als auch für die Gewinnung von Fachkräften sehr wichtig. Besonders vorteilhaft ist die Nähe zu den Universitäten Dortmund und Bochum.“

Dipl.-Ing. Karsten Weise,
Geschäftsführer



Der Firmensitz am Dortmunder Hafen ist Ausgangspunkt für das europaweit agierende Unternehmen
The company headquarters at Dortmund harbor is the starting point for the Europe-wide operating company



"For more than 100 years, Dortmund has proven to be an attractive location for the company C. O. Weise GmbH & Co. KG and we plan to keep it that way in the future. In the fields of scaffolding and access technology, it has a good infrastructure due to its central location in Germany. In addition, the Ruhr area offers numerous areas of application in the immediate vicinity. This is very important both for getting orders and recruiting skilled workers. The proximity to the universities of Dortmund and Bochum is particularly advantageous."

Dipl.-Ing. Karsten Weise,
Managing Director



Heute ist Gerüstbau auf höchstem Niveau das Kerngeschäft von C. O. Weise
Today, scaffolding at the highest level is the core business of C. O. Weise



Manuelle Prozesse mit digitalen Tools optimieren – das ist das Geschäftskonzept von MotionMiners

Optimizing manual processes with digital tools - that's Motion Miners' business concept.

MotionMiners: Effizienz dank Sensorik und KI

Das Startup MotionMiners GmbH, angesiedelt im Technologie-ZentrumDortmund, widmet sich der Optimierung von manuellen Prozessen. Ausgegründet aus dem Fraunhofer-Institut für Materialfluss und Logistik IML bietet das Unternehmen eine Technologie, das sogenannte Motion-Mining®, die eine automatische und anonyme Analyse manueller Arbeitsprozesse hinsichtlich ihrer Ergonomie und Effizienz ermöglicht. Mithilfe von mobilen Sensoren, Wearables und Beacons werden so zum Beispiel Laufwege von Mitarbeiter*innen aufgezeichnet. Diese werden anschließend anhand eines eigens entwickelten, auf Deep-Learning basierenden Mustererkennungsverfahrens – die MotionMiners AI – gezielt analysiert. Die Technologie kann in verschiedensten Anwendungsbereichen wie Logistik, Produktion bis hin zu Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen eingesetzt werden.

Mit dieser innovativen Idee überzeugte das Team rund um Sascha Kaczmarek, Sascha Feldhorst und René Grzeszick 2018 die Jury des Gründungswettbewerbs start2grow der Wirtschaftsförderung Dortmund und belegte den 1. Platz.

MotionMiners: Efficiency through sensor technology and AI

The startup MotionMiners, located at the Technologie-ZentrumDortmund, is dedicated to optimizing manual processes. As a spin-off of the Fraunhofer Institute for Material Flow and Logistics IML, the company

offers a technology called Motion-Mining®, which enables automatic and anonymous analysis of manual work processes with regards to ergonomics and efficiency. For example, the paths of employees are recorded with the help of mobile sensors, wearables and beacons. They are then analyzed using a specially developed pattern recognition method based on deep learning, MotionMiners AI. The technology can be used in a wide range of application areas, from logistics and industrial production to hospitals and care facilities.

With this innovative idea, the team around Sascha Kaczmarek, Sascha Feldhorst and René Grzeszick convinced the jury of the start2grow startup competition hosted by the Economic Development Agency Dortmund and was awarded first place in 2018.

„Es gab viele rationale Gründe, warum wir unser Tech-Startup in Dortmund angesiedelt haben: Die TU, die Fachhochschule und Forschungseinrichtungen vor Ort sind für uns verlässliche Quellen für gut ausgebildete und motivierte Fachkräfte. Zudem gibt es eine optimale Anbindung an Autobahnen und den ÖPNV sowie eine sehr aktive Wirtschaftsförderung. Ein Stück weit war es für uns aber auch eine Herzensangelegenheit, weil alle Gründer ihre Studienzeit und zum Teil auch ihre Kindheit in Dortmund verbracht haben und wir so die Möglichkeit gesehen haben, dieser wunderbaren Stadt etwas zurückzugeben.“

Sascha Feldhorst, Co-Founder und CEO MotionMiners GmbH

"There were many rational reasons for settling our tech startup in Dortmund: TU Dortmund University, the university of applied sciences and the research institutes here are reliable sources for well-trained and motivated specialists. In addition, there are excellent connections to free-ways and public transport, not to mention the very active local Office for Economic Development. However, to a certain extent this is also where our heart is because all the founders studied and, in some cases, even grew up here in Dortmund. That's why we saw this as an opportunity to give something back to this wonderful city."

Sascha Feldhorst, Co-Founder and CEO of MotionMiners



Die Anwendungsgebiete des MotionMining umfassen verschiedene Branchen. Nähe zum Kund*innen ist für die Bedarfsabfrage essenziell.

MotionMining's application areas cover a range of industries. A customer-oriented approach is essential for assessing their needs.



„Die Anforderungen an Immobilien und Standorte verändern sich“

Ein Gastbeitrag von Wago Habbes, Schmidt + Partner Immobiliensachverständige, Dortmund

Die Folgen der Covid-19-Pandemie für den Immobilienmarkt sind noch nicht final abschätzbar. Es scheinen sich aber keine grundlegenden Veränderungen im Bereich des hier untersuchten Segments der klassischen Gewerbe-/Industrieimmobilien sowie der Logistikimmobilien zu ergeben.

Gewerbe-/Industrieimmobilien: Neue Konzeptionen

Durch den technologischen Fortschritt und veränderte Nachfragestrukturen ist in Deutschland eine diversifizierte Immobilienlandschaft entstanden. Bei Neuansiedlungen oder Betriebsverlagerungen ist der Faktor „Fachkräfte“ ein weiteres wichtiges Kriterium für die Standortwahl geworden. Insbesondere in peripheren Lagen, in denen der demografische Wandel Auswirkungen zeigt, wird ein Fachkräftemangel zum Problem. Demgegenüber besteht in urbanen Gebieten die Flächenkonkurrenz mit anderen Nutzungsarten wie Büro, Handel und Wohnen. Das bringt neue Konzeptionen wie mehrstöckige Anlagen, Mischformen mit Logistik, Forschung und Entwicklung oder eine Anbindung an wissenschaftliche Institute hervor.

