



Development Monitor Developer Profiles

Marktreport 31.12.2022



 www.riwis.de

» Projektentwicklerstudie weicht Development Monitor

Seit dem Jahr 2007 hat bulwiengesa jedes Jahr mit der Projektentwicklerstudie den Markt für Projektentwicklungen in den sieben deutschen A-Städten unter die Lupe genommen. In der Erstausgabe wurden 1.149 Projekte mit einem Gesamtvolumen von rd. 18 Mio. qm analysiert. In der Ausgabe 2021 lag das Volumen bei rd. 48 Mio. qm, wobei hier auch zu berücksichtigen ist, dass wir seit 2016 neben den Trading-Developments auch Investor-Developments aufnehmen.

Über all die Jahre lebte die Projektentwicklerstudie vom Datenaustausch mit Projektentwicklern und Investoren. Durch ihr Feedback erhält der Research die finale Präzision und dafür gebührt Ihnen ein besonderer Dank.

» Developer Profils geben Insights zu Akteuren

Der Development Monitor ermöglicht eine interaktive, stets aktuelle Analyse aller relevanten Projektentwicklungen in Deutschland und beantwortet damit Fragen, wie „Wie viel Retailfläche wird derzeit entwickelt?“, „Wer sind die größten Wohnentwickler in Nordrhein-Westfalen?“ oder „Wer ist der Top-Entwickler im Hotelsegment“. Die Interaktivität ermöglicht, eigene Fragen zu stellen und beantworten zu lassen.

Dazu ergänzen die Developer Profiles Spotlights auf die Entwickler selbst: „Welche Projekte entstehen wo?“, „Worin bestehen die USP's?“ oder „Wie lauten die Ankaufs-, ESG- und Exit-Strategien?“.

Im Studienjahr 2021 haben wir in Zusammenarbeit mit den Top-10 der Wohnprojektentwickler erstmals auch deren Aktivitäten im Umland der A-Städte erfasst und analysiert.

Nun haben wir dieses bewährte Format um mehrere Dimensionen erweitert. Denn, wir haben unseren Researchfokus auf ganz Deutschland erweitert, wodurch die recherchierten Flächenvolumina auf 186 Mio. qm angewachsen sind. Zudem haben wir den Fokus auf eine stichtagsbezogene Studie ergänzt um ein stets aktuelles Datenangebot in RIWIS und dafür eine eigene Plattform für die Projektentwickler und die Projektentwickleraktivitäten entwickelt. Wir freuen uns, Ihnen den Development Monitor und die Developer Profiles präsentieren zu dürfen.

Abgerundet wird dies durch den vor Ihnen liegenden Developer Report, der als Jahresbilanz und damit als Beginn einer neuen Zeitreihe Markttrends abbildet.

Um präziser und vollständiger zu sein, ist das Feedback der Projektentwickler selbst eine wesentliche Komponente. Das geschieht nun offiziell unter dem Dach des Transparenznetzwerks, deren Teilnehmer Sie am Siegel „Transparenz Netzwerk bulwiengesa | RIWIS“ erkennen. Diese gleichen ihre eigenen Projektlisten mit uns ab und können zudem ihre Profiles redaktionell ergänzen. Wir sagen herzlichen Dank an alle Netzwerkpartner und freuen uns auf und über jeden Neuen. Wir wünschen spannende Insights und laden Sie herzlich zum gemeinsamen Monitoring von 2023 ein.



