

The background of the entire page is a photograph of an exhibition stand. The stand is primarily green and white. The word 'aachen' is printed in white on the green panels. The stand is set up in a large hall with a high ceiling and industrial lighting. In the foreground, a group of people in business attire are gathered around a table, engaged in conversation. The overall atmosphere is professional and busy.

aachen

Sonderausgabe zur

**expo
real**

Wirtschafts- standort

Aachen

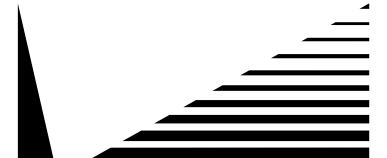
Nr. 38, 10/2013

Der Fachbereich Wirtschaftsförderung/
Europäische Angelegenheiten
informiert

**Gewerbeimmobilien-Monitoring
Entwicklung Campus
Erstes Großprojekt auf AVANTIS**

www.aachen.de

stadt aachen



Inhalt



S. 04

Gewerbeimmobilien-Monitoring 2013

Niedrige Leerstandsquote zeigt Entwicklungspotential auf! Seite 4

Einzelhandels-Immobilien:

Ende der Fahnenstange? Seite 6

Initiative Aachen

Analyse zum gewerblichen Immobilienmarkt Seite 7



S. 10

Der Knoten ist geplatzt!

Erstes Großprojekt auf AVANTIS Seite 10

Gewerbepark Brand

Vermarktung hat begonnen Seite 10

Spannende Nordachse

Die Krefelder Straße Seite 11

Quartier Nord und Campus

Entwicklungen Seite 12

Kurz notiert

Tipps, Zahlen, Neuigkeiten – kurz und bündig Seite 14

The Locator

Das Standort-Informationssystem Seite 16



S. 13

Impressum Seite 16

Editorial

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

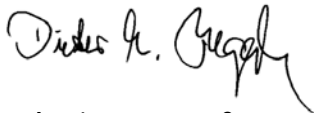


Die gesamte Immobilienbranche an einem Ort – die EXPO REAL ist also eine gute Gelegenheit, Eigenwerbung zu betreiben. Und genau das möchten wir mit dieser erstmalig erstellten Sonderausgabe der bereits seit Jahren in der Aachener Region etablierten Broschüre „Wirtschaftsstandort Aachen“.

In dieser Sonderausgabe wollen wir zeigen, wo und wie sich der Immobiliensektor in Aachen entwickelt hat, welche Flächen noch aktiviert werden können und warum es für Investoren Sinn macht, ihr Augenmerk auf die Hochschul-Stadt im Dreiländereck Deutschland-Belgien-Niederlande zu richten.

Wir informieren über zukunftsweisende Entwicklungen und zeigen auf, wie Sie daran teilhaben können: Wir berichten vom zweiten Aufbruch im ersten grenzüberschreitenden Gewerbegebiet Europas, AVANTIS, berichten über die Entwicklung im neuen Campus und am sog. ‚Nordpark‘ an einer der Hauptzufahrten nach Aachen, geben einen Ausblick auf die strategischen Planungen in der Innenstadt und und und...

Große Ereignisse werfen Ihre Schatten voraus – wir wollen sie ins rechte Licht rücken!
Viel Spaß bei der Lektüre wünscht Ihnen



Ihr Dieter M. Begaß
Leiter des Fachbereichs Wirtschaftsförderung/
Europäische Angelegenheiten



Gewerbeimmobilien-Monitoring

Niedrige Leerstandsquote zeigt Ent

Weitere Informationen
Stadt Aachen
Fachbereich Wirtschaftsförderung/Europäische Angelegenheiten
Winfried Kranz-Pitre
Tel.: 0241-432 7617
Mail: wifoe@mail.aachen.de

Der Gewerbeimmobilienmarkt ist seit jeher ein Gradmesser der wirtschaftlichen Situation eines Standorts. Grund genug, im Vorfeld der EXPO REAL eine Erhebung des aktuellen Angebots im Bereich der Büroimmobilien sowie Produktions- und Lagerflächen in Aachen zu wagen.

Das bereits im Jahr 2006 erprobte Gewerbeimmobilien-Monitoring bietet mit einer Fülle von Marktindikatoren die Gelegenheit, das im Internet aktiv beworbene Angebot an Mietflächen unter die Lupe zu nehmen und mit Bestandszahlen in Beziehung zu setzen. Hierzu wurden im August 2013 insgesamt rund 200 Datensätze aus allen gängigen Gewerbeimmobilienseiten im Internet wie www.immobilienscout24.de, www.immonet.de, www.immowelt.de, etc. erhoben und ausgewertet. Das Daten-Set umfasste Angaben zu Ort und Vermarkter, Informationen zu Flächen, Preisen sowie Objektqualitäten.

Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass die mittelständische endogene Wirtschaftsstruktur in Aachen sich auch auf dem Gewerbeimmobilienmarkt widerspiegelt. Im Bereich der Büroimmobilien kamen 78 % der Anbieter aus dem lokalen Umfeld. Bei den großflächigeren Lager- und Produktionsflächen ergab sich immerhin noch ein Anteil lokaler Anbieter von 62 %.

Insgesamt standen zum Erhebungszeitpunkt rd. 91.800 qm Büroflächen sowie rd. 72.300 qm Produktions- und Lagerflächen im Stadtgebiet zur Verfügung. Für den Büroflächenmarkt beläuft sich die Leerstandsquote auf 4,5 %. Damit verfügt der Standort Aachen im Vergleich zu anderen „kleinen“ Immobilienmärkten im Rheinland wie etwa Krefeld (9 %) und Mönchengladbach (6 %) über eine vergleichsweise niedrige Leerstandsquote, gleichauf mit anderen Universitätsstätten wie Karlsruhe (4,8 %) und Münster (3,5 %).

