LANDMARKE

Das Firmenmagazin der Landmarken AG

Frühling / Sommer 2020

+ In dieser Ausgabe: **WIE WIR VERANTWORTUNG ÜBERNEHMEN** +

№ 23

Cover: nachhaltig und einzigartig – Moringa in Hamburg
Seite 04 – 09

Ressourcen sparen und Stadt entwickeln: das Dortmunder Hafenforum
Seite 12 – 13

Smart und digital: intelligente Gebäude für die Zukunft
Seite 24 – 26

LANDMARKEN AG

INHALT

INHALT · EDITORIAL	02 – 03
MORINGA, HAMBURG	04 – 07
MORINGA GMBH · NACHHALTIGKEITSMANAGEMENT	08 – 09
IMMOBILIENMANAGER AWARD, ULI AWARD	10 – 11
METROPOLE RUHR – HAFENFORUM DORTMUND	12 – 13
METROPOLE RUHR – GESUNDHEITSHAUS DORTMUND	14 – 15
METROPOLE RUHR – BE.CAUSE, BOCHUM	16
METROPOLE RUHR – MARK 51°7, BOCHUM	17 – 19
INNOVATIONS- UND TECHNOLOGIECAMPUS KREFELD	20 – 21
BLUE 714, MONHEIM	22
WOHNRAUM FÜR DÜSSELDORF	23
DIGITAL UND SMART – CLUSTER LOGISTIK, AACHEN	24 – 25
DIGITAL UND SMART – TECHNOLOGIEZENTRUM AACHEN	26
HANSATOR UND CAMPUS LODDENHEIDE, MÜNSTER	27
BAUFORTSCHRITTE UNSERER PROJEKTE ERZBERGERUFER, BONN · WERKQUARTIER AM GUTEN FREUND, AACHEN · THEATERPLATZ, AACHEN · NEUE HÖFE HERNE	28 – 29
UMBAU DAHMENGRABEN · VERKAUF UND FERTIGSTELLUNG PICK-UP, AACHEN	30 – 31
VERKÄUFE	32
LANDMARKEN AG INTERN: NEU IM TEAM, SO FEIERN DIE LANDMARKEN, ENGAGIERT FÜR UMWELT UND SOZIALES	33 – 35

Das Team der Landmarken AG

Liebe Leserinnen und Leser,

egal ob in starken oder in unsicheren Zeiten: Als Unternehmen ist es uns immer wichtig, Verantwortung zu übernehmen. Für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, für Partner, Dienstleister, Käufer und Mieter, für die Städte und die Menschen, die dort leben. In diesem Heft erfahren Sie, wie wir das tun. Mit nachhaltigen Projekten, preisgekrönten Konzepten und mit den besten und engagiertesten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die man sich nur vorstellen kann.

Es gibt Dinge, die uns alle mit voller Wucht treffen, mit einer Heftigkeit, die wir uns nicht ausmalen konnten. Ein kleines Virus zeigt uns gerade, wie verletzlich wir sind. Die Folgen werden spürbar bleiben: wirtschaftlich und sozial, vor Ort und global. Es hängt von uns allen ab, Corona gemeinsam zu besiegen und anschließend eine bessere Zukunft zu entwickeln. Wir sehen schon jetzt die positive Kraft, die so eine Krise entfalten kann: Familienmitglieder sind füreinander da, Nachbarn helfen sich gegenseitig, Kollegen sprechen sich Mut zu. Die Menschen zeigen, wozu sie fähig sind, und die Bereitschaft steigt, an einer verbesserten Gesellschaft mitzuarbeiten. Ein tolles Beispiel ist die von Carpus+Partner initiierte Aktion „Aachener Tafel – We care", die wir sehr gerne tatkräftig unterstützen.

Es entsteht ein neues Bewusstsein im Umgang miteinander, aber auch mit unserem Planeten. Die Wirtschaft, ja die ganze Gesellschaft muss und wird sich ökologischer und gemeinwohlorientierter aufstellen. Die Frage, wo und wie wir künftig arbeiten, wird viel früher als erwartet nach neuen Antworten verlangen. Das Thema Digitalisierung erfährt durch diese Pandemie einen weiteren Schub – genauso wie die Nachfrage nach ökologisch und sozial nachhaltigen Produkten.

Dies alles sind Themen, mit denen wir uns bei Landmarken, aber auch in unserer Schwestergesellschaft Stadtmarken schon lange vor Corona beschäftigt haben. Verantwortung zu übernehmen, nachhaltig zu bauen und gesellschaftlichen Mehrwert zu schaffen sind unsere Leitmotive. Aus diesem Antrieb heraus entstehen Ideen wie die Entwicklung unseres neuesten Leuchtturms der Nachhaltigkeit: Das Moringa Hamburg HafenCity – Deutschlands erstes Wohnhochhaus nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip – wird zum Vorbild für viele weitere, nachhaltige Projekte werden, die wir in Zukunft angehen.

Frühzeitige, interne Systemumstellungen haben es uns in diesen schwierigen Zeiten ermöglicht, dass viele Mitarbeiter gleichzeitig problemlos mobil und vom Homeoffice aus arbeiten können. Wir sehen uns als stabile Säule in der Krise, aber auch als Treiber von Veränderung und Innovation. Dabei maßen wir uns nicht an zu glauben, dass wir schon alles wissen und für jeden Trend die richtigen Konzepte haben. Wir erkennen jetzt aber umso mehr den Vorteil darin, dass wir schon vor Jahren begonnen haben, uns mit der Entwicklung neuer Wohnkonzepte oder nachhaltiger Gebäude zu beschäftigen und uns intensiv in Themen wie Digitalisierung oder New Work einzuarbeiten.

Mit verschiedenen Assetklassen breit aufgestellt, sehen wir uns gut gerüstet für die gegenwärtig unsichere Zeit. Wir werden auch jetzt Impulse setzen für attraktive, lebenswerte und zukunftsfähige Städte. Landmarken hat in den vergangenen Jahren – nicht zuletzt durch ein ausgezeichnetes Jahr 2019 – eine mehr als solide Grundlage geschaffen. Für die anstehenden Herausforderungen sind wir als inhabergeführtes Unternehmen mit unserem Geschäftsmodell gut gewappnet. Diese Gewissheit verleiht uns auch in etwas turbulenteren Phasen eine große Sicherheit, die wiederum Chancen eröffnet. Für die Städte, die Nutzer unserer Immobilien und den Kapitalmarkt sind wir auch in schwierigen Zeiten ein starker Partner, auf den man sich verlassen kann.

Und einer, der immer wieder neue Maßstäbe setzt. Die Auszeichnungen, die wir gewinnen, und die Wettbewerbsverfahren, die wir für uns entscheiden, spornen uns immer wieder an, die eingeschlagene Richtung weiterzuverfolgen. Und das bedeutet, immer wieder neue Wege zu gehen. Gebäude sind immer noch große CO_2-Emittenten – Grund genug, mit innovativen Konzepten die Reduktion anzugehen und Ressourcen zu schonen. Deshalb haben wir die MORINGA GmbH by Landmarken gegründet, um unserem Hamburger Leuchtturmprojekt noch viele weitere folgen zu lassen.

Und deshalb schonen wir Ressourcen auch mit unseren vielfältigen Denkmalprojekten und Revitalisierungen. Auf alten Steinen lässt sich die Zukunft bauen, wenn Objekte mit Geschichte neu und nachhaltig genutzt werden. Ob Quartiersentwicklungen in Dortmund, Strukturwandel in Bochum, Innenstadtentwicklung in Herne oder – ganz frisch mit unserer Schwestergesellschaft POHA House – Co-Living in Essen: Gerade in der Metropole Ruhr erwecken wir derzeit aus alter Bausubstanz neues Leben und Urbanität. Eine Entwicklung, die Freude macht und den Standorten eine neue, lebenswerte Zukunft schenkt.