Felix Embacher MRICS
Generalbevollmächtigter
bulwiengesa AG



Björn Bordscheck
Bereichsleiter RIWIS
bulwiengesa AG

Development Monitor von RIWIS/bulwiengesa

» At a Glance

Gesamtes Projektvolumen:
rd. 186 Mio. qm

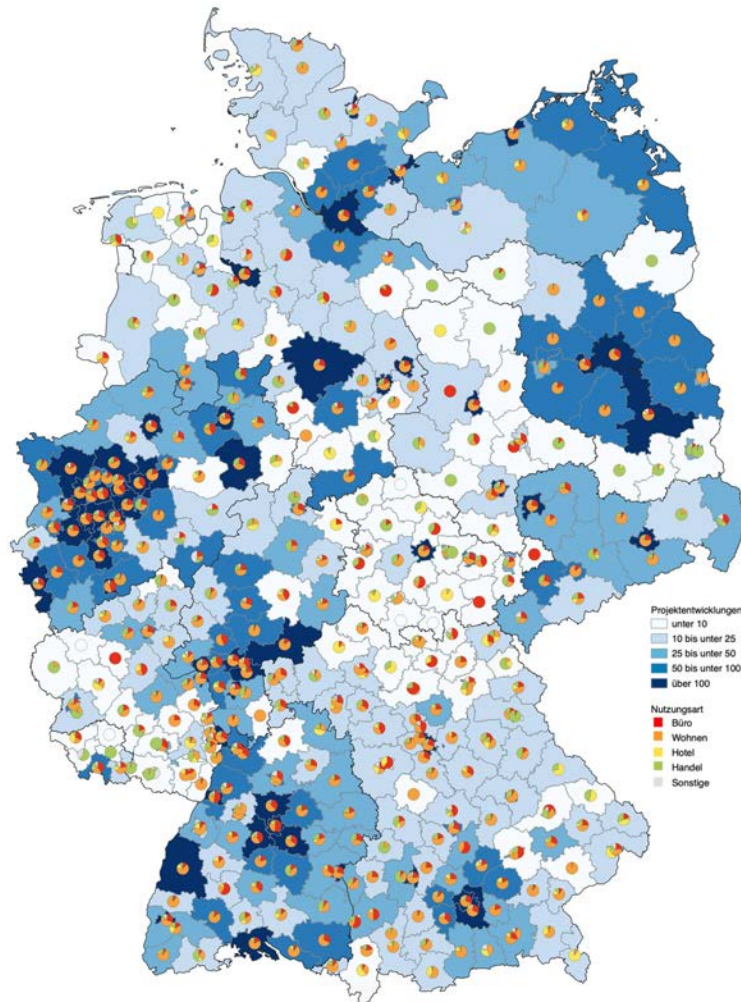
Anzahl Projektentwickler: rd. 8.000

Anzahl Projekte: 23.438

...davon fertiggestellte Projekte:
rd. 11.300

...davon in Bau befindliche Projekte:
rd. 5.400

...davon geplante Projekte:
rd. 6.700



Projektvolumen: >186 Mio. qm

Projektvolumen der Immobilienprojekte nach Nutzungsarten und Stadttypen

	Deutschland	A-Städte	B-Städte	C-Städte	D-Städte	weitere Städte und Regionen
Gesamte Fläche in qm	186.262.910	46.788.430	24.614.080	18.266.240	26.137.070	70.457.090
Wohnfläche in qm	70.366.700	22.471.600	10.662.800	8.116.200	11.224.900	17.891.200
Bürofläche in qm	35.881.840	14.882.670	6.589.950	4.045.140	4.423.420	5.940.660
Handelsfläche in qm	10.803.260	2.034.240	1.309.730	1.111.620	2.043.960	4.303.710
Logistikfläche in qm	49.072.490	2.911.500	3.453.000	2.717.100	5.511.190	34.479.700
Hotelfläche in qm	7.948.300	2.672.100	864.800	759.900	733.800	2.917.700
Sonstige Fläche in qm	12.190.320	1.816.320	1.733.800	1.516.280	2.199.800	4.924.120