Die Analyse der veröffentlichten Angebotspreise zeigt mit einem gewichteten Mittelwert von 8 EUR/qm mtl. Nettokaltmiete im Bürobereich und 3 EUR/qm mtl. Nettokaltmiete im Hallenbereich ein seit Jahren konstantes Bild. Wichtig ist hierbei die Erkenntnis, dass entgegen des immobilienwirtschaftlichen Grundgesetzes „Lage, Lage, Lage“ in Aachen mit einer Spanne von 5 EUR/qm bis 12,50/qm sehr stark eine Differenzierung über die Gebäudequalität (Neubau/Bestand, Baujahr, Ausstattung usw.) stattfindet.

Beim Blick auf die Bürolagen in Aachen zeigt sich, dass insbesondere im Bereich der nördlich an die Innenstadt angrenzenden Bereiche sowie im ‚Frankenberger Viertel‘ ein großes Büroflächenangebot verfügbar ist. Jeweils etwas mehr als 20 % des gesamten Angebots liegen in diesen Bereichen.

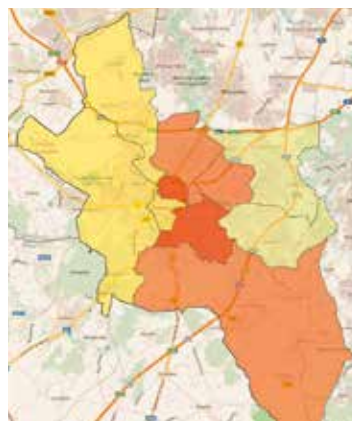


©Ludwigtieldarchitektur, rendertaxi

ig 2013 wicklungspotential auf!

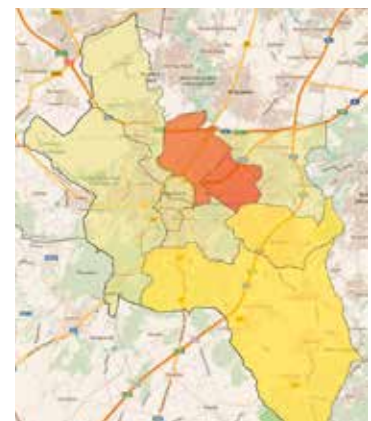
Dagegen weisen Bürolagen im Westen von Aachen, nahe der RWTH Aachen und des neuen Forschungscampus, ein sehr niedriges Angebot von nur rd. 5 % auf. Freie Lager- und Produktionsflächen waren insbesondere rund um die Krefelder- und Jülicher Straße sowie in Aachen-Ost zu finden. Bei der Analyse der Flächengrößen fällt auf, dass von den angebotenen Büroflächen mehr als 50 % kleiner als 200 qm waren und auch im Bereich der Lager- & Produktionsflächen überwogen mit knapp 45 % die kleinen Flächen (bis 500 qm). Lediglich rund 7 % der Flächen waren größer als 2.000 qm (Büro) bzw. 5.000 qm (Hallen).

Stellt man diesem Angebot – auf Basis der im letzten Jahr rund 75 Standortanfragen – die bei der städtischen Wirtschaftsförderung erfassten Nachfragen gegenüber, fällt auf, dass zwar auch hier kleiner Flächen überwiegen, es aber insbesondere im Bereich der Büroflächen zwischen 500 qm und 2000 qm einen Nachfrageüberhang und damit einen rein auf die Fläche bezogenen latenten Entwicklungsbedarf gibt. Sicherlich reicht die derzeitige Datenbasis noch nicht aus, um konkrete Neuentwicklung systematisch zu initiieren, der niedrige Leerstand macht aber deutlich, dass Aachen ein interessanter Markt für Immobilienentwickler sein kann.



Anteile der Büroleerstandsflächen nach Postleitzahl

- > 20 %
- 10–20 %
- 5–10 %
- < 5 %



Anteile der Lager- und Produktionsleerstandsflächen nach Postleitzahl

- > 50 %
- 20–35 %
- 5–20 %
- < 5 %

Autoren: Lisa Seidel; Erstellt am: 23.08.2013; Kartengrundlage: google.maps



Ladenlokale sollen attraktiv sein – und bezahlbar!

Einzelhandels-Immobilien: Ende der Fahnenstange?

Weitere Informationen
Stadt Aachen
Fachbereich Wirtschaftsförderung/Europäische
Angelegenheiten
Herbert Kuck
Tel.: 0241-432 7612
Mail: wifoe@mail.aachen.de

Wird der Aufwärtstrend durch den Umbruch im Einzelhandel gebremst?

Handel ist Wandel – ein vielleicht abgedroschener Spruch, der jedoch eine neue und deutlich vielfältigere Bedeutung bekommen hat. Der stationäre Einzelhandel ist im Umbruch – und das ist in der ein oder anderen Innenstadt mal mehr, mal weniger sichtbar. Gelang es in Aachen noch zwischen 2003 und 2011 die Leerstände um mehr als 50 Prozent zu reduzieren, verzeichneten die Fachleute bei der städtischen Wirtschaftsförderung im Jahr 2012 erstmals stagnierende Zahlen und seit 2013 eine leicht wachsende Leerstandsquote.