Neue Perspektiven bieten auch die Möglichkeiten der Digitalisierung. Wie wir da zum Vorreiter werden und warum wir deshalb auch in diesen Zeiten voller Zuversicht in die Zukunft blicken, das können Sie in dieser mittlerweile 23. Ausgabe unserer Landmarke lesen.

Viel Spaß dabei!

Norbert Hermanns und Jens Kreiterling

Moringa – nachhaltige Perle

Aktueller Entwurfsstand: Direkt am Wasser gelegen, bietet das Moringa bezahlbaren Wohnraum in fantastischer Lage. Vor allem aber leistet das gesunde Gebäude, das gemeinsam mit kadawittfeldarchitektur entwickelt wird, einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz.

Verantwortung – Nachhaltig bauen mit Cradle to Cradle «

Welch eine Landmarke für Hamburg!

HafenCity: Wir entwickeln das erste Wohnhochhaus nach dem C2C-Prinzip

Ein besonderer Standort für ein ganz besonderes Gebäude: Die HafenCity in Hamburg bekommt das europaweit erste Wohnhochhaus, das in enger Anlehnung an das ökologische Cradle-to-Cradle-Prinzip realisiert wird. Mit bezahlbaren Wohnungen und einem Konzept zur Förderung der Gemeinschaft bereichert es die HafenCity um wichtige soziale Aspekte und stärkt damit die gesamte Nachbarschaft. Doch das ist nur der Anfang, weitere Moringas für ganz Deutschland sind in Planung.

Im Einklang mit Ökonomie, Ökologie und Sozialem übernehmen wir ganzheitlich Verantwortung für ein lebenswertes Umfeld. So werden wir zu einem Vorreiter des nachhaltigen und ressourcenschonenden Bauens. Alles über Moringa, Cradle to Cradle (C2C) und unser Landmarken-Engagement am Tor zur Welt lesen Sie auf den folgenden Seiten.

Unser Ziel: das gesündeste Haus der Stadt

Mit unserem Premierenprojekt in Hamburg werden wir Deutschlands erstes Wohnhochhaus in Anlehnung an das Cradle-to-Cradle-Prinzip entwickeln. Moringa, so der Name, wird besonders nachhaltig mit recyclingfähig Materialien realisiert und bietet viel Grünfläche.

Das einzigartige wie nachhaltige Gebäudekonzept, entwickelt unter wissenschaftlicher Begleitung und eingereicht mit kadawittfeldarchitektur, konnte im Anhandgabeverfahren der Hansestadt Hamburg überzeugen. Nun treiben wir für das hochattraktive Baufeld 105 in der berühmten HafenCity die Planung des ersten Wohnhochhauses nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip voran (Infos zum Anhandgabeverfahren siehe übernächste Seite).

„Etwas Vergleichbares hat es noch nicht gegeben. Für uns als Projektentwickler, aber auch für die Hansestadt wird das Moringa Hamburg HafenCity ein Meilenstein und Aushängeschild zugleich", sagt Jens Kreiterling, Vorstand der Landmarken AG. „Wir wollen Verantwortung übernehmen und mit unseren Projekten gesellschaftliche Mehrwerte schaffen. Da gehört es zur DNA unseres Unternehmens, sich nicht nur intensiv mit den Möglichkeiten des nachhaltigen und ressourcenschonenden Bauens auseinanderzusetzen, sondern auch, konkrete Umsetzungen anzugehen."

Sylvia Friederich, Mitglied der Geschäftsleitung und Leitung der Unit Wohnen:

„Hamburg ist attraktiv und steht gerade deshalb vor den typischen Herausforderungen einer Weltstadt: steigende Mietpreise, schlechte Luftqualität, hoher Flächenverbrauch. All dem setzt Moringa eine Alternative entgegen: Als grüne Oase reinigt das Gebäude die Luft, bietet bezahlbaren Wohnraum und jede Menge Grünflächen. So verstehen wir Moringa: ein Gebäude wie eine heilbringende Pflanze."

Moringa

Bis zum Frühjahr 2021 wird nun der Bauantrag erarbeitet und eingereicht, mit der Baugenehmigung kann dann schon kurze Zeit später gerechnet werden. „Das Moringa wird selbst für einen so besonderen Standort wie die HafenCity ein absolutes Alleinstellungsmerkmal bringen", sagt Sylvia Friederich, Leiterin der Landmarken-Unit Wohnen. „Wir danken der HafenCity Hamburg GmbH für das große Vertrauen und freuen uns sehr über die Zustimmung der Hamburger Kommission für Bodenordnung zur Anhandgabe." Hochmotiviert arbeitet das Team derzeit an der Umsetzung dessen, was die Entscheidungsträger so überzeugt hat – ein Projekt, das in bisher einzigartiger Weise nachhaltiges Bauen, gefördertes Wohnen und soziale Infrastrukturen in bester Lage vereint:

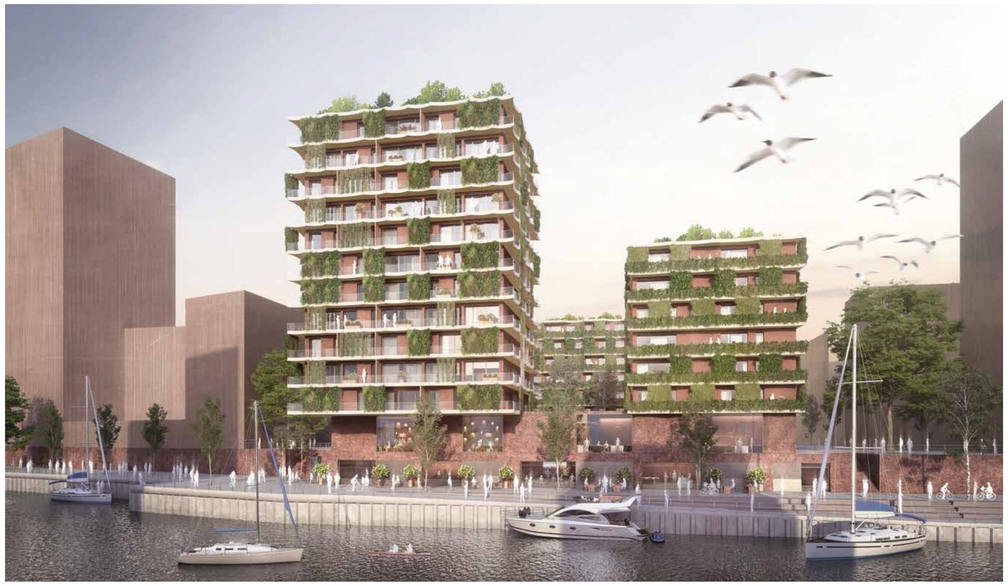
Nachhaltigkeit

Gebäude sind für 40 Prozent aller CO_2-Emissionen verantwortlich, Cradle to Cradle gibt darauf die Antwort: Die Grünfläche auf dem bebauten Grundstück verschwindet nicht, sie wird dreidimensional. Mit bepflanzten Fassaden, grünem Innenhof und urbanen Gärten auf den Dächern bieten mindestens 100 Prozent der bebauten Fläche Raum für Natur (Abbildung S. 09). Energie wird selbst produziert – dank Photovoltaikanlage auf dem Dach. Als grüne Lunge im Hafen schafft das Moringa neue Biomasse, produziert Sauerstoff, bindet Feinstaub, Stickstoffoxide und CO_2. Es reduziert sommerliche Hitzeinseleffekte in der Stadt und fördert die Biodiversität durch verschiedene Pflanzenarten. Ob feinstaubbindende Teppiche oder Möbel und Innenausbauten aus nachwachsenden Rohstoffen: Das Moringa setzt auf gesunde und recyclingfähige Materialien, innen wie außen. Kostbare Ressourcen werden nicht verschwendet, sondern wiederverwendet. Der Großteil der Konstruktionen ist trennbar, rückbaubar und recycelbar. Viele Bestandteile des Gebäudes können wieder in den Kreislauf der Natur eingefügt oder sinnvoll wiederverwertet werden.