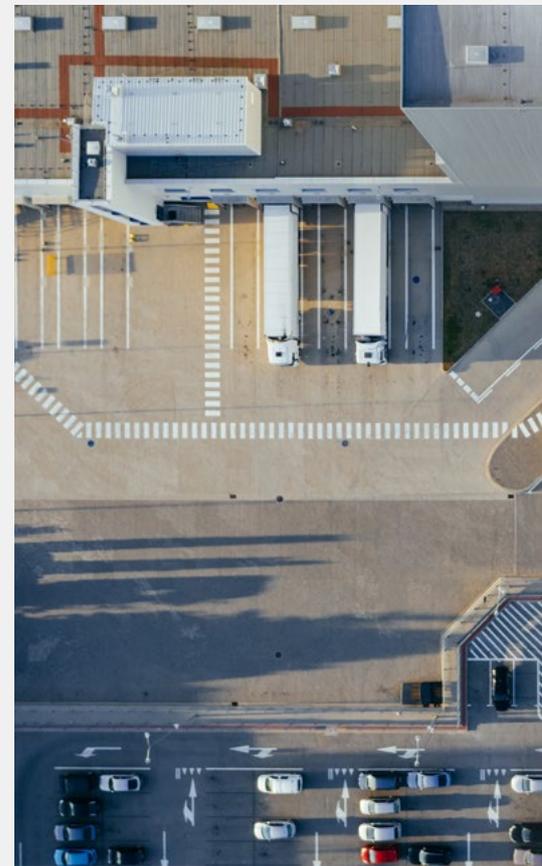
“The demands on real estate and locations are changing”

A guest contribution by Wago Habbes, Schmidt + Partner real estate valuers, Dortmund

The consequences of the Covid-19 pandemic for the property market cannot be thoroughly assessed yet. It seems, however, that no fundamental changes are taking place in the traditional real estate segment for industrial or logistical purposes examined here.

Industrial real estate: New concepts

Technological progress and changing demand have created a diversified real estate landscape in Germany. In the case of relocation or company transfers, the factor “skilled workers” is becoming an important factor when choosing a new location. In peripheral areas in particular, where demographic change is having an impact, a shortage of skilled workers is becoming a problem. In urban areas, on the other hand, there is competition for space with other types of usage such as offices, retail and residential housing. This gives rise to new concepts such as second floor areas, mixed forms with logistics, research and development or links to scientific institutes.



Logistikimmobilien im Ruhrgebiet: Rückgang des Flächenumsatzes

Der Gesamtflächenbestand von Logistikimmobilien in Deutschland beträgt derzeit schätzungsweise 150 Mio. m². Dazu gehören auch Flächen mit nicht mehr zeitgemäßen Ausstattungs- und Lageparametern. Die Kompensation durch Neubauten wird zunehmend schwieriger, unter anderem wegen fehlender Grundstücke in Gewerbe- oder Industriegebieten sowie hoher Grundstückspreise. Das Ruhrgebiet hat 2019 gegenüber 2018 einen Rückgang des Flächenumsatzes von rund 6 % auf 493.000 m² verzeichnet. Das Mietpreinsniveau für Logistikareale ist 2019 bundesweit an vielen Standorten leicht gestiegen. Im Ruhrgebiet ist die Spitzenmiete mit 5,25 €/m² ebenfalls leicht gestiegen, während sich die Durchschnittsmiete zwischen 4,00 und 4,50 €/m² auf dem Niveau der Vorjahre bewegt.

Grundstückspreisentwicklung

Obleich die Kaufpreise für gewerbliche Bauflächen in allen Lagen in Dortmund im Vergleich zum Vorjahr mit im Schnitt 5,00 €/m² leicht gestiegen sind, liegen sie dennoch unter dem Niveau der großen Logistikstandorte Deutschlands. So betragen die Preise für Logistik- und Industriegrundstücke etwa in München bis zu 400,00 €/m², in Frankfurt bis zu 330,00 €/m² und im Kölner Raum immerhin noch bis zu 180,00 €/m². Ruhrgebietsstädte, darunter Dortmund, weisen stabile Grundstückspreise von maximal 110,00 €/m² auf. Unter Berücksichtigung des erheblichen Nachfrageüberhangs im Logistikbereich sind die Preise generell unter Druck und es werden, wie bereits im Vorjahr, weitere Preissteigerungen prognostiziert.

Logistics properties in the Ruhr Area: Decline in space turnover

The total usable area of logistics real estate in Germany is currently estimated at around 150 million sqm. This also includes areas with outdated constructions and location parameters. It is becoming increasingly difficult to compensate for this with new buildings, among other things due to the lack of land in commercial or industrial areas and high land prices. Compared to 2018, the Ruhr Area has recorded a decline in space turnover of around 6 % to 493,000 sqm in 2019. The rent level for logistics sites rose slightly in 2019 at many locations throughout Germany. In the Ruhr area, top rents have also risen slightly to 5.25 €/sqm, while average rents between 4.00 and 4.50 €/sqm are at the level of previous years.

Development of property prices

Although the purchase prices for industrial properties in all locations in Dortmund rose slightly at an average of 5.00 €/sqm compared to the previous year, they are still below the level of Germany's major logistics locations. For example, prices for logistics and industrial plots are up to 400.00 €/sqm in Munich, up to 330.00 €/sqm in Frankfurt and up to 180.00 €/sqm in the Cologne area. Ruhr area cities, including Dortmund, report stable property prices of up to 110.00 €/sqm. Taking into account the considerable excess demand in the logistics sector, prices are generally under pressure and, as in the previous year, further increases are predicted.



Quelle: Schmidt + Partner 2020
Source: Schmidt + Partner 2020

Unbebaute Grundstücke in Dortmund

Im Segment der unbebauten Gewerbe- und Industriegrundstücke in Dortmund ist die Zahl der Kauffälle 2019 gegenüber dem Vorjahr um rund 19 % gesunken. Der Flächen- und Geldumsatz war ebenfalls rückläufig. Derzeit gibt es wenig verfügbare Gewerbeflächen auf dem Markt. Die beliebten Standorte Westfalenhütte, PHOENIX West und PHOENIX Ost sind mittlerweile bis auf reservierte Restflächen vermarktet. Bei anhaltender Nachfrage werden demnächst weitere Gewerbeflächenangebote benötigt, wie sie zurzeit mit der Entwicklung des Gebietes Hansa-Nord oder des ehemaligen Kraftwerkes Knepper entstehen.

Undeveloped land in Dortmund

In the segment of undeveloped commercial and industrial properties in Dortmund, the number of purchases in 2019 fell by around 19% compared to the previous year. The turnover of space and money was also in decline. There are currently only a few industrial properties on the market. The popular locations Westfalenhütte, PHOENIX West and PHOENIX Ost are now fully marketed except for reserved areas. If demand continues, further commercial space will soon be needed, as is currently the case with the development of the Hansa-Nord area or the former Knepper power station.