Woran liegt das? Nein, nur den Online-Handel und seine Auswirkungen auf Kaufverhalten sowie Investitions- und Gründungsbereitschaft im Einzelhandel als Erklärung anzuführen, wäre zu einfach. Es sind auch die teils unrealistischen Mietpreisforderungen einiger Immobilieneigentümer, die sich den veränderten Umsatzmöglichkeiten und der Stagnation des stationären Handels nicht stellen. Nur sehr vereinzelt hört man von fruchtbaren Verhandlungen zwi-

schen etablierten Einzelhändlern und ihren – langjährigen und damit über die Jahre zufriedengestellten – Vermietern, die eine Senkung der Miete im laufenden Vertragszeitraum erbracht haben, weil der Händler plausibel die zurückgehende Geschäftsentwicklung vorgebracht hat.

Soweit die Situation in Aachen. Aber auch die Fachleute von Jones Lang LaSalle stellen in ihrer jüngsten Publikation „Spitzenmieten im Einzelhandel – 2. Halbjahr 2013“ erstmals eine Seitwärtsbewegung bei der Preisentwicklung fest.

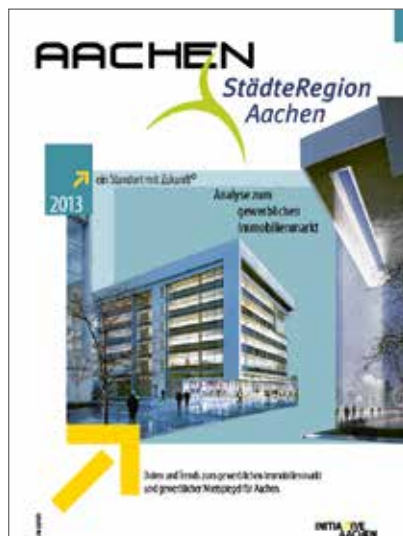
Was also ist zu tun? Es gibt kein Geheimrezept, kein Allheilmittel. Wichtig aber wird sein, dass – insbesondere auf die Mikrostandorte bezogen – Immobilienwirtschaft und Einzelhandelsakteure intensiver als bisher miteinander kommunizieren. Strategische Entwicklungen, Stärkung der Standorte durch geeignete Maßnahmen, die von Handel, Immobilienwirtschaft und Kommunalverwaltung gemeinsam getragen und realisiert werden, müssen das Ziel sein. Das durchaus erfolgreiche Konzept der Immobilien- und Standortgemeinschaften, das, wenn auch auf kleine Quartiere bezogen,

eine enge Zusammenarbeit der vorgenannten Institutionen zum Inhalt hat, kann oder muss nun großflächiger gedacht werden. Nur dann wird sich der Immobilienmarkt auch außerhalb der Top-Lagen stabilisieren können.

Jones Lang LaSalle – Spitzenmieten Einzelhandel 2. Halbjahr 2013 – Die 25 teuersten deutschen Einkaufsstädte nach Miethöhe*

Rang bundesweit	Stadt – Toplage	Spitzenmiete in Euro/m ² *
		H2 2013
1	München – Kaufinger Straße/Neuhauser Str.	350
2	Frankfurt am Main – Zeil	290
3	Berlin – Tauentzienstraße	280
4	Düsseldorf – Königsallee	275
5	Hamburg – Spitaler Straße	255
6	Köln – Schildergasse	250
7	Stuttgart – Königstraße	240
8	Dortmund – Westenhellweg	220
9	Hannover – Georgstraße/Bahnhofstraße/Große Packhofstraße	185
10	Nürnberg – Ludwigsplatz/Hefnersplatz/Karolinenstraße	165
11	Münster – Ludgeristraße	160
12	Mannheim – Planken	155
13	Freiburg – Kaiser-Joseph-Straße	150
14	Wiesbaden – Kirchgasse	140
15	Aachen – Adalbertstraße	120
16	Heidelberg – Hauptstraße	120
17	Leipzig – Petersstraße	120
18	Mainz – Am Brand/Schusterstraße/Stadthausstr.	120
19	Ulm – Bahnhofstraße/Hirschstraße	115
20	Würzburg – Dominikanerplatz/Schönbornstraße	115
21	Bielefeld – Bahnhofstraße	110
22	Bonn – Remigiusstraße	110
23	Bremen – Sögestraße	110
24	Darmstadt – Schuchardstraße/Ernst-Ludwig-Str.	110
25	Dresden – Prager Straße	100
26	Osnabrück – Große Straße	100
27	Trier – Hauptmarkt/Simeonstraße	100

*Spitzenmiete bei Neuvermietung eines 100 qm-Standardladenslokals
Hinweis: Bei gleicher Miethöhe Ranking in alphabetischer Reihenfolge



Analyse zum gewerblichen Immobilienmarkt der Initiative Aachen

Transparenz für den gewerblichen Immobilienmarkt der Stadt Aachen – mit dieser Zielsetzung ist die Initiative Aachen 1999 angetreten. Dieses Ziel wurde erreicht durch jährliche Erhebungen in den Flächenmärkten Einzelhandel, Büro, Lager und Produktion zu Vermietungsleistungen, Angebot, Nachfrage und Bewertungen der Trends wie auch der Rahmenfaktoren zum Standort.

In der Analyse werden ausschließlich die erhobenen Daten kumuliert wiedergegeben. Es finden keine Näherungen und Hochrechnungen statt. Die Analyse beinhaltet Basisinformationen als Bewertungsgrundlage und als Entscheidungshilfe für den örtlichen gewerblichen Immobilienmarkt. Die umfangreichen Marktkenntnisse führten 2005 zur Entwicklung der gewerblichen Mietspiegel für den Einzelhandels- und den Büroflächenmarkt der Stadt Aachen, die seitdem fortgeschrieben werden. Die Mietspiegel sind in der Analyse enthalten.