MORINGA HAMBURG HAFENCITY

Art & Projektstatus	Anhandgabeverfahren, Neubau, in der Entwicklung
Standort	Elbbrückenquartier, Baufeld 105, Hamburg
Grundstücksfläche	ca. 4.740 m²
Flächen	3 Baukörper, bis zu 12 oberirdische Vollgeschosse, 1 UG, Tiefgarage ca. 20.000 m² BGF, davon ca. 17.700 m² Wohnen
Nutzung	ca. 85 Prozent Mietwohnungen (preisgebunden & freifinanziert), dazu Kita, Gastronomie, Co-Working
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/moringa/
Besonderheit/Sonstiges	Anhandgabeverfahren der Stadt Hamburg, erstes Wohnhochhaus Deutschlands nach Cradle-to-Cradle-Prinzip
Ansprechpartner	Vanja Schneider T. +49 (0)241 1895-100 vschneider@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	kadawittfeldarchitektur (Architektur)

Verantwortung – nachhaltig bauen mit Cradle to Cradle «



Entstehen wird das Moringa im Elbbrückenquartier der HafenCity, in guter Nachbarschaft zu anderen interessanten Projekten am Baakenhafen. Das Grundstück, Baufeld 105, liegt direkt am Kai. Ein Standort, wie er besser nicht sein könnte: Vom Moringa aus hat man einen tollen Blick über das Wasser auf den ebenfalls neu entstehenden Elbtower (122) sowie in die andere Richtung zur Elbphilharmonie (24) hin.

Gerhard Wittfeld, Architekt, kadawittfeldarchitektur:

„Moringa wird als grüne Oase einen aktiven Beitrag zur Verbesserung des Klimas und der Luftreinheit in der HafenCity leisten und die Lebensqualität seiner Bewohner und des umgebenden Quartiers steigern. Das erste C2C-inspirierte Wohnhochhaus Deutschlands schafft mit einem hybriden Nutzungsmix Mehrwerte, die dem ganzen Quartier zugutekommen."

GESELLSCHAFTLICHEN NUTZEN SCHAFFEN:
Öffentlich geförderter Wohnungsbau mit Kita in einer der prominentesten urbanen Lagen Deutschlands: Das Moringa schafft attraktiven bezahlbaren Wohnraum, fördert die Gemeinschaft und sorgt durch sein nachhaltiges Konzept mit gesunden Materialien und vielen Grünpflanzen für ein besseres Klima.

MUTIG DAS BESONDERE ERFINDEN:
Mit Deutschlands erstem Wohnhochhaus nach dem C2C-Prinzip gehen wir ganz neue Wege. Mit der Gründung der Moringa GmbH, die sich voll und ganz auf nachhaltiges Bauen und C2C-Projekte spezialisiert, schaffen wir ein in Deutschland noch einzigartiges Geschäftsmodell.

DEN MENSCHEN BEGEISTERN:
Herausragende Architektur und ein überzeugendes Nutzungskonzept für einen fantastischen Standort: In der an spektakulären Gebäuden nicht armen HafenCity setzen wir mit dem Moringa ein Ausrufezeichen, das weit über Hamburg hinaus Beachtung findet und nach Nachahmung ruft.

Bezahlbares Wohnen

100 Prozent Mietwohnungsbau, davon ein Drittel öffentlich gefördert: Wie im Moringa die ökologische Nachhaltigkeit mit dem Aspekt der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum verknüpft wird, ist absolut einzigartig. Mitten im Quartier Elbbrücken der exklusiven HafenCity entstehen in fantastischer Lage am Wasser Wohnraum und Gemeinschaftsflächen für Menschen aller Einkommensklassen. Familien, Singles, Paare, junge Leute und Senioren bilden hier am Baakenhafen ein Spiegelbild der gesamten Gesellschaft.

Co-Living-Konzept

Immer mehr Menschen leben allein, die Zahl der Single-Haushalte steigt – gerade in den Metropolen. Dagegen sorgt das Co-Living-Konzept des Moringa für mehr Gemeinsamkeit: Mit Wohngemeinschaften, großen Gemeinschaftsflächen und Angeboten wie Urban Farming sowie einer Community-App wird ein neues Miteinander geschaffen, das gegenseitige Verbundenheit erzeugt. Nebenbei senkt es auch den in der Single-Hauptstadt Hamburg sehr hohen Pro-Kopf-Flächenverbrauch.

Nutzungsmix

Ergänzend zur dominierenden Wohnnutzung – 17.700 von knapp über 20.000 Quadratmetern BGF sind Mietwohnungen gewidmet – bietet das Moringa zusätzlich einen Co-Working-Space und Angebote wie Veranstaltungsräume, Ausstellungsfläche, Fitness- oder Lounge-Bereich. Eine Gastronomie mit Terrasse im Erdgeschoss bietet Mehrwerte für Bewohner wie Besucher gleichermaßen. Neben knapp 70 Stellplätzen für Pkw bietet die Tiefgarage die dreifache Menge für Fahrräder an, zudem gehört zum Moringa ein Mobility-Sharing-Konzept mit Angeboten vom Lastenrad bis hin zu E-Autos made in Aachen (e.GO Life).

Architektur

Auch die Architektur des Ensembles aus drei Bauteilen, die sich um einen grünen Innenhof gruppieren, hat die HafenCity und die Bodenkommission überzeugt. Während sich die Kubaturen hervorragend in die Umgebung der HafenCity einfügen, werden die voraussichtlich aus Recycling-Ziegeln oder Recyling-Beton erstellten Fassaden nach außen hin in Anlehnung an den Backstein der alten Speicherstadt gestaltet. Nach innen zur Hofseite hin werden sie begrünt. Die Flexibilität der Grundrisse ermöglicht ebenfalls eine wirtschaftliche Drittverwendung.

Gesundheit

Schadstofffreie Materialien, hohe Luftqualität innen und außen dank vieler Grünpflanzen und die Reduktion von Hitzeinseln im Sommer sind nur einige Faktoren, die das Moringa zum gesunden Haus machen. Die Gemeinschaftsangebote des Co-Living-Konzepts steigern das Wohlbefinden und helfen gegen Vereinsamung. Das noch zu erarbeitende Mobility-Sharing-Konzept wird zudem gesündere Alternativen zum Autofahren mit Verbrennungsmotor bieten.

Das ist Cradle to Cradle (C2C)

Cradle to Cradle bedeutet „von der Wiege in die Wiege". Ein Prinzip, das sich an der Natur orientiert, um die Verschwendung von Ressourcen zu beenden. Denn biologische Kreisläufe lassen keinen Abfall zurück. Heute landen Produkte nach dem Ende ihrer Nutzung häufig auf dem Müll. So werden immer wieder neue Rohstoffe benötigt, immer mehr Müll wird erzeugt. Das Konzept von Cradle to Cradle steht dem entgegen: Es funktioniert in Kreisläufen, in denen kostbare Ressourcen nicht verschwendet, sondern wiederverwendet werden. Es gibt einen biologischen und einen technischen Kreislauf. Die organischen Bestandteile eines Gebäudes landen nach Nutzung wieder im Kreislauf der Natur. Technische Bestandteile werden so gestaltet, dass sie sinnvoll wiederverwertet oder vom Hersteller zurückgenommen werden können. Ein C2C-Gebäude verbraucht größtenteils erneuerbare Energien und stellt diese am besten selber her. Das Ziel von Cradle to Cradle ist eine Welt ohne Müll. Schwierig umzusetzen und noch nicht erreicht – doch es lohnt sich, daran zu arbeiten und erste Maßstäbe zu setzen!