Gewerbeflächenumsatz unbebauter Grundstücke (Gewerbe und Industrie) Dortmund 2016–2019

Commercial space turnover of undeveloped properties (industrial) in Dortmund 2016 to 2019



Gewerbeflächenumsatz bebauter Grundstücke (Gewerbe und Industrie) Dortmund 2017–2019

Commercial space turnover of developed properties (industrial) in Dortmund 2017 to 2019



Quelle: Grundstücksmarktberichte Dortmund 2016–2019, Schmidt + Partner

Source: Grundstücksmarktberichte Dortmund 2016–2019, Schmidt + Partner

Bebaute Grundstücke in Dortmund

Bei bebauten Gewerbe- und Industrieobjekten hat sich die Zahl der Kauffälle im Vergleich zum Vorjahr deutlich erhöht. Auch der Flächenumsatz hat überproportional zugenommen – der durchschnittliche Kaufpreis ist infolgedessen disproportional gestiegen. Künftig werden die Kaufpreise für Gewerbe- und Industrieimmobilien, bei auch weiterhin vorhandener Nachfrage, stabil bleiben beziehungsweise leicht steigen.

Gewerbemieten in Dortmund

Die Mieten bewegen sich auf einem vergleichbaren Niveau wie in den Vorjahren, mit leicht steigender Tendenz. Für beheizte Lager- und Produktionshallen sind die Preise geringfügig gestiegen. Sie liegen zwischen 3,30 bis 4,50 €/m². Logistikhallen mit lichten Höhen über 12 m, erweitertem Stützenraster und 24-Stunden-Betrieb werden unverändert für 4,00 bis 5,20 €/m² angeboten. Für Büroflächen in Gewerbegebieten (einfache Bürolage) liegen die Mieten zwischen 5,50 bis maximal 8,00 €/m².

„Für Gewerbe- und Industrieimmobilien sowie entsprechende unbebaute Grundstücke besteht weiterhin eine hohe Nachfrage. Bundesweit, speziell im Ruhrgebiet, wird das Angebot immer knapper. Die Angebotssituation im Industrie- wie im Logistikbereich bleibt angespannt. Sowohl Bestands- als auch großflächige Grundstücke für Neubauten fehlen. Mittel- bis langfristig bestehen jedoch Möglichkeiten durch Reaktivierung altindustrieller Standorte.“

Wago Habbes,
Schmidt + Partner Immobilien-
sachverständige, Dortmund

Developed land in Dortmund

In the case of developed industrial properties, the number of purchases rose significantly compared to the previous year. Space turnover has also experienced an above-average increase - as a result, the average purchase price has grown disproportionately. In the future, the purchase prices for industrial properties will remain stable or increase slightly, assuming demand continues to exist.

Industrial rents in Dortmund

Rents are at similar levels as in previous years, with a slight upward trend. Prices for heated warehouses and production spaces have risen slightly. They vary from 3.30 to 4.50 €/sqm. Warehouses with clear heights of more than 12 m, extended column grid and 24-hour operation are still available for 4.00 to 5.20 €/sqm. Rents for office space in commercial areas (simple office location) range from 5.50 to a maximum of 8.00 €/sqm.

“Demand for light and heavy industrial real estate and corresponding undeveloped land remains high. Throughout Germany, especially in the Ruhr area, the supply is becoming increasingly scarce. The supply situation in both the industrial and logistics sectors remains tense. There is a lack of both existing and large-scale plots of land for new buildings. In the medium to long term, however, there are opportunities through the development of old industrial sites.”

Wago Habbes,
Schmidt + Partner real estate
valuers, Dortmund



Neue Ansiedlungen

REWE-Frischezentrum auf der ehemaligen Westfalenhütte

Auf dem historischen Gelände der ehemaligen Sinteranlage wurde 2019 das neue Frischezentrum der REWE Dortmund auf einem 16 ha großen Grundstück in Betrieb genommen. Mit dem neuen Frischezentrum vereint REWE Dortmund die bisherigen vier Lagerstandorte im Frischebereich. So sorgt das neue Lager für kürzere Transportwege und gewährleistet dank modernster Technik ein nachhaltiges Energiemanagement.

WILO Smart Factory auf PHOENIX West

Der Weltmarktführer in der Pumpenherstellung bekennt sich zum Standort Dortmund: WILO SE hat Ende 2019 auf seinem Campus-Gelände den Neubau der Smart Factory fertiggestellt, eine weltweit einmalige Einrichtung und das bislang größte Investitionsprojekt in der Unternehmensgeschichte. Hier werden Arbeitsprozesse nicht nur effizienter gestaltet, sondern vor allem nachhaltiger.

Durch ein zukunftsorientiertes Betreiberkonzept und eine digital vernetzte Gebäudetechnik reduziert sich der Energieverbrauch um 40 % bei gleichzeitiger Verringerung des CO₂-Ausstoßes um 3.500 t pro Jahr. Das Produktions- und Entwicklungsgebäude umfasst eine Hallenfläche von 41.220 m² und fügt sich harmonisch in die neu geschaffene Arbeitswelt des WILO-Campus ein.

New settlements

REWE Fresh Food Center at Westfalenhütte

REWE Dortmund's new Fresh Food Center was opened on a 16-hectare property on this historic site of a former sinter plant in 2019. With the new building, REWE Dortmund is uniting the four existing warehouse locations in the fresh food area. The new warehouse ensures shorter transport routes and thanks to state-of-the-art technology, sustainable energy management is guaranteed.

Auf der Westfalenhütte fasst Rewe Dortmund die vier bisherigen Lagerstandorte im Frischebereich zu einem zusammen

At Westfalenhütte, Rewe Dortmund is uniting the four existing warehouse locations in the fresh food area

WILO Smart Factory at PHOENIX West

WILO SE, the world market leader in pump manufacturing, is committed to the Dortmund location: At the end of 2019, the Smart Factory building was completed on the WILO campus. The new facility is unique in the world and the largest investment project in the company's history. Here, work processes are not only made more efficient, but above all more sustainable.

Thanks to a future-oriented operator concept and digitally networked building technology, energy consumption will be reduced by 40 % while CO₂ emissions will be cut by 3,500 tons per year. The building for production and development comprises a floor space of 41,220 sqm and blends seamlessly into the newly created working environment of the WILO campus.



Neubau der KHS Gruppe

Als einer der weltweit führenden Anbieter von Abfüll- und Verpackungsanlagen stärkt KHS seit 2015 durch eine Reihe von Modernisierungen seinen Stammsitz in Dortmund. Die Maßnahmen, die im Frühjahr 2020 abgeschlossen wurden, umfassten unter anderem den Neubau einer 4.300 m² großen Fertigungshalle sowie die Erneuerung des Maschinenparks.

New building of the KHS Group

As one of the world's leading suppliers of filling and packaging systems, KHS has been strengthening its headquarters in Dortmund with a series of modernizations since 2015. The measures, which were completed in spring of 2020, included the construction of a new 4,300sqm production hall and a renewal of the machinery.