Seit dem Jahr 2009 werden die Daten zu den Flächenmärkten in allen Kommunen der StädteRegion Aachen erhoben.

Weitere Informationen
Die Analyse „Aachen und StädteRegion Aachen – ein Standort mit Zukunft 2013“ mit gewerblichem Mietspiegel kann gegen eine Schutzgebühr angefordert werden bei der

Initiative Aachen e.V.
Tel: 0241-8793000
Mail: initiative-aachen@t-online.de

SIND SIE

EUROPAMARKT- EROBERER?



POWER-RADACH.de



AVANTIS
ERÖFFNET PERSPEKTIVEN.

1.000 m² bis 200.000 m² mit flexiblen Grundflächen für Industrie,
Logistik, Handwerk und Dienstleistung. Im Herzen Europas.

www.avantis.org



Neuansiedlungen wie die der Honold Logistik Gruppe 2013 läuten schon jetzt ein neues Kapitel in der Geschichte von AVANTIS ein.

„AVANTIS ist doch längst versunken?“ „Das ist doch da wo der Hamster wohnt?“ „Liegt das in Holland am Meer?“

So oder ähnlich war bis vor kurzem die Wahrnehmung des 100 Hektar großen Gewerbe- und Businessparks Avantis bei vielen Unternehmen und bei einem Großteil der Bevölkerung der Städtereion Aachen.

Als AVANTIS Ende der 90er Jahre als erster grenzüberschreitender Gewerbepark Europas gegründet wurde, lag der Fokus klar auf einer Standortentwicklung für Firmen mit hohem Forschungs- und Technologiepotenzial. Im Zuge der „New Economy“-Entwicklung und der Öffnung der europäischen Grenzen setzte man auf ein informationstechnologisches Zentrum im Herzen Europas, auf einer Fläche von 800.000 m². Bis heute jedoch konnten die optimistischen Erwartungen nicht erfüllt werden. Die Gründe für den schleppenden Vermarktungserfolg von AVANTIS sind vielfältig. Neben globalen wirtschaftlichen Entwicklungen liegen diese aber vor allem in einem Bereich: Dem zu engen und einseitigen Branchenfokus. Die anspruchsvollen Qualitäts- und Gestaltungsrichtlinien führten zu einer Kostenstruktur, die das Bauen in AVANTIS zunehmend unattraktiv machte.

Was bleibt also von der anfänglichen Euphorie?

Zum Glück immer noch das Herzstück! AVANTIS punktet nach wie vor mit dem für Immobilienentwicklungen maßgeblich ersten Gebot: Der Lage.

Die exzellent ausgebaute Infrastruktur bindet das Gebiet in Aachen und Heerlen ideal an alle wichtigen europäischen Knotenpunkte wie Antwerpen, Köln, Düsseldorf oder das Ruhrgebiet an. Die direkte Nachbarschaft zum größten Forschungscluster Europas öffnet Perspektiven für die Zukunft. Ergänzt wird dies durch die richtungweisende

Anbindung an Fernwärme- und Glasfasernetze und den vielleicht entscheidenden Vorteil von AVANTIS gegenüber anderen europäischen Standorten: Es sind noch interessante Flächen verfügbar.

Doch für wen sind diese Standortvorteile eigentlich interessant?

Ausschließlich für Unternehmen aus der HighTech- oder Science-Branche? Wer benötigt ein enormes Flächenangebot in Kombination mit perfekter Verkehrsanbindung?

Wir haben verstanden – und das Planungsrecht sowie die Preisgestaltung von AVANTIS hin zu einem klassischen Gewerbegebiet verändert.

Jetzt öffnet sich das attraktive Gebiet der tatsächlichen Marktnachfrage aus Bereichen wie Logistik, der Pharmaindustrie, Telekommunikationsunternehmen oder auch der Energieerzeugung.

Die Ansiedlung des Familienunternehmens Honold Logistik Gruppe auf AVANTIS im Frühjahr 2013 mit einer Flächenentwicklung von über 100.000 m² ist ein erster und richtungweisender Erfolg dieser neuen Strategie.

Und so startet AVANTIS noch einmal neu.

So ambitioniert wie beim ersten Mal, jedoch mit den Erfahrungen und umfangreichen Analysen der letzten Jahre. Mit handfesten Standortvorteilen und einem neuen, offeneren Planungskonzept. Mit etablierten Strukturen und neuen Ansiedlungen, mit ausgebauter Infrastruktur und riesigem Entfaltungspotenzial.

Informieren Sie sich jetzt über die neuen Möglichkeiten und entdecken Sie AVANTIS – vielleicht zum zweiten Mal.

www.avantis.org

Der Knoten ist geplatzt!

Die Honold-Logistik Group baut das ersehnte erste Großprojekt auf AVANTIS

Häufig liegen planerischer Anspruch, die Lage des Standortes und die tatsächliche Marktakzeptanz weit auseinander. Nicht so beim aktuellen Redevlopment des grenzüberschreitenden Gewerbepark AVANTIS.

Die ergriffenen Maßnahmen wie die Anpassung des Planungsrechts, die damit einhergehende Grundstückspreisgestaltung und die neue Ansiedlungspolitik tragen erste Früchte.