Warum „Moringa"?

Moringa Oleifera – der Baum des Lebens. Alle Teile der auch „Wunderbaum" genannten Superpflanze aus Asien sind für den Menschen von hohem Nutzen und können sinnvoll weiterverwertet werden. Moringa ist gesund und macht gesund – von seiner Desinfektions- und Heilkraft bis hin zu wertvollen Vitaminen und wichtigen Nährstoffen. In Indien wird der Baum schon seit Jahrtausenden in der ayurvedischen Heilkunst eingesetzt. Die Pflanze gilt als das mit Abstand nährstoffreichste Gewächs überhaupt. Was sie aber definitiv zu etwas ganz Besonderem macht: Zu Pulver zerrieben, können ihre Samen sogar verschmutztes Trinkwasser reinigen. Mit seinen vielschichtigen positiven Bedeutungen, die auch von UNICEF hervorgehoben werden, passt der wohlklingende Name Moringa perfekt auf das erste Wohnhochhaus nach dem C2C-Prinzip. Ein Gebäude wie eine heilbringende Pflanze.

Das Anhandgabeverfahren:

Bei Grundstücksanhandgaben in der HafenCity legt ein Projektentwickler der HafenCity Hamburg GmbH für eine bestimmte Fläche ein Konzept vor. Findet dieses Zustimmung, so beantragt die HafenCity die Anhandgabe des betreffenden Grundstücks an den Projektentwickler bei der Hamburger Kommission für Bodenordnung. Stimmt diese dem Antrag zu, so wie im Januar für das Moringa geschehen, dann beginnt die sogenannte Anhandgabeperiode.

In dieser Zeit kann der Projektentwickler – im ständigen Dialog mit der HafenCity und den Behörden – die Planung vorantreiben, Bodenuntersuchungen in Auftrag geben und den Bauantrag vorbereiten. Erst gegen Ende der Anhandgabeperiode wird der Kaufvertrag geschlossen. Das Verfahren fördert eine enge Zusammenarbeit, minimiert die Risiken für den Projektentwickler, gibt der Stadt die Möglichkeit zur Qualitätssicherung und sorgt für eine hohe Prozessgeschwindigkeit.

Prof. Jürgen Bruns-Berentelg, Vorsitzender der Geschäftsführung der HafenCity Hamburg GmbH:

„Die HafenCity hat sich zu einem großen Zukunftslabor für nachhaltiges Bauen entwickelt. Das Moringa mit seinem konsequent ressourcenschonenden Konzept und einer intensiven Begrünung ist dafür ein besonders ambitioniertes Beispiel. Es zeigt, dass wir auch auf der Ebene einzelner innovativer Gebäude viel für eine nachhaltige Zukunft bewirken, eine Voraussetzung, Stadt nachhaltig zu denken und zu bauen."

Blick von oben auf den Grundriss der direkt am Wasser entstehenden Landmarke

Modell für die Zukunft: Landmarken gründet MORINGA GmbH

Moringa

Hamburg ist nur der Anfang: Das innovative, sozial und ökologisch nachhaltige Moringa Hamburg HafenCity steht exemplarisch für eine neue Entwicklung. „Moringa ist für uns ein Aushängeschild, das wir zu einem Modell für die Zukunft machen, weil es uns einfach am Herzen liegt", sagt Anke Hermanns, Mitglied der Geschäftsleitung der Landmarken AG. „Wir wollen damit einen wichtigen Beitrag zu nachhaltiger und zukunftsorientierter Stadtentwicklung leisten, nicht nur in Hamburg."

Ziel sind noch viele weitere Moringas in ganz Deutschland. Dafür hat Landmarken eine spezialisierte Tochtergesellschaft gegründet. Geschäftsführer der neuen MORINGA GmbH by LANDMARKEN AG ist Vanja Schneider, der sich bereits seit Jahren intensiv mit dem recyclingfähigen Bauen beschäftigt. In seiner vorherigen Funktion als Geschäftsführer der Interboden-Gruppe war er unter anderem für das Projekt The Cradle im Düsseldorfer Medienhafen verantwortlich, ein Bürogebäude, das in Holzhybridbauweise in Anlehnung an das C2C-Prinzip realisiert wird.

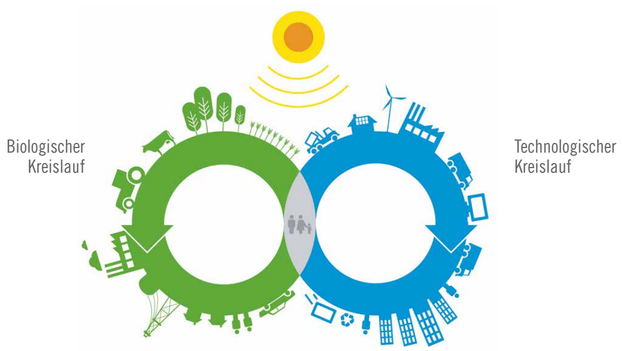
Künftige Moringa-Projekte werden neben dem C2C-Prinzip und dem Fokus auf die Gesundheit der Nutzer noch weitere Alleinstellungsmerkmale gemeinsam haben: So wird intensiv über Modulbauweise nachgedacht, gerne auch mit dem natürlichen Werkstoff Holz. Der Einsatz regenerativer Energien und die intelligente, digitale Gebäudesteuerung zur Optimierung der Bewirtschaftung sind ebenfalls wichtige Bausteine. So entsteht ein in Deutschland nicht erreichter Vorreiter des nachhaltigen Bauens.

Die neue Gesellschaft wird auf die vielfältigen Kompetenzen des interdisziplinären Landmarken-Teams setzen und Moringas für verschiedene Assetklassen entwickeln. „Wir werden künftig auch Bürogebäude, Forschungsimmobilien, Handels- oder Mixed-Use-Komplexe nach dem Moringa-Prinzip realisieren", sagt Vanja Schneider. Standardisierte Prozesse in Planung und Bauausführung sollen obligatorisch werden – anders als bei der Architektur. „Jedes einzelne Moringa, das wir entwickeln, soll als Leuchtturmprojekt mit markanter Architektursprache identitätsstiftend für seinen Standort sein."

Die Recyclingfähigkeit, das Kernelement von Cradle to Cradle, soll dabei immer weiterentwickelt werden. Vanja Schneider: „Wir möchten mit Moringa schließlich auch einen Anstoß für die gesamte Branche geben. Dazu gehört auch, die Hersteller zu motivieren, an der Entwicklung von bezahlbaren C2C-Materialien zu arbeiten. Dann werden auch andere Projektentwickler nachziehen."

Vanja Schneider, Geschäftsführer der neuen MORINGA GmbH by LANDMARKEN AG:

„Der Name Moringa ist als Synonym für ökologisch nachhaltige Projekte zu verstehen. Diese Herangehensweise passt sehr gut zur gesellschaftlichen Haltung und Unternehmenskultur der Landmarken-Gruppe und es war ein logischer Schluss für mich, dass ich meine bisher gesammelten Erfahrungen in die weitere Expansion der MORINGA GmbH einbringen darf."



Cradle to Cradle funktioniert in Kreisläufen, in denen kostbare Ressourcen nicht verschwendet, sondern wiederverwendet werden.