75 % des gesamten Projektvolumens außerhalb der A-Städte



38 % des gesamten Projektvolumens im Wohnen

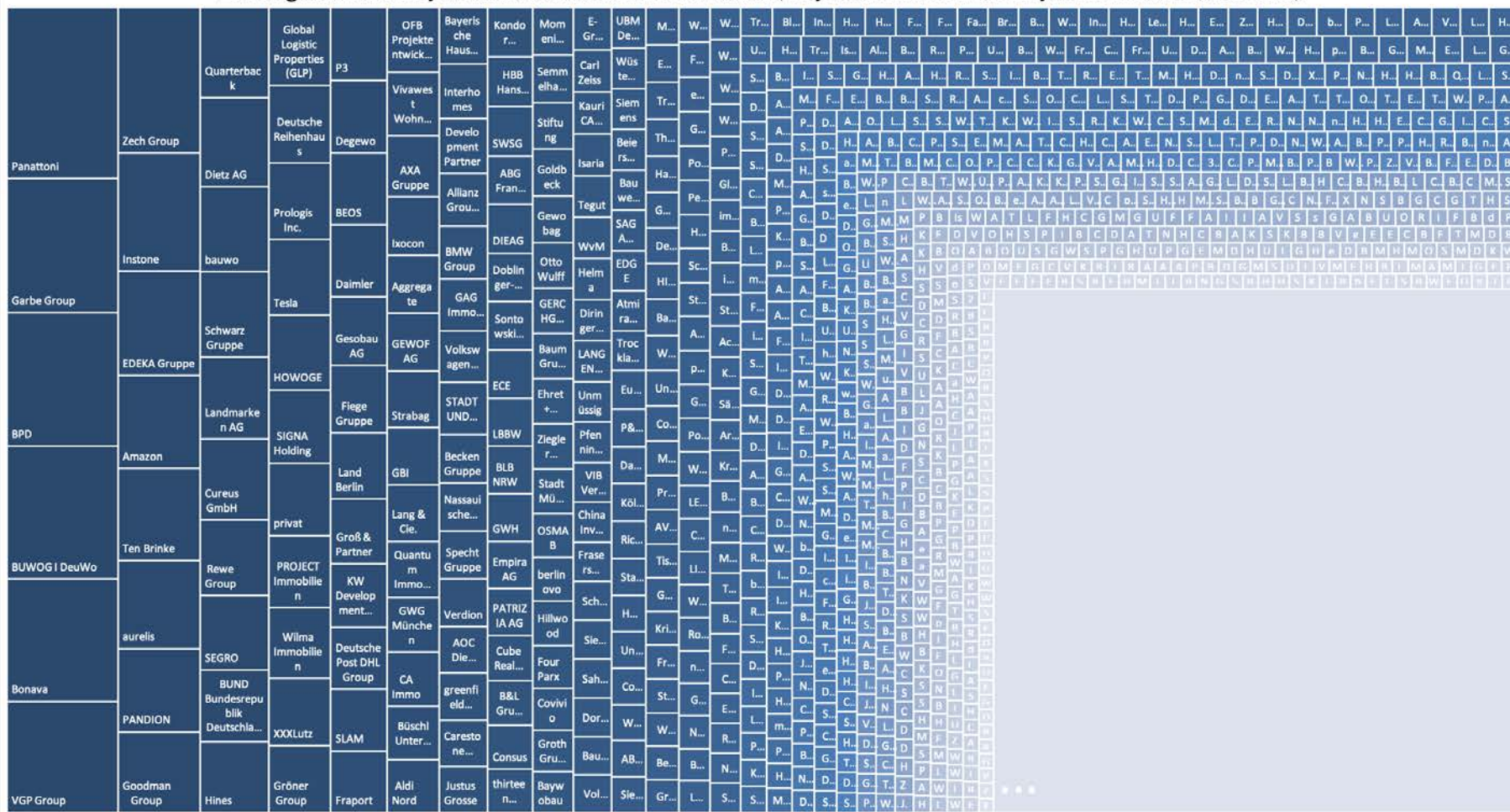
Panattoni ist der größte Developer Deutschlands Aber in jedem Teilmarkt gibt es andere Developer an Spitzenpositionen