Die Ansiedlung der im bayrischen Neu-Ulm beheimateten Honold-Logistik Group auf AVANTIS ist ein wichtiger Meilenstein in der Entwicklung des Gewerbegebietes. Auf einer Fläche von rund 82.000 qm errichtet das weltweit operierende, 1.250 Mitarbeiter beschäftigende Unternehmen ein Logistikzentrum mit 43.000 qm Lager- und Bürofläche für den internationalen Warenums Schlag. Das Investitionsvolumen beträgt rund 20 Millionen Euro. Das bayrische Familienunternehmen sichert sich eine zusätzliche und grenzüberschreitenden

Options- und Entwicklungsfläche von rund 25.000 qm, um sich im Bereich des stark expansiven Logistiksektors und der Lage im Hinterland der großen Containerhäfen Antwerpen und Rotterdam noch stärker aufzustellen.

Die Fertigstellung der ersten Bauabschnitte wird für Ende 2013 erwartet.



Weitere Informationen
Stadt Aachen
Fachbereich Wirtschaftsförderung/Europäische Angelegenheiten
Sven Pennings
Tel.: 0241-432 7613
Mail: wifo@mailto.aachen.de

Gewerbepark Brand

140000 Quadratmeter für Handwerk und Gewerbe

Weitere Informationen
Grundstücksinteressenten wenden sich an:
Stadt Aachen
Immobilienmanagement
Volker Schulze-Schwanebrügger
Tel. 432-2328
Mail: volker.schulzeschwanebruegger@mailto.aachen.de

Die Vermarktung der Grundstücke auf dem neuen etwa 140000 Quadratmeter großen Gewerbepark hat begonnen. Handwerks- und Gewerbebetriebe können sich hier niederlassen. An der Eckenerstraße ist auf einer Fläche von 4500 Quadratmeter eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe geplant.

Zurzeit werden die Kanäle, Versorgungsleitungen und Baustraßen angelegt, im Herbst werden die im Bebauungsplan

festgelegten Grünflächen bepflanzt. Mit der neuen Nutzung des ehemals militärischen Geländes verdoppelt sich die verfügbare Gewerbefläche in der Stadt Aachen. Im Herbst 2010 konnte die Stadt das ehemalige Militärgelände „Camp Pirotte“ in ihr Eigentum übernehmen. Mit Unterstützung des Verbands für Flächenrecycling und Altlastensanierung wurden die Flächen seit Ende Dezember gerodet, die Gebäude abgerissen und die brachliegenden Flächen saniert. Schadstoffhaltiger Boden wurde abgegraben und fachgerecht entsorgt.



Spannende Nordachse

Die Krefelder Straße

Eine der großen Hauptzufahrten nach Aachen erlebt bereits seit einiger Zeit einen regelrechten Entwicklungs- und Bau-Boom.

Nicht erst nach Abriss der sportlichen Kultstätte „Tivoli“-Stadion ist hier der gesamte Standort in Bewegung. Der Neubau des Aachener Finanzamtszentrums und des PORTA-Möbelhauses waren die ersten Großprojekte, die den Startschuss für eine stetige Fortentwicklung gaben. In direkter Nähe zum Sportpark Soers mit dem weltweit bekannten Pferdesport-Gelände für das Aachener CHIO und dem neuen Stadion der Alemannia wird abgerissen, weiterentwickelt und gebaut. Neben dem bereits auf den Folgeseiten gezeigten Projekt ‚Quartier Nord‘ (Seite 13) entstehen in direkter Nachbarschaft zum neuen Tivoli die Zentrale der Stadtwerkekooperation Trianel, ein Büro- und Geschäftshaus mit Supermarkt im Erdgeschoss sowie – auf dem Gelände des alten Stadions – ein neues Wohngebiet.

Ebenfalls auf der nördlichen Seite der Krefelder Straße baut Art-Invest Real Estate den neuen, von den Aachener Architekten kadawittfeld entworfenen mitteleuropäischen Hauptsitz von Saint Gobain. Die hier geplante gläserne

Fassade wird nicht nur zum Imageträger für den neuen Firmensitz des Glasherstellers, sondern erfüllt gleichzeitig die Anforderungen an natürliche Belüftung, Lärmschutz und eine nachhaltige Gebäudehülle. Offenheit und Transparenz werden das 4-geschossige Verwaltungsgebäude prägen, eine Doppelfassade aus großformatigen gläsernen Elementen ermöglicht die natürliche Belüftung der Büros – und das bei gleichzeitigem Lärmschutz zur Krefelder Straße. Ein signifikantes Erscheinungsbild des Firmensitzes, das damit den Bezug zum Produkt Glas herstellt.

Neben einem großzügigen Foyer mit verglasten Innenhöfen befinden sich im Erdgeschoss die Cafeteria sowie mehrere Besprechungs- und Konferenzräume. Die lichtdurchfluteten, kommunikativen Räumlichkeiten der Bürogeschosse können flexibel als Zellen-, Kombi- und Großraumbüros genutzt werden und bieten vielfältige Ausblicke in den nahegelegenen Grünraum der Aachener Soers und des Lousbergs.