„Wollen zum Vorreiter in nachhaltiger Projektentwicklung werden"

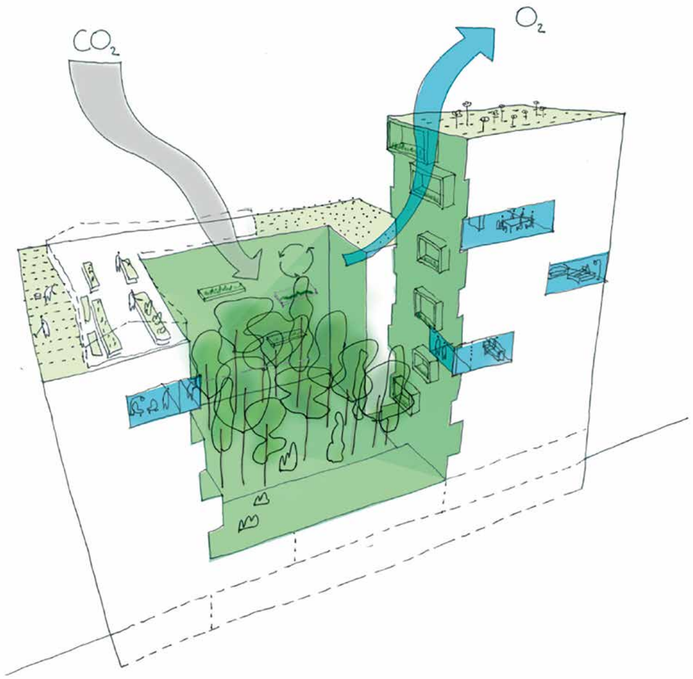
Wir als Landmarken übernehmen Verantwortung – ökologisch, ökonomisch und sozial. Für unsere Mitarbeiter, für alle, die über unsere Partner und Auftragnehmer an der Entwicklung unserer Projekte beteiligt sind, für die Menschen an unseren Projektstandorten.

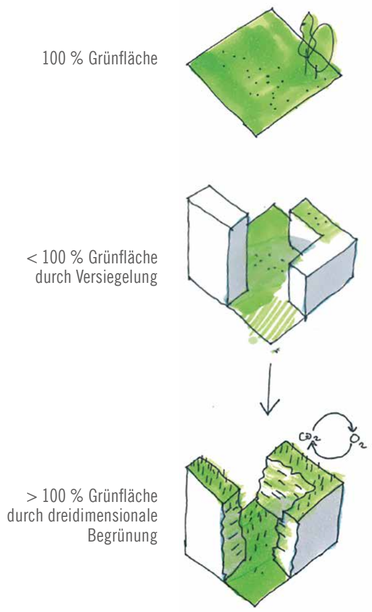
Als Unternehmen wollen wir uns dafür ambitionierte, erreichbare und messbare Ziele setzen. Dafür haben wir uns mit Jasmin Werker verstärkt, die uns als Referentin für Nachhaltigkeit dabei hilft, für unser tägliches Handeln, unsere Projektentwicklungen und unsere Bestandsimmobilien eine geeignete Nachhaltigkeitsstrategie zu entwickeln und umzusetzen.

Jasmin Werker hat in Utrecht und Freiburg Nachhaltigkeitsmanagement studiert und ihren Master in Environmental Governance gemacht, ehe sie in verschiedenen Unternehmen, aber auch in der Forschung erste Tätigkeiten im Nachhaltigkeitsmanagement aufnahm. Seit Jahresbeginn bringt sie ihre Erfahrungen und Motivation nun bei Landmarken ein. „Die Immobilienbranche steht als einer der großen CO_2-Emittenten vor enormen Herausforderungen und wir als Landmarken wollen schauen, dass wir zu einem Vorreiter in nachhaltiger Projektentwicklung werden", sagt sie und ergänzt: „Wenn ich sehe, welcher Spirit hier im Unternehmen herrscht, dann bin ich überzeugt, dass wir das auch schaffen."

Zu ihren ersten Aufgaben gehört es, Wissen zu verbreiten und zu bündeln, Netzwerke zu knüpfen sowie eine ökologische Unternehmensbilanz zu erstellen. Mittelfristig sollen z. B. CO_2-Ausstoß und Ressourcenverbrauch deutlich reduziert werden. Anke Hermanns, in der Landmarken-Geschäftsleitung für die Unternehmensstrategie zuständig: „Ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit sind wichtige Bestandteile unserer Unternehmenskultur, die nun auch personell und messbar in unsere strategische Entwicklung einfließen. Wir sind absolut davon überzeugt, dass gesellschaftlich verantwortungsvolles Handeln sich langfristig auch im wirtschaftlichen Unternehmenserfolg niederschlägt."

Steht für die ambitionierten Ziele der Landmarken AG: Jasmin Werker, neue Referentin für Nachhaltigkeit.





Gesellschaftlicher Mehrwert gewinnt

Wir lieben unsere Arbeit und gewinnen dafür regelmäßig Preise. Zwei dieser Auszeichnungen aus der jüngsten Vergangenheit haben uns besonders stolz gemacht: der immobilienmanager Award für das Wohnquartier „Guter Freund“ und der ULI Leadership Award für Norbert Hermanns.

Beste Projektentwicklung: „Vorbildlich Verantwortung übernommen“

Das Quartier „Guter Freund“ in Aachen ist Deutschlands beste Neubau-Projektentwicklung – so sieht es die 15-köpfige Jury des immobilienmanager Awards. Ende Februar wurde das von Landmarken entwickelte Wohnquartier mit dem begehrten Preis ausgezeichnet.

Mit 248 Wohnungen auf einem ca. 15.500 Quadratmeter großen Grundstück – mehr als 70 Prozent davon sind öffentlich gefördert – ist „Guter Freund“ eines der größten Projekte seiner Art in Nordrhein-Westfalen. „Die Integration einer Kita sowie einer Seniorentagespflege, Nahversorgungsmöglichkeiten in direkter Nähe und eine gute ÖPNV-Anbindung machen die Anlage generationenübergreifend attraktiv“, hieß es in der Begründung der Jury, die den wertvollen Beitrag lobte, der zum dringend benötigten Wohnraum geleistet worden sei. Landmarken habe „vorbildlich Verantwortung für die Stadt und die dort lebenden Menschen übernommen“.

„Es war uns wichtig zu beweisen, dass geförderter Wohnungsbau in dieser hohen Qualität möglich ist. Die Anerkennung der Jury für diese Leistung bedeutet uns sehr viel“, sagt Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns, dessen Familie das von pbs architekten entworfene Quartier dauerhaft im Bestand halten wird.

„Unser Quartier ist im besten Wortsinn ein ‚Guter Freund‘ für seine Bewohner und die Stadt. Nun wollen wir mit diesem herausragenden Engagement auch an anderen Standorten Wohnquartiere wie unseren ‚Guten Freund‘ in gleicher Qualität realisieren.“

Eine gute Idee, denn für die Jury des immobilienmanager-Awards ist „Guter Freund“ schon jetzt „ein vorbildhaftes Konzept, das als Prototyp für viele andere Standorte in ganz Deutschland wirken kann“. Als richtungsweisendes Projekt für den geförderten Wohnungsbau in NRW überzeuge es mit einer familienfreundlichen und generationenübergreifenden Umsetzung, die verschiedene Einkommensgruppen und Altersklassen zusammenbringe und mit attraktiven Grünflächen, modernen Mobilitätsangeboten und vielen Services zur Förderung der Gemeinschaft besonders nachhaltig wirke.

Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) und das Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) hatten das Quartier bereits als Best-Practice-Beispiel für unternehmerische Gesellschaftsverantwortung im Bereich Wohnen anerkannt. Errichtet auf einem ehemaligen belgischen Militärdepot, war „Guter Freund“ auch schon mit dem polis Award für urbanes Flächenrecycling ausgezeichnet worden.

Zum Video: https://www.youtube.com/watch?v=2MtQxa-01Oo

So sehen Sieger aus: Das Landmarken-Team jubelt über den immobilienmanager Award für den „Guten Freund“, der auch für den ULI Europe Award for Excellence nominiert ist.