Westfalenhütte:

Amazon hat im April 2018 die zweite Logistikhalle mit 30.000 m² Fläche eröffnet. Prologis plant auf einem 16 ha großen Teilstück der ehemaligen Sinteranlage einen bis zu 90.000 m² umfassenden Logistikpark.

Ehemaliges Knepper-Areal:

Die Firmen Hagedorn und SEGRO entwickeln die 60 ha große ehemalige Kraftwerksfläche im Nordwesten Dortmunds und sehen dort Logistik- und Gewerbeflächen vor.

PHOENIX West:

Der Neubau der Bechtle AG mit 3.000 m² Büro- und Lagerflächen feierte im März 2018 Eröffnung.

Gewerbegebiet

Hannöversche Straße:
Der Ausbau des Rhenus Logistikzentrums um eine 34.000 m² große Halle wurde im 2. Quartal 2019 fertiggestellt.

Technologiepark Dortmund:

Die Erweiterung von Boehringer Ingelheim wurde im Mai 2018 abgeschlossen. Die Firma Draco siedelte sich im Februar 2019 im Weißen Feld auf einem 17.000 m² messenden Grundstück an.

Westfalenhütte:

In April 2018, Amazon opened its second logistics warehouse with a floor space of 30,000 sqm. Prologis is planning a logistics park on a 16 ha section of the former sintering plant, covering an area of up to 90,000 sqm.

Former Knepper site:

The companies Hageborn and SEGRO are developing the former 60 ha power plant site in northwestern Dortmund and plan to build logistics and industrial areas there.

PHOENIX West:

The Bechtle AG's new building with 3,000sqm of office and storage space celebrated its opening in March 2018.

Industrial park

Hannöversche Strasse:

The expansion of the Rhenus logistics center by a 34,000sqm warehouse was completed in the 2nd quarter of 2019.

Technologiepark Dortmund:

The expansion of Boehringer Ingelheim was completed in May 2018. The Draco company settled on a 17,000sqm site in Weißen Feld in February 2019.



Die 4.300 m² große Fertigungshalle der KHS GmbH wurde im Frühjahr 2020 eröffnet

The 4,300sqm production facility of KHS GmbH was opened in spring 2020

Variable Flächenplanung für das Büro der Zukunft

Homeoffice, Co-Working, neue Arbeitsweisen: Die Ansprüche an die Arbeits- und damit auch Bürowelt wandeln sich seit einigen Jahren stetig. Nicht zuletzt durch die Corona-Pandemie haben sich die Zeiten für klassische Bürolandschaften sowohl für Vermieter*innen als auch Mieter*innen geändert. Trotz der Krise sind die meisten großen Bürostandorte in Deutschland, so auch in Dortmund, tendenziell Vermietermärkte mit niedrigem Leerstand und knappem Angebot. Doch die anspruchsvoller werdenden Anforderungen an die Fläche verändern den Markt. Arbeitgeber*innen erwarten heutzutage mehr Flexibilität, mehr Aufenthaltsqualität und mehr Nachhaltigkeit für ihre Mitarbeiter*innen.

Die Wirtschaftsförderung Dortmund setzt ebenfalls hier an und hat die Büroräume in ihrem neuen Quartier in der Grünen Straße nach einem Open-Space-Konzept gestaltet, wodurch agiles Arbeiten gefördert wird.

Flexible space planning for the office of the future

Home office, co-working, new ways of working: The demands placed on the working world as well as on office design have been in constant change over the past years. Not least due to the Corona pandemic, the times for classic office landscapes have changed for both landlords and tenants. Despite the crisis, most major office locations in Germany, including Dortmund, tend to be rental markets with low vacancy rates and scarce supply. However, increasingly challenging requirements towards office space are changing the market. Today, tenants expect more flexibility, higher work environment quality and more environmental sustainability for their employees.

The Economic Development Agency Dortmund is also addressing this issue and has designed the offices in its new quarter in Grüne Strasse according to an open-space concept promoting agile working.



Im neuen TMM Forum am Innovationsstandort PHOENIX West stellt die TMM Unternehmensgruppe Büroflächen genau dann zur Verfügung, wenn sie benötigt werden. Das viergeschossige Gebäude bietet auf rund 3.500 m² anpassungsfähige Büroflächen sowie eine ergonomische und moderne Arbeitsumgebung für kreatives und innovatives Arbeiten. Diese können einzeln oder zusammenhängend gemietet und individuell gestaltet werden.

In the new TMM Forum at the innovation location PHOENIX West, the TMM Group provides office space exactly when it is needed. The four-story building offers adaptable office space on approximately 3,500 sqm as well as an ergonomic and modern environment for creative and innovative work. These can be rented separately or together and can be individually designed.

Das neue TMM Forum auf PHOENIX West bietet flexible Büroflächen

The new TMM Forum at PHOENIX West offers flexible office space



Kurzinterview

Short interview



Welche Anforderungen haben Mieter*innen heute an ein modernes Arbeitsumfeld?

Sie suchen Büroflächen, die insbesondere die Belange ihrer Mitarbeiter*innen berücksichtigen. Ein modernes Arbeitsumfeld setzt eine flexible Flächenplanung voraus, in der sowohl konzentriertes Arbeiten in Einzelbüros als auch offenes, kommunikatives Arbeiten in Gruppen möglich ist. Zudem sorgt es für einen Ausgleich der Work-Life-Balance.

Welche Folgen hat die Corona-Pandemie für die klassische Bürolandschaft aus Ihrer Sicht?

Langfristig sind die Folgen der Corona-Pandemie noch nicht solide abschätzbar. Kurzfristig planen Unternehmen mit einer Zunahme von Homeoffice-Arbeitsplätzen und individuellen Arbeitszeitregelungen, was zu einer Reduktion von Flächenbedarfen führt. In diesem Zusammenhang werden digitale Kommunikationsinstrumente mehr an Bedeutung gewinnen, die den informellen Austausch in der Teeküche jedoch nicht ersetzen können.

Wie sehen die Büroimmobilien der Zukunft aus?

Büroimmobilien der Zukunft verbinden die Arbeitswelt mit den privaten Bedürfnissen der Mitarbeiter*innen. Hierzu gehören zum Beispiel eine sehr gute Verkehrsanbindung, überdachte Fahrradstellplätze, Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung und Bewegung sowie das Angebot einer ausgewogenen Ernährung über den gesamten Arbeitstag. Außerdem bieten moderne Grundrisse die Möglichkeit zu Kommunikation und flexibel besetzten Büroarbeitsplätzen.