Weitere Informationen

Stadt Aachen
 Fachbereich Wirtschaftsförderung/Europäische
 Angelegenheiten
 Herbert Kuck
 Tel.: 0241-432 7612
 Mail: wifoe@mail.aachen.de



Ansicht Quartier Nord, Quelle: kadawittfeldarchitektur/Rendertaxi

Stadtentwicklung für Aachen Projekte der Landmarken AG

Visionen entwickeln Zukunft. Und das seit 25 Jahren. Als führender Projektentwickler und Investor der Städtereigion Aachen realisiert die Landmarken AG Projekte in den Bereichen Büro, Gewerbe und Einzelhandel sowie hochwertige Wohnimmobilien, Sonder- und Denkmalschutzobjekte. Schwerpunktmäßig in Aachen zuhause, werden zunehmend Projekte über die Grenzen Aachens hinaus entwickelt. Die Landmarken AG vereint in ihrem Hause alle Bereiche der Entwicklung sowie der Verwaltung und betreut somit den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie.

menarbeit mit international renommierten Architekten wie beispielsweise kadawittfeld architekten (Aachen), Meyer & van Schooten (Amsterdam) oder Kohn Pederson Fox Associates (KPF) (New York) werden attraktive Gebäude konzipiert, die einen Mehrwert und Impuls für Ihr Quartier schaffen.

Weitere Informationen
Stadt Aachen
Fachbereich Wirtschaftsförderung/Europäische Angelegenheiten
Sven Pennings
Tel.: 0241-432 7613
Mail: wifo@mail.aachen.de

Bei der Entwicklung der Projekte wird nicht nur großer Wert auf ein nachhaltiges und flexibles Gebäudekonzept, sondern auch auf eine anspruchsvolle Stadt- und Quartiersentwicklung gelegt. So engagiert sich die Landmarken AG u.a. bei der Initiative Aachen, die sich als neutraler Verein für die Entwicklung der Stadt Aachen sowie der StädteRegion einsetzt. Die Landmarken AG ist Mitglied der DGNB, Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen, um die künftigen nachhaltigen Qualitätsstandards, denen sich die Mitglieder freiwillig verpflichten, mitzugestalten. Durch die Zusam-



Vision 2030

Quartier Nord – Landmarken AG investiert 40 Mio. EUR in Quartiersentwicklung

Sozusagen eine Vision 2030 wurde für das Grundstücksareal an der Krefelder Straße (Grundstücke zwischen Bauhaus und Poco) in Aachen entwickelt. Der jetzige Standort soll langfristig zu einem qualitätsvollen Büro-, Handels- und Gewerbestandort entwickelt werden.

Gemeinsam mit der Stadtverwaltung hat die Landmarken AG in Zusammenarbeit mit kadawittfeld architektur ein Gestaltungskonzept entwickelt. Die ersten Entwicklungen sind bereits vollzogen: McFIT und Möbel Trösser haben im neu errichteten Gebäude eröffnet, die ehemalige Tennishalle und vorherige Heimat von McFIT ist abgerissen und der Neubau des Jobcenters der StädteRegion Aachen hat begonnen.



Jobcenter der StädteRegion Aachen
Quelle: kadawittfeldarchitektur/Rendertaxi

Landmarken AG goes Campus

Mit 19 Forschungsclustern und einem Investitionsvolumen von 2 Mrd. EUR entsteht auf einer Fläche von 800.000 qm an der RWTH Aachen einer der größten technologieorientierten Campusbereiche Europas, der eine völlig neue Zusammenarbeit zwischen Forschung und Industrie ermöglicht. Die Landmarken AG engagiert sich mit gleich zwei Projekten von Beginn an an dieser ambitionierten und wegweisenden Entwicklung für Aachen:

Cluster Logistik

Der erste Gebäudekomplex des Clusters mit einer Nutzfläche von mehr als 13.000 qm wurde vom renommierten Architekturbüro Meyer & van Schooten, Amsterdam, geplant. Hier wird eine großflächige Forschungshalle, das sogenannte „Enterprise-Integration-Center (EICe), elegant mit Büros und einem großen Atrium verbunden. Leitendes Institut des Clusters Logistik ist das FIR Forschungsinstitut für Rationalisierung. Die ersten Mieter werden im Oktober diesen Jahres ihre Räumlichkeiten beziehen.



RWTH Campus Cluster Logistik
Quelle: Meyer & van Schooten

Cluster Optische Technologien

Der erste Bauabschnitt des Clusters, entworfen von dem international erfolgreichen Architekturbüro Kohn Pederson Fox Associates (KPF), entsteht in unmittelbarer Nähe des Lehrstuhls für Lasertechnik und des Fraunhofer-Instituts für Lasertechnik. Die Fertigstellung des Gebäudes erfolgt zum Sommer 2015. Insgesamt werden in verschiedenen Entwicklungsschritten bis zu 40.000 qm. Fläche realisiert.



RWTH Campus – Cluster
Optische Technologien

Hochbunker weicht Hotelanlage

Im Juli stellten Investoren und Architekten den Zeitplan für die Umnutzung der Bunkerfläche an der Sandkaulstraße vor. Durch den Abriss des alten Hochbunkers entsteht dort ein fünfgeschossiges Hotel mit 150 Doppelzimmern plus Tiefgarage.

Die Fertigstellung plant der Investor, die HPG Projektgesellschaft Aachen, für Mai 2015.

Trianel nun groß genug für ein eigenes Heim



Anfang Juli wurde der Grundstein im neuen Hauptverwaltungsbäude der Trianel GmbH an der Krefelderstraße gelegt. Der viergeschossige Neubau bietet Platz für mehr als 300 Mitarbeiter.

Aufgrund der in den letzten Jahren stark gewachsenen Belegschaft wurde ein eigener Firmensitz für Trianel nötig, die bislang im Stawag-Gebäude an der Lombardenstraße ansässig war. Der Umzug ist für das Frühjahr 2014 geplant.