Awards – mit Engagement ins Rampenlicht «

Gemeinsamer Jubel über eine hohe Auszeichnung: Zusammen mit seiner Frau Ruth Kirschner-Hermanns und dem Landmarken-Team freut sich Norbert Hermanns über den ULI Leadership Award für Immobilienwirtschaft.

Große Ehrung für die Ausübung gesellschaftlicher Verantwortung

Schon im November 2019 durfte Norbert Hermanns in Berlin den ULI Leadership Award Germany / Austria / Switzerland für die Immobilienwirtschaft entgegennehmen. Der Vorstandsvorsitzende der Landmarken AG wurde als Projektentwickler geehrt, der soziale Haltung zeigt und gesellschaftliche Verantwortung übernimmt.

Die Jury des ULI würdigte das werteorientierte Bestreben, lebendige und identitätsstiftende Stadträume zu gestalten. Bei seiner Arbeit stelle Norbert Hermanns stets den Menschen in den Mittelpunkt, sagte die Chefredakteurin der Immobilien Zeitung, Brigitte Mallmann-Bansa, in ihrer Laudatio. Ehrlich, fair, engagiert und mutig folge er seinem Antrieb, Stadt sozial und verantwortungsvoll mitzugestalten.

„Ich betrachte diesen ULI Award als Auszeichnung für das ganze Team der Landmarken AG“, sagt Norbert Hermanns. „Als Projektentwickler wollen wir gesellschaftliche Mehrwerte schaffen, indem wir städtische Lebensräume verantwortungsvoll und zukunftsorientiert gestalten. Für unser Team und mich ist dieser Award auch ein Auftrag, unseren Weg im Sinne der Nutzer unserer Immobilien und Quartiere weiterzugehen. Wir wollen auch künftig als Partner der Städte die Menschen inspirieren und begeistern, indem wir lebendige und identitätsstiftende Orte entwickeln.“

Das Urban Land Institute (ULI) ist als gemeinnützige Forschungs- und Bildungseinrichtung eine der renommiertesten Organisationen der Immobilienbranche. Als werteorientierte Organisation zeichnet das ULI Persönlichkeiten aus, für deren besonderes Maß an Weitsicht, Verantwortungsbewusstsein und unternehmerisches Handeln sowie ihren Einsatz für lebenswerte Städte. Um den Leadership Award kann man sich nicht bewerben, man wird vorgeschlagen.

Auf der Shortlist!

ULI Europe Award: Internationales Vorbild für bezahlbaren Wohnraum

Auch weit über die deutschen Grenzen hinaus wird der „Gute Freund“ als Vorbild für attraktive und zugleich bezahlbare Wohnraumschaffung wahrgenommen. In diesem Frühjahr wurde das Wohnquartier von einer internationalen Jury für den ULI Europe Award for Excellence nominiert. Zur Wahl standen Projekte aus der gesamten EMEA-Region (Europa, Naher Osten und Afrika). Nun steht der „Gute Freund“ als einziges deutsches Projekt auf der Shortlist. Die Konkurrenz bilden Einreichungen unter anderem aus London, Amsterdam, Johannesburg, Brüssel und Florenz. Aufgrund der Corona-Krise steht ein Termin für die Entscheidung und Preisvergabe noch aus.

Das Hafenforum: vorne der Neubau, dahinter die Bestandsentwicklung entlang der Hafenpromenade

Hip, cool, Hafenforum: ein nachhaltiges Stück Stadtentwicklung

Ressourcen schonen zum Wohle der Gemeinschaft: Mit Redevelopments von Bestandsbauten wie in Dortmund heben wir verborgene Qualitäten, ohne wertvolle Freiflächen zu verbrauchen und schaffen lebenswerte Stadträume, indem wir brachliegende Liegenschaften der Gesellschaft zurückzugeben.

Im Dortmunder Kanalhafen entsteht ein neues, urbanes Quartier direkt am Wasser, das nicht nur attraktive Arbeitsplätze bieten, sondern auch Besucher anziehen und die Lebensqualität in der Nordstadt steigern wird. Einen bedeutenden Beitrag dazu wird die Landmarken AG mit dem Hafenforum leisten, das sie im größten Kanalhafen Europas entwickelt.

Nachhaltig und ressourcenschonend nutzt das Projekt die vorhandene Bausubstanz der ehemaligen Lager- und Silogebäude in der südlichen Speicherstraße. Durch behutsame Eingriffe in die Gebäudestruktur entstehen loftartige und multifunktionale Flächen für die Arbeitswelten von morgen.

In dem Gründungs- und Innovationscampus werden Gründerinnen und Gründer künftig beraten und finden moderne Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten vor. Ein vielseitiges Raumkonzept wird für alle Phasen des Unternehmenswachstums das passende Flächenangebot bieten. Auf einer Gesamtfläche von rund 17.300 Quadratmetern in drei Bauteilen an der Speicherstraße 10 – 20 entsteht unter anderem ein Gründungszentrum der Stadt Dortmund, in dem die Wirtschaftsförderung auch spezielle Angebote an Gründerinnen richtet. Hinzu kommen Büroflächen, ein Co-Working-Space, gastronomische Angebote und in einem südlichen Neubau großzügige Bürowelten, die auch für bereits etablierte Unternehmen interessant sind. Eine Galerie- und Ausstellungsfläche ist ebenfalls vorgesehen.

Die Landmarken AG wird nicht nur die Projektentwicklung realisieren, sondern auch ein Community Management installieren, das den Gründungs- und Innovationscampus als Kooperationszentrum versteht, in dem sich die Nutzer miteinander vernetzen können. „Mit dem Gründungs- und Innovationscampus im Hafenforum setzen wir einen Impuls für das Hafenquartier und die umgebende Nordstadt – für uns ein nachhaltiges und ressourcenschonendes Beispiel gelungener Stadtentwicklung“, sagt Sylvia Friederich, Mitglied der Geschäftsleitung der Landmarken AG.

Das Herzstück des neuen Campus entsteht zwischen den Bestandsbauteilen A und B. Eine für alle offene Passage verbindet die Speicherstraße mit der neugestalteten Hafenpromenade und sichert so die gelungene Integration des Projekts in das Quartier. Die darüberliegende Agora im 1. Obergeschoss kann auch extern genutzt werden. Für diese spektakuläre Eventfläche verzichtet Landmarken bewusst auf zusätzlich vermietbare Flächen, damit sie nach oben bis ins 4. Obergeschoss offen sein kann. Zudem wird in Abstimmung mit der Stadt die Entwicklung eines Mobilitätskonzepts mit Sharing-Angeboten angestrebt.

Thomas Westphal, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Dortmund:

„Das Hafenforum schlägt die Brücke vom traditionellen Industriehafen zum Hafen für Start-ups, etablierten Mittelstand und die Digitalszene. Der Gründungs- und Innovationscampus ist damit ein weiterer Baustein im Transformationsprozess der Speicherstraße zu einem Digitalhafen“.

GESELLSCHAFTLICHEN NUTZEN SCHAFFEN:
In ressourcenschonender Weise werden Tradition und Moderne verbunden. Der Bedeutung von Europas größtem Kanalhafen Tribut zollend entstehen Raum für neue Ideen, neue Arbeitsplätze und ein attraktives Quartier mit Freizeitangeboten für alle Dortmunder und ihre Besucher.

Metropole Ruhr – Entwicklung durch Revitalisierung «

Norbert Hermanns, Vorstand Landmarken AG:

„Das Hafenforum verbindet zukunftsorientierten, etablierten Mittelstand mit den Digital Natives und modernen Foundern unserer Zeit. Es ist hip, cool, dynamisch und frech, aber auch ein Melting Pot von Avantgarde, Zeitgeist und aufgewecktem Establishment. Etablierte Unternehmen finden hier genauso eine neue Heimat wie junge Start-ups.“

Im Wettbewerb überzeugt

Grundlage für die Entwicklung des Hafenforums ist ein in Zusammenarbeit mit Gerber Architekten eingereichter Entwurf für einen Gründungs- und Innovationscampus in der Speicherstraße. Dieser konnte im städtischen Interessenbekundungsverfahren überzeugen und erhielt den Zuschlag der Stadt Dortmund. Unser Partner, das Büro Gerber Architekten, hatte bereits das Gesamtkonzept für das neue Hafenquartier erarbeitet.

