



**HOLON FAMILY OFFICE**

Transparenz in Ihrem Vermögen

KAPITALKOMPASS – AUSGABE 7  
IMMOBILIENMARKT REGION RUHR  
HOLON FAMILY OFFICE



Schlade 7, DE-28844 Weyhe  
[service@holon-fo.de](mailto:service@holon-fo.de)  
+49 421 37703989



---

# IMMOBILIENMARKT REGION RUHR

---

## Einleitung

Liebe Leserinnen und Leser,

herzlich willkommen zur aktuellen Ausgabe des **KAPITALKOMPASS**-Newsletters! In dieser Ausgabe werfen wir einen genaueren Blick auf die vielversprechenden Entwicklungen im Immobilienmarkt der Metropole Ruhr, basierend auf einer neuen Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) Köln, im Auftrag des Regionalverbands Ruhr (RVR).

### Investieren in die Zukunft: Potenzial der Metropole Ruhr

Die IW-Studie zeigt, dass Investoren in der Metropole Ruhr derzeit mehr Wohnfläche für ihr Geld erhalten als in vergleichbaren Ballungsräumen. Die Immobilienpreise in der Region sind im Vergleich zu strukturell ähnlichen Gebieten niedrig. Dies bietet nicht nur Raum für attraktive Investitionen, sondern auch die Aussicht auf eine überdurchschnittliche Rendite in der Zukunft.

Einer der Schlüsselfaktoren, der die Metropole Ruhr besonders interessant macht, ist das festgestellte Nachholpotenzial. Die IW-Studie beleuchtet die günstigen Bedingungen, die auf ein überdurchschnittliches Wachstum hindeuten. Dies ist nicht nur aus finanzieller Sicht vielversprechend, sondern auch im Hinblick auf die Anziehung von Fachkräften und jungen Talenten in der Region.

Die Studie analysiert verschiedene Szenarien für die zukünftige Rendite, abhängig von unterschiedlichen Entwicklungspfaden. Je nach Szenario könnten zusätzliche Renditen von 20, 50 oder sogar 70 Prozent im Vergleich zu anderen Standorten möglich sein.

Ein entscheidender Faktor, der für das Potenzial der Metropole Ruhr spricht, ist die gut etablierte Hochschullandschaft, die erfolgreiche Verbindung von Forschung und Wirtschaft, Fortschritte in der Transformation zu einer grünen Industrie und die Ausrichtung auf zukunftsweisende Branchen. Diese Faktoren, in Kombination mit dem vorhandenen Engineering-Know-how, weisen auf eine vielversprechende Zukunft hin.

Die Studie vergleicht die Entwicklung der Immobilienpreise in der Metropole Ruhr mit anderen deutschen Metropolregionen wie Berlin, Nürnberg, Rhein (Köln/Düsseldorf) und Rhein-Neckar (Mannheim-Ludwigshafen). Dieser Vergleich ermöglicht es, die Einzigartigkeit der Metropole Ruhr herauszuarbeiten und Chancen sowie Potenziale für Investoren aufzuzeigen.



## Regionale Vergleiche: Blick auf Wirtschaft und Immobilien

### Berlin-Brandenburg: Vergleich zur Jahrtausendwende

Die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, geprägt durch die pulsierende Großstadt Berlin und das umliegende ländliche Brandenburg, weist strukturelle Unterschiede zur Metropole Ruhr auf. Doch interessanterweise ähnelt die aktuelle Situation in der Metropole Ruhr derjenigen der Hauptstadtregion zu Beginn der 2000er-Jahre. Damals waren die Immobilien in Berlin preiswert, und die Beliebtheit der Stadt unter jungen Menschen trug zu einer dynamischen Entwicklung bei. Die Metropole Ruhr weist heute ähnliche Merkmale auf: preiswerte Immobilien und eine junge, dicht vernetzte Bevölkerung.