„Auch Luftschlösser verdanken ihre Popularität den klassischen Immobilien-Erfolgs-Kriterien: Sie sind provisionsfrei und standortunabhängig.“

(Quelle: „Partiell professionell“, www.worthupferl-verlag.de)

Die Kaiserplatzgalerie unter neuem Namen

Im Mai erfolgte der Spatenstich für das neue Aachener Shoppingcenter „Aquis Plaza Aachen“ an der Adalbertstraße. Auf drei Ebenen werden rund 130 Geschäfte Platz finden, in denen 700 neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Die beiden Projektentwickler ECE und Strabag investieren für den gläsernen Neubau rund 290 Millionen Euro, der für den gesamten Bereich um die Adalbertstraße Auftrieb bringen soll. Je nach Verlauf der Bauarbeiten ist die Eröffnung für Herbst 2015 bis spätestens Frühjahr 2016 geplant.



„Kawo III“ bietet neuen Wohnraum für über 300 Studierende

Am Kastanienweg soll für neun Millionen Euro ein weiteres Studenten-Wohnheim gebaut werden, um dem wachsenden Ansturm der Studierenden auf die Aachener Hochschulen zu begegnen. Puppenthal Architekten gewannen im Juni den europaweiten Wettbewerb. Bis zum Wintersemester 2014/2015 sollen 300 Wohneinheiten für 330 Studierende in vier L-förmigen Gebäuden entstehen.

Lindt baut neue Produktionsstätte

Die Aachener Lindt-Niederlassung baut an der Süsterfeldstraße eine zusätzliche Produktionsstätte und investiert hierbei eine zweistellige Millionensumme. Mit der neuen Halle entstehen ebenfalls zusätzliche Arbeitsplätze.





Wichtiges Stadtteilprojekt in Aachen-Nord nimmt Fahrt auf! Feier zum Baubeginn am 17. Oktober 2013

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ wird in Aachen das ehemalige Straßenbahndepot in der Talstraße zu einem neuen Stadtteilzentrum DEPOT umgestaltet. Nach 18 monatiger Planungsphase wird der erhoffte Baubeginn des DEPOTS am 17. Oktober 2013 von 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr in der Talstraße 2, 52068 Aachen, gefeiert.

Sein Kommen angekündigt hat Staatssekretär Gunther Adler vom Städtebauministerium NRW, welches die Umgestaltung des DEPOTS mit Mitteln des Programms „Soziale Stadt“ unterstützt. Im weiteren Fortgang der Veranstaltung kann man sich in einem lockeren Rahmen und begleitet von einem unterhaltsamen Programm über das DEPOT im Besonderen und über weitere Projekte für Aachen-Nord im Allgemeinen informieren.

AUF DEN LETZTEN DRÜCKER: Aachener HighTech Unternehmen STS baut auf AVANTIS

Kurz vor Redaktionsschluss hat die städtische Wirtschaftsförderung gemeinsam mit der Avantis GOB die Standortverlagerung des Aachener Unternehmens „STS Tecom GmbH“ ins Gewerbegebiet Avantis vertraglich besiegelt. STS Tecom, ein Plattform-Hersteller und Designer für die Industrie (IPC's) und die Kommunikationstechnologie, beschreitet mit dem Kauf einer Fläche von zunächst ca. 4.000 qm den Schritt in die Zukunft am HighTech Standort Nr. 1. Dabei wird das Unternehmen neben dem Geschäftssitz auch ein Datenzentrum auf Avantis errichten.



Große Pläne am Aachener Uniklinikum

Wie im Mai bekannt wurde, sollen in den kommenden zehn Jahren mehrere neue Gebäude auf dem jetzigen Vorplatz der Uniklinik RWTH Aachen entstehen, darunter ein zentraler OP-Saal und ein Mutter-Kind-Zentrum sowie ein neues Herzzentrum. Der Umbau der Notaufnahme erfolgt noch in diesem Jahr. Die entfallende Parkhausfläche soll durch ein Parkhaus mit 1.200 Plätzen ausgeglichen werden. Der gesamte Raumbedarf des Klinikums für Krankenversorgung und Forschung wird auf 53.000 Quadratmeter beziffert. Dies sind fast 40 Prozent der derzeit vorhandenen Fläche.