W Erfolgreicher Wettbewerb

HAFENFORUM, DORTMUND

Art & Projektstatus	Investorenauswahlverfahren, Umbau und Neubau, in der Entwicklung
Standort	Speicherstraße 10 – 20, Dortmund
Grundstücksfläche	ca. 4.400 m²
Flächen	5 oberirdische Vollgeschosse, ca. 17.300 m² Mietfläche
Nutzung	Gründer*innenzentrum, Büro,Co- Working, Gastronomie, Ausstellung, Event
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/hafenforum/
Besonderheit/Sonstiges	Bestandteil der Entwicklung des Dortmunder Hafens zum urbanen Zukunftsquartier
Ansprechpartnerinnen	Sandra Schmidt T. +49 (0)234 415 665-03 sschmidt@landmarken-ag.de Sylvia Friederich T. +49 (0)241 1895-141 sfriederich@pro.landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	Gerber Architekten (Architektur)

Blick über das Wasser von Europas größtem Kanalhafen auf das Landmarken-Projekt

Entwurf für den prizeotel-Frühstücksraum: neue Impulse bei gleichzeitigem Erhalt wichtiger Kernelemente (siehe rechte Seite unten)

Gesundheitshaus Dortmund: Konzept steht, Star-Designer zeigt sich begeistert

Dieses Ensemble aus den 1950-er Jahren begeistert alle: den Popstar der Design-Welt Karim Rashid, den ersten Mieter prizeotel, Stadtplaner, Denkmalschützer und natürlich das Team der Landmarken AG. „Wir werden diese Architektur-Ikone Dortmunds wieder so zum Leben erwecken, dass sie auch die nächsten 50 Jahre hervorragend bestehen wird", sagt Sylvia Friederich, Mitglied der Geschäftsleitung. Im Auftrag der Schwesterfirma Stadtmarken GmbH wird die Landmarken AG das Gesundheitshaus Dortmund umbauen und mit Nutzungen wie Hotel, Co-Working, Wohnen und Kita neu beleben.

Seine Freude darüber, dieses „historische, wunderschöne, monumentale Gebäude mitgestalten zu dürfen", hatte Karim Rashid bereits im Dezember bei einem Rundgang durch das Ensemble mit Vertretern der Denkmalbehörden zum Ausdruck gebracht. Dabei konnten bereits viele Detailfragen abgestimmt werden. Der New Yorker Star-Designer, mit mehr als 300 Auszeichnungen und Projekten in über 40 Ländern eine Legende seines Fachs, wird für den Hauptmieter und Hotelbetreiber prizeotel das Hauptgebäude gestalten. „Dieses Gebäude passt perfekt zu uns", sagt prizeotel-Geschäftsführer Connor Ryterski. „Wir lieben es, uns in so ein Bestandsgebäude reinzudenken und designmäßig alles rauszuholen. Diese Herausforderung ist wahnsinnig spannend."

DEN MENSCHEN BEGEISTERN:
Die Qualitäten eines unvergleichbaren Schatzes werden nach sieben Jahrzehnten behördlicher Nutzung freigelegt. Ein ikonisches Denkmal wird erhalten und ein neues, urbanes Stadtquartier entsteht – ganz ohne Verschwendung von Ressourcen.

Neben der Hotelnutzung im Hauptgebäude, wo die junge Economy-Design-Kette auf rund 6.000 Quadratmetern Mietfläche ca. 155 Zimmer betreiben wird, entstehen in dem Ensemble Büros und Räume für Co-Working, kleinere Wohnflächen sowie eine 5-zügige Kita plus Außengelände. Dafür wird der als Parkplatz genutzte Innenhof begrünt – ganz im ursprünglichen Sinne des Architekten Will Schwarz. „Das ist ein schönes Detail des Konzepts, dass auch die anderen Nutzer und Nachbarn dann in einen grünen Innenhof schauen können", so Sylvia Friederich.

Vertrag unterschrieben: Die Kita wird zur Villa Luna

Nach dem im November erfolgten Ankauf des Ensembles ist die Landmarken AG derzeit in guten Gesprächen mit möglichen Nutzern für die Büroflächen. Ein Kita-Betreiber ist bereits gefunden: Am 15. Mai hat die Villa Luna GmbH unterschrieben, die den Kindern im Quartier beste Betreuung mit einem hochwertigen pädagogischen Konzept bieten wird.

Der Bauantrag ist eingereicht und erste Schutzmaßnahmen im Gebäude für den Umbau haben bereits begonnen. Die Baugenehmigung wird nun zügig erwartet, denn auch bei der Stadt Dortmund freut man sich auf die Entwicklung eines der wichtigsten Baudenkmäler der Stadt, so Stadtbaurat Ludger Wilde: „Unter vielen guten Beiträgen im Wettbewerb war der Entwurf mit dem Nutzungskonzept der Landmarken AG der beste."

Dass Karim Rashid genau der Richtige ist, um die Gestaltung des Hauptgebäudes anzugehen, darin sind sich alle einig. Seine Vision des „democratic design" passt sehr gut zu prizeotel und Dortmund. Design bedeute für ihn, Dinge so zu gestalten, dass sie das Leben besser und einfacher machen, ohne teuer zu sein, sagt er: „Sie müssen einen Mehrwert für alle schaffen." Damit trifft er auch hervorragend die Philosophie von Landmarken.

1950er-Jahre-Architektur in Dortmund wird saniert und neu interpretiert

Jens Kreiterling, Vorstand der Landmarken AG:

„Dortmund ist eine interessante Stadt mit einer guten Geschichte und vielen Möglichkeiten. Hier herrscht ein enormer Drive. Egal, ob wir mit Vertretern der Stadt, der Wirtschaftsförderung oder von Unternehmen sprechen: Wir haben das Gefühl, dass wir auf Augenhöhe mit allen Seiten Stadtentwicklung vorantreiben können. Deshalb fühlen wir uns hier gut aufgehoben und möchten uns als Partner der Stadt empfehlen."

NEUES GESUND HEITS HAUS

GESUNDHEITSHAUS, DORTMUND

Art & Projektstatus	Zuschlag im Wettbewerbsverfahren, Revitalisierung Denkmalobjekt
Standort	Hövelstraße 8, Dortmund
Grundstücksfläche	ca. 4.500 m²
Flächen	ca. 12.900 m² BGF; Hauptgebäude: 2 Kellergeschosse + 7 Obergeschosse + Dachgeschoss; sonstige Gebäudeteile: bis zu 5 Geschosse
Nutzung	Hotel, Wohnen, Kita, Büro
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/gesundheitshaus-dortmund
Besonderheit/Sonstiges	Denkmalschutz, neue Positionierung von ehemaligem Behördengebäude zu urbaner Mischnutzung
Ansprechpartnerin	Sylvia Friederich T. +49 (0)241 1895-141 sfriederich@pro.landmarken-ag.de Andreas Sudhoff (technisch) T. +49 (0)251 208353-13 asudhoff@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	pinkarchitektur, Düsseldorf HLK Architekten, Münster (Architektur)

W Erfolgreicher Wettbewerb

Das Gesundheitshaus – Ikone der 1950-er Jahre

Das Gesundheitshaus ist einer der bedeutendsten Zeitzeugen der deutschen 1950er-Jahre-Architektur – vollständig erhalten, doch deutlich in die Jahre gekommen. Es gibt keinen vergleichbaren Schatz aus dieser Zeit, und seine Qualitäten werden nach sieben Jahrzehnten behördlicher Nutzung nun freigelegt. Im Geiste des Architekten Will Schwarz wird diese Nachkriegs-Ikone mit sechs Gebäudeteilen gründlich saniert und ganz neu interpretiert. Vorausgegangen war ein städtisches Interessenbekundungsverfahren, das Landmarken gewinnen konnte, um nun einen wichtigen Beitrag zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung leisten zu können.