Dr. Wolf Hoffmann,
Geschäftsführender Gesellschafter
der TMM Unternehmensgruppe

What requirements do tenants have towards modern working environments these days?

They are looking for office space that takes the needs of their employees into consideration. A modern working environment requires flexible space planning, in which both focused work in individual offices and open, communicative work in groups is possible. In addition, this also ensures a well-functioning work-life balance.

In your opinion, what consequences does the Corona pandemic have for classic office landscapes?

The long-term consequences of the corona pandemic cannot be reliably assessed yet. In the short term, companies are planning to increase the number of home office workplaces and individual working time arrangements, which will lead to a reduction in space requirements. In this context, digital communication tools will continue to increase, but they cannot replace informal exchanges in the tea kitchen.

What will the office buildings of the future look like?

Office buildings of the future will connect the working world with the private needs of employees. This includes, excellent transport connections, sheltered bicycle stands, opportunities for sports activities and exercise as well as a balanced diet throughout the working day. In addition, modern floor plans should offer opportunities for communication and flexibly staffed office workplaces.

Dr. Wolf Hoffmann,
Managing Partner of the
TMM Group



Die TMM Unternehmensgruppe setzt auf ein modernes Arbeitsumfeld und Orte für Kommunikation

TMM Group relies on modern working environment and places for communication



Schon gewusst?

Die Immobilien App der Wirtschaftsförderung Dortmund verfügt über einen eigenen Co-Working-Filter. Mehr zu der App lesen Sie auf Seite 38.

Did you know?

The real estate app of the Economic Development Agency Dortmund has its own filter for co-working spaces. You can read more about the app on page 38.



Steigender Flächenumsatz, stabile Mietpreise

Der Büroflächenumsatz legte 2019 im Vergleich zu 2018 um 12.500m² zu und setzt sich aus Vermietungsleistungen von je 46.000m² im ersten und im zweiten Halbjahr zusammen. Mit insgesamt 92.000m² liegt der Flächenumsatz somit über dem Durchschnittswert der vergangenen zehn Jahre (87.430m²) und orientiert sich an den durchschnittlichen Umsatzwerten der letzten fünf Jahre (94.460m²). Im ersten Halbjahr 2020 ist auch in Dortmund der Flächenumsatz aufgrund der Corona-Pandemie auf 30.500m² gesunken.

Bei der Branchenauswertung beanspruchen die öffentliche Hand, die Produktionswirtschaft, der Dienstleistungssektor sowie die TIMES-Branchen 55 % des gesamten Flächenumsatzes. Dieser wurde besonders im Citybereich (27.000m²) und in sonstigen Lagen (26.700m²) erbracht, gefolgt von den beliebten Büromarktzonen Stadtkrone Ost (13.500m²) und Büroboulevard B1 (10.500m²).

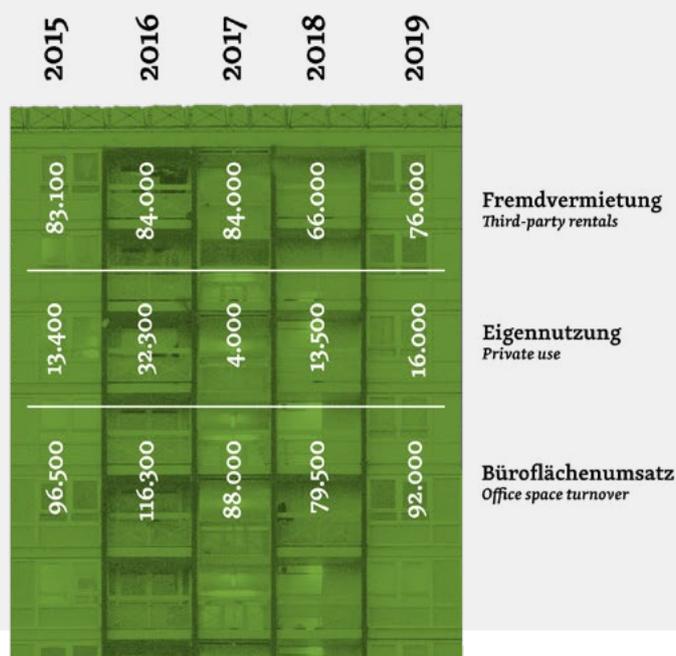
Die Angebotsreserve verfügbarer Flächen ist seit 2018 auf einem stabilen Niveau. Während die Leerstandsquote 2019 (2,0 %) im Vergleich zum Vorjahr um 0,2 % fiel, erreichte sie im ersten

Halbjahr 2020 wieder einen Wert von 2,2 %, bleibt aber weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau. Für 2020 wird zudem mit Neubaufertigstellungen im Umfang von rund 36.000m² gerechnet.

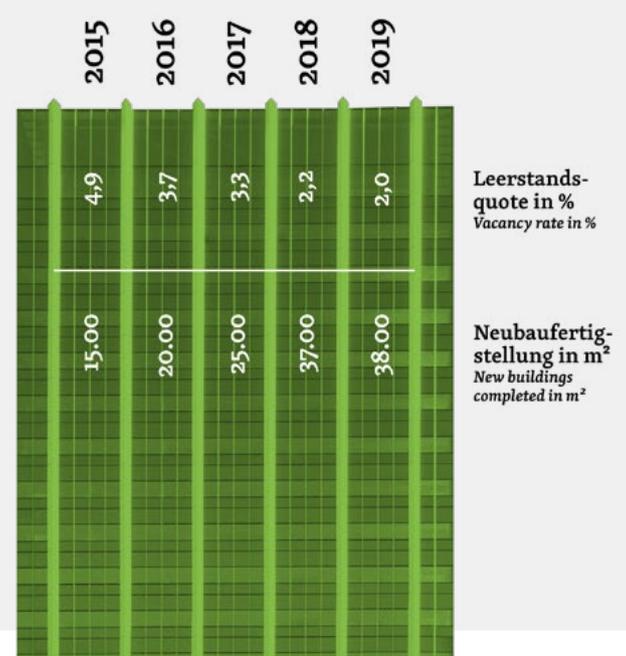
Der Mietpreis pro Quadratmeter lag 2019 im Schnitt bei 11,13€, was im Vergleich zu 2018 einem leichten Anstieg entspricht (2018: 10,06€). Insgesamt zeigt sich das Mietpreisniveau aber weiterhin stabil. Mit Blick auf das erste Halbjahr 2020 sind zudem keine Corona-Effekte feststellbar. Die Durchschnittsmiete ist in diesem Zeitraum sogar auf 11,18€/m² gestiegen.