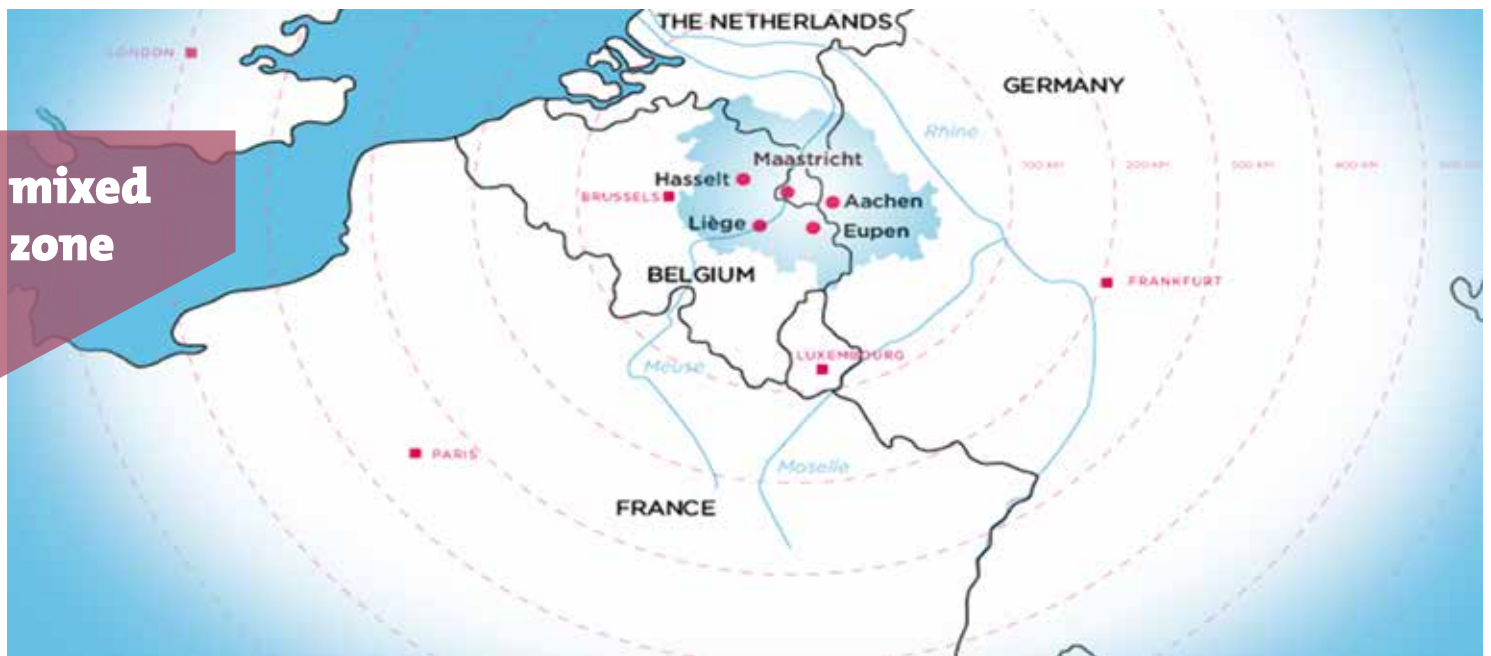


Platz für Neues

In NRW kreist immer häufiger die Abrissbirne und macht tausende Gebäude dem Erdboden gleich. Allein in 2012 wurden lt. dem Landesamt für Statistik 3350 Gebäude abgerissen. Dabei ist der Trend eindeutig steigend. Im Vorjahr waren es noch 3060 Häuser und Hallen, in 2005 wurden lediglich 2690 Gebäude beseitigt – der Anstieg betrug seither 25 Prozent. Laut Angaben der Statistiker werden die Bauten meistens abgerissen, um Platz für Neues zu schaffen. Auffälligste (und aufwändigste) Abrissstelle in Aachen ist derzeit sicherlich der ehemalige Hochbunker an der Sandkaulstraße, wo bis 2015 ein Hotel entstehen soll.



**mixed
zone**



THE LOCATOR

Standort-Informationssystem

THE LOCATOR ist kein regionaler Bruder des Terminator, sondern das erste grenzüberschreitende Standort-Informationssystem für Unternehmen in Europa.

Unternehmen, die sich in der Euregio Maas-Rhein (Deutschland-Niederlande-Belgien) neu niederlassen oder ihre Betriebsstätte verlagern bzw. erweitern wollen, erhalten hier aktuelle, geobasierte und grenzüberschreitend vergleichbare Ansiedlungsinformationen. Das neue Webportal bietet zum einen umfangreiche Gewerbeflächeninformationen, die interessierten Unternehmen nicht nur online, sondern auch in Form übersichtlich gestalteter Grundstücksexposés zum Download bereitgestellt werden. Zum anderen erhält der Nutzer einen detaillierten Überblick über die bereits in der Region ansässigen Unternehmen bzw. Branchen.

Mehrsprachigkeit und Bedienerfreundlichkeit stehen bei „The Locator“ oben an: So sind die Informationen in den vier Sprachen Englisch, Deutsch, Niederländisch und Französisch verfügbar.



Ein kurzer Demofilm bringt auch dem ungeübten Benutzer rasch die wichtigsten Funktionen und Bedienungsmöglichkeiten nahe. Doch damit nicht genug: Bis Ende 2013 wird das System um die Bereiche Gewerbeimmobilien und Ansiedlungsinformationen, wie zum Beispiel zu Arbeitsmarkt, Steuern sowie die Vermittlung individueller Ansprechpartner, erweitert.

Webpräsenz: www.the-locator.de, www.the-locator.nl, www.the-locator.be, www.the-locator.eu

Weitere Informationen
AGIT mbH
Ralf P. Meyer, Dipl.-Ing.
Tel.: +49 (0)241/963-1039
E-Mail: r.meyer@agit.de

Impressum:

Stadt Aachen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich
Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten
Aureliusstraße 2, 52064 Aachen
Tel.: 0241-432 7600
Fax: 0241-432 7699
Mail: wifo@mail.aachen.de

Redaktion: Herbert Kuck
Titelfoto: Gerhard Blank

Ansprechpartner:

Fachbereichsleitung: Dieter M. Begaß, Tel.: 0241-432 7610

Wirtschaft und Arbeit:
Winfried Kranz-Pitre, Tel.: 0241-432 7617

- Anlaufstelle für Unternehmen
- Gewerbeflächenmanagement
- Struktur- und Beschäftigungsförderung
- Existenzgründungs-/Förderberatung
- Einzelhandel
- Vereinbarkeit Familie-Beruf

Wissenschaft und Europa:
Thomas Hissel, Tel.: 0241-432 7625

- Hochschul- und Campuskontakte
- Projektentwicklung/Förderberatung
- Grenzüberschreitende Angelegenheiten
- Europe Direct Büro

Statistik und Stadtforschung:
Yvonne Debald, Tel.: 0241-432 7672

- Statistiken
- Stadtforschung/Sonderprojekte

www.aachen.de