Größte Projektentwickler in Deutschland, nach Segmenten und Stadtkategorien

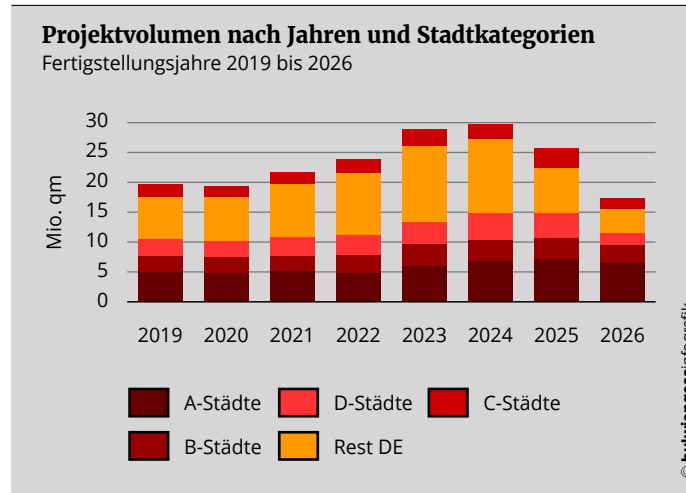
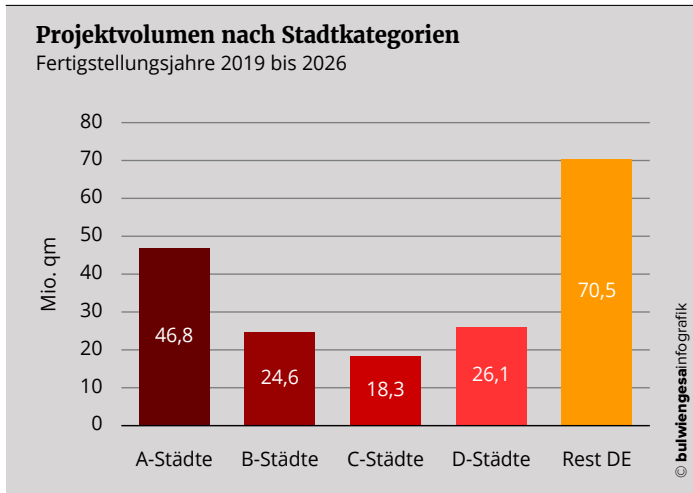
	Deutschland	A-Städte	B-Städte	C-Städte	D-Städte	weitere Städte und Regionen
Gesamt	 PANATTONI	 VONOVIA	 INSTONE REAL ESTATE	 IXOCON	 EDEKA	 PANATTONI
Wohnen	 bpd bouwfonds immobilienentwicklung	 VONOVIA	 INSTONE REAL ESTATE	 bpd bouwfonds immobilienentwicklung	 bpd bouwfonds immobilienentwicklung	 BONAVA
Büro	 ZECH GROUP	 ZECH GROUP	 aurelis Real Estate Management	 SIEMENS	 cuberealestate	 PANATTONI
Handel	 EDEKA	 SIGNA	 PATRIZIA	 SCHWARZ  LIDL  Kaufland	 XXXLutz	 EDEKA
Logistik	 PANATTONI	 Fraport	 PANATTONI	 IXOCON	 VGP	 PANATTONI
Hotel	 GBI	 GBI	 GBI	 ZECH GROUP	 SONTOWSKI & PARTNER GROUP	 Immobilienwert Sachsen AG
Sonstiges	 CUREUS	 BAUWENS CREATING EXCELLENCE	 CUREUS	 LANDMARKEN AG	 CUREUS	 CUREUS

Fast 8.000 Projektentwickler sind im Development Monitor vertreten

Der fragmentierte Projektentwicklermarkt in Deutschland (Projektentwickler nach Projektvolumen 2019 bis 2026)



Development Monitor zum 31.12.2022



25 %

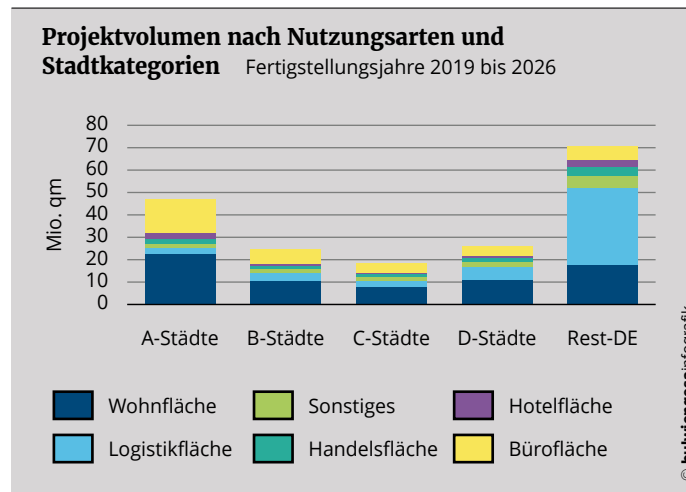
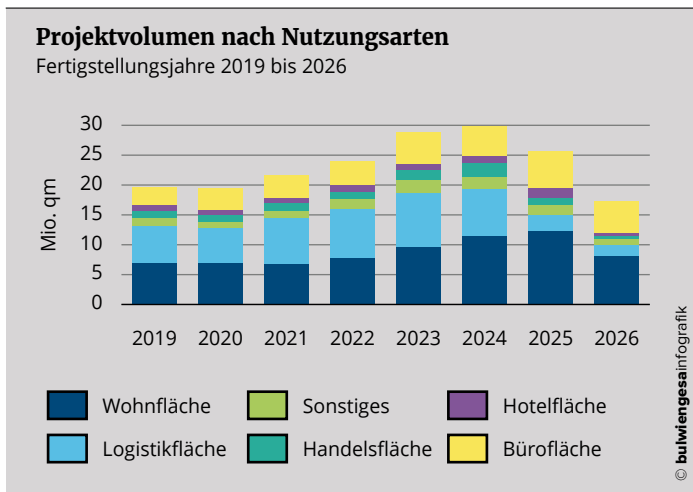
des gesamten Projektentwicklungs volumens ist in einer der 7A-Städte