### Metropole Ruhr: Parallelen zur Berliner Entwicklung

Die Metropole Ruhr zeigt Gemeinsamkeiten mit dem Berlin der frühen 2000er-Jahre, insbesondere durch eine junge Bevölkerung auf begrenztem Raum. Zudem zeichnet sich das Ruhrgebiet durch eine dichte Hochschul- und Forschungslandschaft aus, was zu einem wachsenden Anteil von Akademikern unter den Beschäftigten führt, ähnlich wie es in Berlin der Fall war.

### Region Rhein: Wirtschaftliche Verflechtung

Die Region Rhein, mit den Zentren Köln und Düsseldorf in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ruhrgebiet, ist wirtschaftlich eng verbunden. Pendelnde Beschäftigte und kooperierende Hochschulen fördern den Wissenstransfer. Eine verstärkte Verflechtung könnte zu einer Konvergenz der Wirtschaftskraft und Immobilienpreise führen.

### Rhein-Neckar: Infrastrukturelle Parallelen

Die Metropolregion Rhein-Neckar mit Mannheim und Ludwigsburg weist Parallelen zur Infrastruktur des Ruhrgebiets auf, darunter wichtige Binnenhäfen und eine hohe Autobahndichte. Der Branchenmix, einschließlich Chemie, IT und Automotive, ist vergleichbar und bietet Ansätze für interessante Beobachtungen.

### Metropolregion Nürnberg: Strukturelle Ähnlichkeiten

Die Metropolregion Nürnberg in Nordbayern, mit rund 3,6 Millionen Einwohnern, zeigt strukturelle Ähnlichkeiten zur Metropole Ruhr, insbesondere im Bereich Bruttowertschöpfung und Produktivität. Beide Regionen wiesen Mitte der 2000er-Jahre eine ähnliche Wirtschaftskraft auf, jedoch entwickelte sich die Region Nürnberg danach dynamischer.



Wir hoffen, dass Ihnen unser Blick auf die verschiedenen Metropolregionen informative Einblicke verschafft hat. Bei weiteren Fragen oder für vertiefende Gespräche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bleiben Sie gespannt auf weitere spannende Analysen und Neuigkeiten im nächsten Kapitalkompass-Newsletter.

Mit freundlichen Grüßen

**SERVICE TEAM**

HOLON Family Office GmbH i.G.

Telefon: +49 (0) 421 37703989

E-Mail: [service@holon-fo.de](mailto:service@holon-fo.de)

Website: [www.holon-fo.de](http://www.holon-fo.de)

Adresse: Schlade 7, DE-28844 Weyhe



## Disclaimer

Wichtiger rechtlicher Hinweis:

Die in diesem Newsletter enthaltenen Informationen dienen ausschließlich allgemeinen Informationszwecken und stellen keine Anlageberatung oder sonstige professionelle Beratung dar. Die hier bereitgestellten Daten und Analysen basieren auf Quellen, die wir als zuverlässig erachten, jedoch übernehmen wir keine Gewähr für deren Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität.

Investitionen in Finanzmärkte sind mit Risiken verbunden, einschließlich des möglichen Verlustes des investierten Kapitals. Die vergangene Performance ist kein Indikator für zukünftige Ergebnisse. Entscheidungen, die auf den in diesem Newsletter enthaltenen Informationen basieren, liegen in der alleinigen Verantwortung des Lesers. Wir übernehmen keine Haftung für direkte oder indirekte Verluste oder Schäden, die durch die Verwendung dieser Informationen entstehen könnten.

Dieser Newsletter darf nicht als Angebot oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder anderen Finanzinstrumenten verstanden werden. Wir empfehlen, vor jeder Anlageentscheidung professionellen Rat einzuholen und die entsprechenden rechtlichen und steuerlichen Aspekte zu berücksichtigen.

Die Inhalte dieses Newsletters sind urheberrechtlich geschützt. Eine Verbreitung, Vervielfältigung oder sonstige Verwertung der Inhalte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Herausgebers.

Durch die Nutzung dieses Newsletters stimmen Sie diesen Bedingungen zu.

QUELLENANGABE

- IW-Studie