Quelle: CUBION Immobilien AG

Flächenumsatzentwicklung 2015 bis 2019 in m²
Space turnover development 2015 to 2019 in m²



Flächenbestand 2015 bis 2019
Available space 2015 to 2019



Rising space turnover, stable rents

Office space turnover increased by 12,500sqm in 2019 compared to 2018 and is made up of rental services of 46,000sqm each in the first and second half of the year. With a total of 92,000sqm, space turnover is thus higher than the average figure for the past ten years (87,430sqm) and is based on the average turnover figures for the last five years (94,460sqm). In the first half of 2020, space turnover in Dortmund also fell to 30,500sqm due to the corona pandemic.

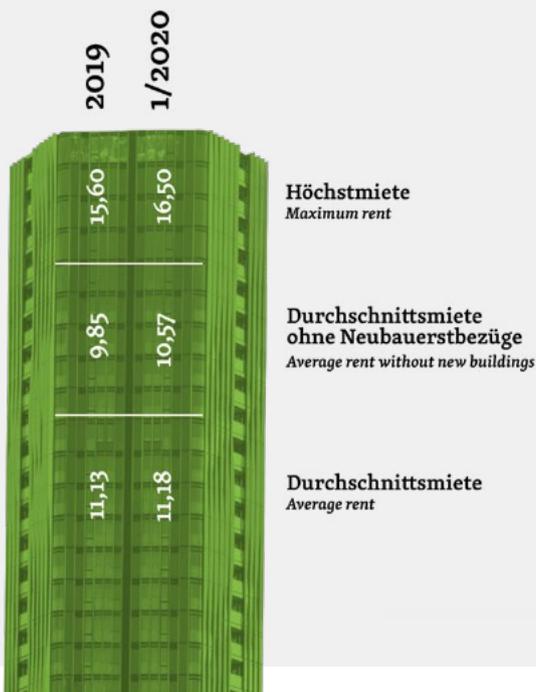
The public sector, the manufacturing industry, the service sector and the TIMES industries account for 55% of total space turnover. This was achieved particularly in the city center (27,000sqm) and other locations (26,700sqm), followed by the popular office market zones Stadtkrone Ost (13,500sqm) and the B1 office boulevard (10,500sqm).

The supply reserve of available space has remained at a stable level since 2018. While the vacancy rate in 2019 (2.0%) fell by 0.2% compared to the previous year, it reached 2.2% again in the first half of 2020, but is still at a very low level. In addition, the number of new buildings completed in 2020 is expected to be around 36,000sqm.

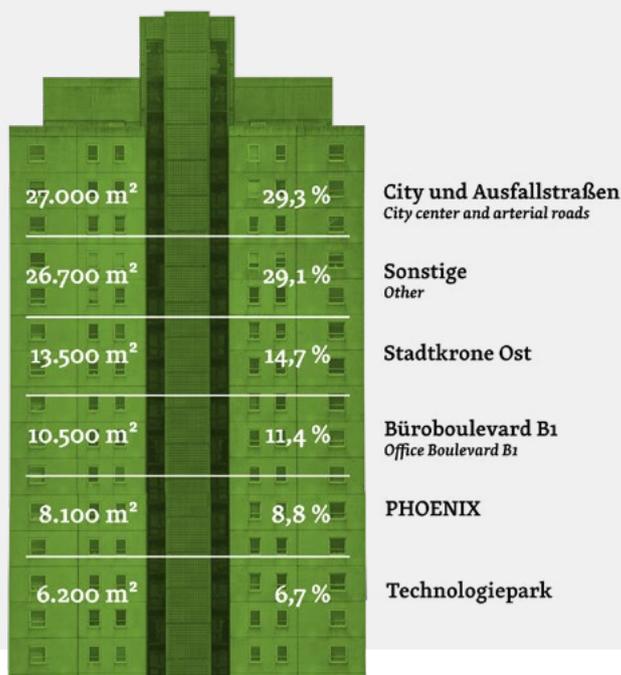
In 2019, the rent per square meter averaged € 11.13, which represents a slight increase compared to 2018 (2018: € 10.06). Overall, however, the rental price level continues to be stable. Moreover, no "corona effects" are apparent with regards to the first half of 2020. The average rent has even risen to 11.18 €/sqm in this period.

Source: CUBION Immobilien AG

Mietpreisniveau in €/m²
Rental price level in €/sqm



Büroflächenumsatz nach Branchen und Lagen in 2019
Office space turnover by sector and location in 2019



Quelle:
Wirtschafts-
förderung
Dortmund

Source:
Wirtschafts-
förderung
Dortmund

Verbindungsstück mit Charakter

Das Stiftsquartier in Hörde stellte als ehemalige Braustätte der Stifts-Brauerei lange Zeit eine bedeutende Landmarke des Stadtteils dar.

Der neue Gebäudekomplex verbindet sowohl verschiedenste Elemente moderner Baugestaltung als auch den PHOENIX See mit dem ursprünglichen Hörder Ortskern. Dort, wo früher noch Bier gebraut wurde, entsteht nun ein Multifunktionsgebäude, das Wohnen, Arbeiten und Einkaufen an einem Ort vereint. Investor ist die DIAG aus Dortmund-Hörde, mit der Architektur ist das Büro PFEIFFER • ELLERMANN • PRECKEL aus Münster beauftragt.

Der Neubau an der Faßstraße, die ebenfalls umgebaut wurde, bietet unter anderem 6.000 m² Wohnfläche. Die 58 Wohnungen sollen dabei flexibel an sich ändernde Bedarfe angepasst werden und komplett barrierefrei zugänglich sein. Weitere 6.000 m² sind für Büroflächen geplant.

Connecting with character

As the former site of a monastery's brewery, the Stiftsquartier in Hörde has long been an important landmark of the district.

The new ensemble of buildings combines various elements of modern architectural design and connects the Phoenix Lake with the original town center of Hörde. Where beer was once brewed, a multi-functional building uniting living, working and shopping at one location is now being created. DIAG from Dortmund-Hörde is the investor and the firm PEP from Münster is in charge of the architecture.

The new and remodeled building on Faßstraße offers, among other things, 6,000sqm of living space. The 58 apartments will be flexibly adaptable to changing needs and fully accessible for those with disabilities. Another 6,000sqm are planned as office space.

Markthallenkonzept mit Aufenthaltsqualität

Das Highlight des Gebäudes stellt sein Erdgeschoss dar. Entlang des Rudolf-Platte-Wegs entsteht eine Einzelhandelsfläche für Lebensmittel mit integriertem Markthallenkonzept, einem Bäckerei-Café, einem Feinkostbereich mit Gastronomie, einem Weinkontor mit Sommelier sowie einem großen Frischfischbereich, ebenfalls mit Gastronomieanteil. In angenehmer Atmosphäre werden die Kund*innen hier also nicht nur zum Einkaufen, sondern explizit auch zum Verweilen eingeladen. Die Gäste gelangen fußläufig zum PHOENIX See, der ebenfalls mit Gastronomie und Freizeitangeboten lockt.