Wohnen

ist mit **70** Mio. qm die bedeutendste Nutzungsart

Logistik

nimmt mit **34** Mio. qm außerhalb der 127 RIWIS-Städte die Spitzenposition ein



Der Rückgang der Bauaktivität macht sich wohl erst ab 2026 signifikant bemerkbar

>> Development Monitor

Jedes Immobilienprojekt bringt wichtige Erkenntnisse für die Einschätzung von Märkten, Strategieentscheidungen und Prognosen. Der Monitor arbeitet auf unserer aktuellen Pipeline und ermöglicht so eine flexible, interaktive Analyse von Marktstrukturen und liefert detaillierte Informationen auf Akteursebene – bspw. auch die jeweils wichtigsten Akteure in einem Segment und Markt.

Wir haben alle Projekte auf dem Radar und verdichten diese zu einem interaktiven Development Monitor, damit Sie Deutschlands aktuelle Pipeline schnell und kontinuierlich im Blick haben. So geht das Monitoring der Marktaktivität und des Wettbewerbs leichter von der Hand.

Filtern Sie das Marktgeschehen nach Nutzungsarten, Städten bzw. Regionen, Entwicklungsstatus, Strategie, etc. So lassen sich individuelle Schwerpunkte setzen. Im Ergebnis erhalten Sie alle wichtigen KPIs und zudem einen Überblick der Top 10 Projektentwickler inkl. ihrer Marktanteile. Für alle, die noch detaillierter in die Analyse gehen wollen, besteht die Option in der Enterprise-Version die detaillierte Projektliste herunterladen zu können.

Zur Dokumentation lassen sich die Ergebnisse als Report herunterladen und speichern.

>> Developer Profiles

Wir starten mit ausführlichen Profilen von mehr als 150 Unternehmen und decken damit im ersten Schritt die größten Player auf dem deutschen Markt ab. Grundsätzlich steht dieses Schaufenster aber allen Entwicklern im Markt offen, so dass wir uns über das direkte Feedback jedes Unternehmens freuen.

Developer Profiles sind kurze, prägnante Unternehmensprofile von Projektentwicklern. Zum einen ist dies ein Service für alle, die sich schnell über Projektentwickler und deren Marktprofile informieren möchten. Zum anderen ist es aber auch die Möglichkeit für alle Akteure sich auf dieser Plattform breiter zu präsentieren. So können die Profile um Informationen zu USPs, Ankaufsprofilen, Track-Records und ESG-Strategie erweitert werden. Genau wie beim Monitor basiert die Auswertung der jeweiligen Developer-Performance auf den einzelnen Projekten. Damit wird schnell klar, in welcher Größenordnung, in welchen Asset-Klassen, Städten und Regionen ein Entwickler aktiv ist.

Jedes Profil lässt sich jederzeit als PDF exportieren und kann damit als Dokumentations- oder Diskussionsgrundlage genutzt werden.

Haben Sie Interesse? Wir freuen uns über eine E-Mail an developer@bulwiengesa.de.



Development
Monitor:

23.438
Projekte



Developer
Profiles:

rd. 200
Unter-
nehmens-
profile

>> Datenaustausch mit den Akteuren

Seit 2014 erfolgt mit den Top-100-Akteuren aus der Vorjahres-Studie ein Datenaustausch. Dieser wird mit etwa 50 % Beteiligung sehr gut und nachhaltig angenommen. Der Großteil der am Datenaustausch teilnehmenden Partner ist mehrere Jahre oder gar von Anfang an dabei.

Dieser Datenaustausch ist mittlerweile das Herzstück unseres Research. Ein Drittel der Projektfläche wird so jedes Jahr verifiziert. bulwiengesa bewertet die Informationen der Unternehmen zu den Projekten kritisch und korrigiert gegebenenfalls die Annahmen (vor allem zu Planungen). So ist eine neutrale Analysebasis gewährleistet und eine hohe Markttransparenz die Folge.

>> Einladung ins Transparenz Netzwerk



Seit 1983 arbeiten wir daran, Transparenz in den deutschen Immobilienmarkt zu bringen. Um unseren Kundinnen und Kunden Entscheidungshilfen zu geben, aber auch, um die Markttransparenz zu erhöhen. Dafür stehen wir, und ja, davon leben wir natürlich auch. Und weil wir wissen, dass es dazu unzähliger Mitstreitender bedarf, laden wir Sie herzlich ein, Transparenz-Partner zu werden.

Damit wir keinen Quadratmeter vergessen und die Profile und unsere Analysen zu 100% sitzen, bauen wir bereits seit Jahren auf den direkten Austausch mit den Projektentwicklern.

Alle „Datentauscher“ haben die Möglichkeit Ihr Profil aufzuwerten:

- Schauen Sie mit uns über Ihre Pipeline
- Vervollständigen Sie Ihr Profil mit zusätzlichen Informationen zu USPs, Ankaufprofil, Track-Record
- Sie erhalten einen Preisnachlass auf den Development-Monitor

Haben Sie Interesse? Wir freuen uns über eine E-Mail an developer@bulwiengesa.de.



Austausch von Projektinformationen ist essenziell für Qualität und Markttransparenz

>> Methodik online verfügbar

Welche Projekte wann und in welcher Form in der Studie berücksichtigt werden, welche Informationen u. a. auch über den Datenaustausch erfasst werden, welche Arten von Daten konkret analysiert werden...

Die Grundgesamtheit der zum Stichtag 31.12.2022 analysierten Daten ist dabei folgende:

Alle Projekte im Development Monitor weisen folgenden Datenbestand auf:

- Fertigstellungsjahr 2019 bis 2026
- Projektgrundstück im Eigentum des analysierten Unternehmens
- Planungsstatus „konkret in Planung“ oder schon „in Bau“ bzw. „seit 2019 fertiggestellt“
- mindestens 1.500 qm Miet-, Nutz- bzw. Wohnfläche
- mindestens eine umfassende Sanierung sind (keine sogenannten Pinselsanierungen, keine Sanierungen bei laufendem Betrieb)

Development Monitor & Developer Profiles

>> Bestellformular (nur per E-Mail) an developer@bulwiengesa.de

Produkt	Inhalt	Preis	Bestellung
RIWIS Developer Profiles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Unternehmens-KPIs von Projektentwicklern ✓ Strukturdaten des Projektentwicklungsportfolios ✓ Soft-Facts zu Projektentwicklern 	Kostenlos ✓ Account bei RIWIS erforderlich	<input type="radio"/>
RIWIS Development Monitor Business	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Online Applikation ✓ Analysetool für den deutschen Projektentwicklermarkt ✓ alle Projekte deutschlandweit des Development-Monitors 	3.900 Euro p.a. ✓ Jahresnutzungsgebühr für die interne unternehmensweite Nutzung ✓ Projektentwickler, die am Datenaustausch teilnehmen, erhalten 25% Rabatt	<input type="radio"/>
RIWIS Development-Monitor Enterprise	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Online Applikation ✓ Analysetool für den deutschen Projektentwicklermarkt ✓ alle Projekte deutschlandweit des Development-Monitors ✓ Zugang und Download der einzelnen Projektdatensätze 	9.900 Euro p.a. ✓ Jahresnutzungsgebühr für die interne unternehmensweite Nutzung ✓ Projektentwickler, die am Datenaustausch teilnehmen, erhalten 25% Rabatt	<input type="radio"/>

Bitte das gewünschte Produkt ankreuzen
Die Einrichtung der RIWIS Accounts übernimmt bulwiengesa

>> Rechnungsadresse

Firma: _____	Ansprechpartner: _____
Adresse: _____	E-Mail: _____
PLZ/Ort: _____	Telefon: _____
Ort/Datum: _____	Unterschrift: _____

Wir sind Projektentwickler und haben am Datenaustausch im Jahr 2022 teilgenommen

(bitte ankreuzen sofern zutreffend)