Ein echtes Multifunktionsgebäude wird das Stiftsquartier in Hörde

The Stiftsquartier in Hörde will truly be a multi-functional building.



Market hall inviting you to linger

The highlight of the building is its first floor. Along Rudolph Platte Weg, a retail area for food with an integrated market hall concept, a bakery café, a delicatessen offering dining possibilities, a wine shop featuring a sommelier as well as a large fresh fish stand also equipped with an eating area are being developed. In a relaxing atmosphere, customers are not only invited to stop and shop, but also explicitly to stay and linger. Guests can easily stroll over to the PHOENIX Lake, which also offers food options and leisure activities.



Nachhaltig und repräsentativ

Bei dem Neubau war es den Verantwortlichen besonders wichtig, das Thema Umweltschutz ganz oben auf die Agenda zu setzen. So profitieren sowohl die Wohn- als auch Arbeitsbereiche von natürlichem Licht und natürlicher Belüftung. Außerdem wird die gesamte Dachfläche begrünt und leistet so einen bedeutenden Beitrag zum Klimaschutz. Genügend Fahrradstellplätze (auch für Lastenfahrräder) sind sowohl an der Faßstraße und im Innenhof als auch in der Garage vorgesehen. Zusätzlich stehen in der Garage E-Ladesäulen für Elektroautos zur Verfügung.

Das neue Stiftsquartier soll darüber hinaus die Altstadtstruktur Hördes architektonisch aufgreifen und mithilfe unterschiedlicher Fassaden abwechslungsreich gestaltet werden. Das Herzstück der Schnittstelle zwischen den Quartieren PHOENIX See und Hörder Altstadt nimmt so den traditionellen Charakter seiner Umgebung auf und verbindet diesen mit moderner Architektur. Damit steht es repräsentativ für den erfolgreichen Strukturwandel in Dortmund-Hörde.

Sustainable and representative

Concerning the new building, it was particularly important to the responsible parties to put environmental protection at the top of the agenda. Both the living and working areas benefit from natural light and natural ventilation. In addition, the entire roof area is planted with greenery, thus making a significant contribution to climate protection. Plenty of bicycle parking spaces (also for cargo bikes) will be provided along Faßstraße as well as in the inner courtyard and the garage. In addition, the garage will have electric charging points for e-cars.

The new Stiftsquartier is also intended to create a connection to the existing architectural structure of Hörde's old town through a diversified design using individually varied facades. At the heart of the junction between PHOENIX Lake and the Hörde Old Town quarters, the new district will blend into the traditional character of its surroundings combining it with modern architecture and thus representing the successful structural change in Dortmund-Hörde.



Passantenzählung Westenhellweg

Foot traffic count Westenhellweg

Rekord am Jahresende, Erholung nach Lockdown

Die Auswertungen der Besucherfrequenzen auf dem Dortmunder Westenhellweg 2019 und 2020 belegen die diesjährigen Herausforderungen für den Einzelhandel. Doch zunächst wurde im Dezember 2019 mit fast 2 Mio. Passant*innen ein Jahreshöchstwert erreicht und im Weihnachtsgeschäft ein Umsatzrekord von rund 885 Mio. Euro verzeichnet. Vor der Ausbreitung des Corona-Virus, begleitet von Ausgangs- und Kontaktbeschränkungen sowie vorübergehenden Schließungen des nicht essenziellen Einzelhandels, lagen die Besucherzahlen sogar deutlich über dem Vorjahresniveau. Nach dem krisenbedingten Rückgang im März und April erfreute sich die Innenstadt wieder einer deutlichen Belebung, die sich in einer Steigerung der Frequenzzahlen und einer Annäherung zum Vorjahr niederschlägt.

Record at the end of the year, recovery after lockdown

The evaluation of the number of shoppers on Dortmund's Westenhellweg in 2019 and 2020 confirm this year's challenges for the retail trade. However, to begin with, an annual peak was reached in December 2019 with almost 2 million shoppers and a sales record of around 885 million euros during Christmas time. Before the spread of the corona virus, which was accompanied by contact restrictions as well as temporary closures of non-essential retail businesses, the number of visitors was even considerably higher than last year. Following the crisis-related decline in March and April, the city center enjoyed a significant revival, which is reflected in a recovery in frequency figures and an approximation to the previous year.





Quelle: hystreet.com
 Source: hystreet.com

Große Auswahl, einfache Bedienbarkeit – die Dortmunder Immobilien App

Immobilienuche und -vermarktung leicht gemacht. Mit der Dortmunder Immobilien App können freie Objekte gesucht, gefunden und veröffentlicht werden. Einfache Handhabung, große Reichweite, kostenlose Inserate – die App bietet Vorteile für Anbieter*innen und Nutzer*innen gleichermaßen.

Die App verschafft einen klaren Überblick über den örtlichen Immobilienmarkt. Verschiedene Filter und die praktische Suchfunktion machen es besonders einfach, passende Immobilien zu finden – rund um die Uhr und digital über alle mobilen Endgeräte zugänglich. Unter anderem kann nach verfügbaren Büro-, Gewerbe- oder Einzelhandelsimmobilien in unterschiedlicher Lage und verschiedenen Preisniveaus gefiltert werden. Bei der Suche nach kleinteiligen Büroflächen in Dortmund liefert die Anwendung durch die Filterfunktion „Coworking/Flexible Office Spaces“ einen umfangreichen Überblick über die Möglichkeiten.

Wide selection, easy to use - Dortmund Real Estate App

Searching for and marketing real estate made easy. With the Dortmund Real Estate App, free properties can be searched, found and listed. User-friendly, wide coverage, free listings - the app offers advantages for providers and users alike.

The app provides a clear overview of the local real estate market. Various filters and the practical search function make it especially easy to find suitable properties - digitally available around the clock and on all mobile devices. Among other things, it is possible to filter for available office, commercial or retail properties in different locations and at different price levels. When searching for small-scale office space in Dortmund, the app provides a comprehensive overview of all possibilities through the filter function "Coworking/Flexible Office Spaces".

Auch für Anbieter*innen ist die Immobilien App die geeignete Plattform, um ihre Immobilie zu präsentieren. Ihre Angebote werden durch die Vernetzung mit der ruhrsite, der Immobilienbörse der Metropole Ruhr, automatisch auch überregional ausgespielt und erreichen so ein noch breiteres Publikum. Alle Inserate werden zudem auf der Internetseite der Wirtschaftsförderung gelistet.

Die App ist gratis im iTunes Store oder im Google Playstore erhältlich.

The Dortmund Real Estate App is also a suitable platform for providers to present their property. By cooperating with "ruhrsite", the property exchange for the Ruhr metropolis, their offers are automatically displayed nationwide and reach an even wider audience. All advertisements are also listed on the website of the Economic Development Agency Dortmund.

The app is available for free in the iTunes Store or the Google Playstore.



Bei Interesse an einem Immobilieninserat steht Ihnen die Wirtschaftsförderung Dortmund gerne zur Verfügung.

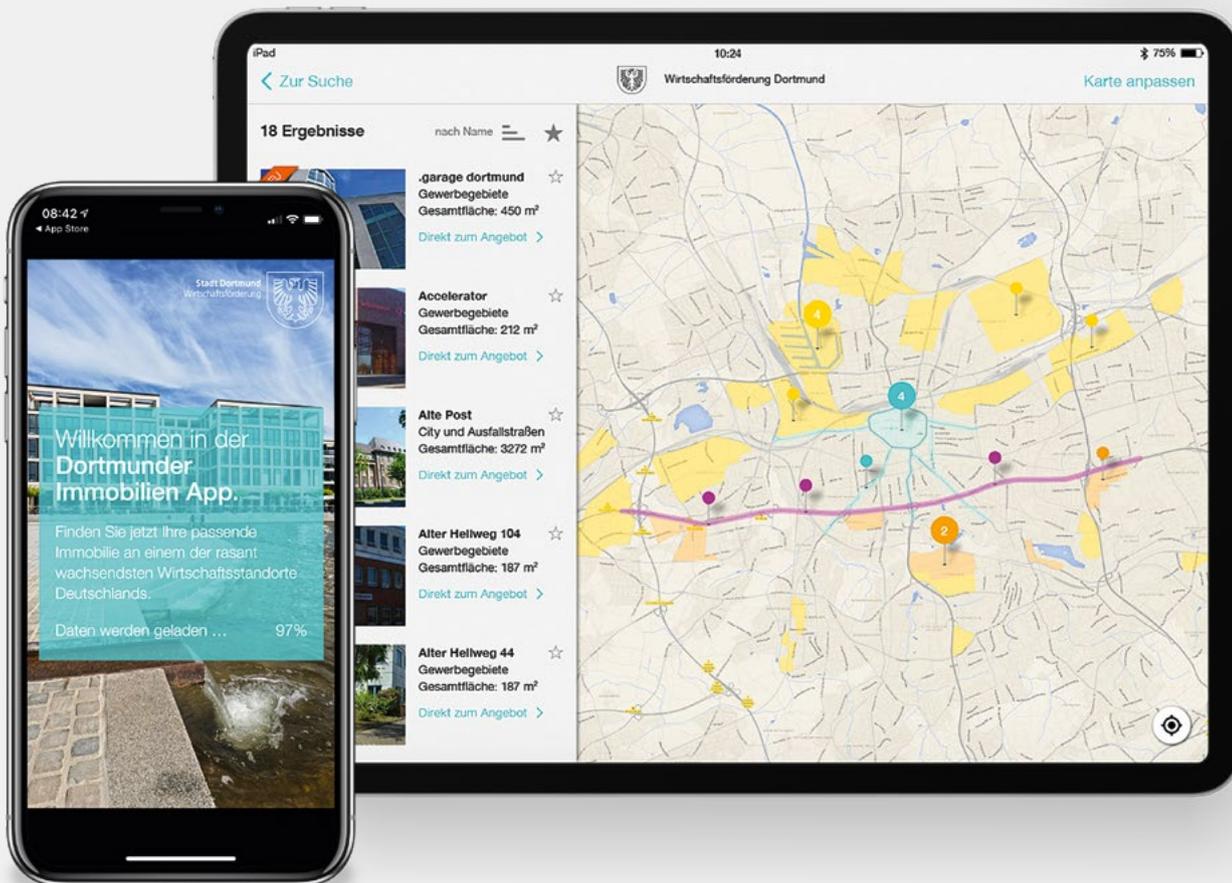
Kontakt:

Kirsten Rübmann
T: +49 (0)231 50-2 46 47
E: kirsten.ruessmann@stadtdo.de
wirtschaftsfoerderung-dortmund.de

If you are interested in a real estate advertisement, the Economic Development Agency Dortmund will be happy to assist you.

Contact:

Kirsten Rübmann
T: +49 (0)231 50-2 46 47
E: kirsten.ruessmann@stadtdo.de
wirtschaftsfoerderung-dortmund.de



Impressum

Herausgeber:

Publisher:

Wirtschaftsförderung Dortmund, Grüne Straße 2–8,
44147 Dortmund

T: 0231 50-22056

www.wirtschaftsfoerderung-dortmund.de

Redaktion:

Editorial office:

Pascal Ledune (stellv. Geschäftsführer, verantwortlich/*Deputy
Managing Director, responsible*),
Lena Wessel

Texterstellung deutsch/englisch:

Text creation German/English:

presigno Unternehmenskommunikation

Lektorat:

Editing:

Antje Utermann-Funke (deutsch/*german*),
Karin Johnson (englisch/*english*)

Grafiken:

Graphics:

ElephantsCanJump

Fotos:

Photos:

Roland Gorecki (Titel), Lutz Kampert (2 oben links), COBE (2 oben Mitte), Gerber Architekten (2 oben rechts), Thelen Gruppe (2 unten links), KPS (2 unten Mitte), C. O. Weise GmbH & Co. KG (2 unten rechts), Tobias Prasse/HEX (3 oben links), KHS Gruppe (3 oben Mitte), TMM (3 oben rechts), PEP Architekten und Stadtplaner GmbH (3 unten links), Wirtschaftsförderung Dortmund (3 unten rechts) Lutz Kampert (4), Benito Barajas (7), COBE (8-9), geschossen.com (9 unten), Gerber Architekten (10-11), Rendertaxi (12-13 unten), Gerber Architekten (12-13 oben), Thelen Gruppe (14-15), KPS (16-17), C. O. Weise GmbH & Co. KG (18-19), Tobias Prasse/HEX (20), MotionMiners GmbH (21 oben), Tobias Prasse/HEX (21 unten), Unsplash/Bernard Hermant (22-23), Unsplash/Marcin Jozwia (24), Schmidt + Partner (25), SICKNIFIKANT Architektur & Mediengrafik, Tilmann Sick (26), KHS Gruppe (27), TMM (28-31), Unsplash/Simone Hutsch (32-33), PEP Architekten und Stadtplaner GmbH (34-35), Hannes Woidich (36-37), Wirtschaftsförderung Dortmund (39), Roland Gorecki (U4)

Gestaltung:

Layout:

ElephantsCanJump

Druck:

Print:

Blömeke Druck SRS GmbH