Neben 175 Zimmern von prizeotel bietet das Be.cause künftig moderne Arbeitswelten

Perfekte Ergänzung fürs Kreativquartier

prizeotel kommt nach Bochum

Die über Jahre hinweg brachliegende Fläche eines unattraktiven ehemaligen Bahngeländes konnten wir im Oktober 2019 erwerben, haben im April 2020 den Bauantrag eingereicht und freuen uns nun darauf, mit unserer neuen Landmarke die Attraktivität des Viertels im Herzen der Stadt zu steigern und durch neue, ergänzende innerstädtische Nutzungsstrukturen zu unterstützen.

Am City-Tor Süd entsteht eine echte Landmarke als perfekte Ergänzung für das quirlige Kultur- und Kreativquartier Bermuda3Eck. Direkt im pulsierenden, kulturellen Zentrum Bochums lockt künftig ein moderner Büro- und Hotelkomplex aus zwei Gebäudeteilen mit hohem Designanspruch. Der erste Mieter steht schon fest: prizeotel kommt nach Bochum und hat einen Mietvertrag über 25 Jahre unterzeichnet.

„Erstmals haben wir ein zweigeschossiges Foyer mit spektakulärer Glasfassade, dahinter zehn Etagen, die eine besondere Sichtbarkeit im Stadtbild erzeugen“, sagt prizeotel-Geschäftsführer Connor Ryterski und ergänzt: „Hier sind wir mitten im Geschehen und können unseren Gästen eine Top-Lage und einen idealen Ausgangspunkt für ihre Städte- oder Geschäftsreise nach Bochum bieten.“

Kommunikation als Schlüssel zum Erfolg

Der jahrelange Stillstand – auch in der Kommunikation mit den angrenzenden Nachbarn – wurde durchbrochen und gemeinsam eine Lösung gefunden, die das vorhandene Potenzial fördert und das Kreativquartier mit attraktiven, modernen Arbeits- und Übernachtungsmöglichkeiten erweitert. Es entsteht nun ein Projekt, welches von allen Beteiligten nicht als Kompromiss, sondern als aufwertende Bereicherung gesehen wird.

Möglich wurde dies durch ein partnerschaftliches Verhältnis zur Interessensvertretung ISG, in der sich als „Stadtentwicklungsmodell zur Revitalisierung innerstädtischer Quartiere“ Gewerbetreibende und Immobilienbesitzer zusammengeschlossen haben. Gemeinsam wurden Abstimmungsprozesse und Genehmigungen beschleunigt, Themen direkt in Bezirksvertretungen und der Politik vorgelegt.

Neben der Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsentwicklung, der Verwaltung und der Politik der Stadt Bochum wurde auch der Hotelbetreiber prizeotel bereits frühzeitig an vielen Gesprächen beteiligt.

Spektakuläre Architektur auf wenig verfügbarem Raum

Mit dem 2014 gegründeten, kreativen Architekturbüro ZHAC aus Aachen erleben wir eine inspirierende, offene und ehrliche Kommunikation, die dem „Spirit“ des Gesamtprojektes und des Standorts entspricht. Die Architektur gliedert sich in den städtebaulichen und urban-kulturellen Kontext ein. Das Economy-Design-Hotel mit 175 Zimmern öffnet sich mit seinem straßenseitig vorgelagerten, herausgedrehten gläsernen Eingangsbereich als Schaufenster zum Stadtraum.

Trendige, moderne Hotelzimmer für Städte- und Geschäftsreisende sowie Besucher des quirligen Szeneviertels bilden die ideale Ergänzung für das Quartier mit einer Vielzahl ortsansässiger Betriebe, Gastronomie- und Kulturanbieter.

Im hinteren Riegel des zwei- bis zehngeschossigen Baukörpers entstehen zudem moderne Büroflächen und Co-Working-Spaces. Sie sind verkehrlich gut angebunden und bilden einen attraktiven Unternehmensstandort in zentraler, dynamischer Innenstadtlage und sind somit ein ergänzendes Angebot zu den entstehenden Möglichkeiten auf Mark 51°7.

BE.CAUSE, BOCHUM

Art & Projektstatus	Neubau, in der Entwicklung
Standort	Bermuda3Eck, Konrad-Adenauer-Platz, Bochum
Grundstücksfläche	BT 1 ca. 4.900 m², BT 2 ca. 3.800 m²
Flächen	2 bis 10 Etagen, insgesamt ca. 23.800 m² BGF Hotel 175 Zimmer, ca. 6.700 m² BGF, Büro ca. 12.400 m² BGF (BT1) + ca. 4.700 m² (BT2)
Informationen	www.because-bochum.de
Baubeginn & Fertigstellung	Herbst 2020, Bauteil 1 Herbst 2022, Bauteil 2 Frühjahr 2022
Ansprechpartnerin	Rita Straßer T. +49 (0)241 1895 173 rstrasser@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	BT 1: ZHAC Zweering Helmus Architektur + Consulting (Architektur) BT 2: Goldbeck West GmbH

Aufbruch im Revier: Innovationscampus in Bochum nimmt Gestalt an

Leuchtende Buchstaben stellvertretend für ein leuchtendes Beispiel des Aufbruchs in der Region: Tagsüber wie nachts deutlich sichtbar prangen die Worte „Wenn, dann hier“ an unserem „O-Werk“ auf dem ehemaligen Werksgelände von Opel in Bochum. Mit seiner gleichnamigen Kampagne unterstreicht der Regionalverband Ruhr, welch unglaublich großes Potenzial für Wirtschaft und Forschung die Region besitzt. Einer Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) zufolge hat die Metropole Ruhr das Potenzial von Berlin in den frühen 2000er-Jahren – viele spannende Projekte und die entstehenden 6.000 neuen Arbeitsplätze auf dem Areal MARK 51°7 belegen es.

„Die Bedingungen für eine dynamische Entwicklung des Ruhrgebiets sind so gut wie nie zuvor. Während woanders die Räume eng werden, gibt es hier alle Voraussetzungen für Investitions- und Gründergeist“, sagt Karola Geiß-Netthöfel, Regionaldirektorin des Regionalverbands Ruhr (RVR). „Wenn nun Studien bestätigen, was wir schon wussten, nämlich dass die Metropole Ruhr ein Raum voller Potenziale ist, dürfen wir uns durchaus als Vorreiter fühlen, und das wollen wir auch sein“, sagt Christian Hehemann, Leiter der Landmarken-Niederlassung Münster, die die große Quartiersentwicklung der Landmarken AG auf MARK 51°7 steuert.

Der erste Abschnitt dieser Entwicklung, das frisch sanierte O-Werk mit sechs Etagen, steht unterdessen kurz vor der Übergabe an die Mieter. Insgesamt werden im 3. Quartal dieses Jahres über 13.000 m² Bürofläche von den beiden Hauptmietern Ruhr-Universität Bochum (Etagen 1 – 3) und babymarkt.de

O-WERK
INNOVATION-CAMPUS BOCHUM

„Wenn, dann hier.“ Prägnanter als an der Fassade unseres O-Werks könnte man nicht zum Ausdruck bringen, dass das Ruhrgebiet viele Möglichkeiten bietet.

(Etagen 4 – 6) in der ehemaligen Opel-Hauptverwaltung übernommen. In den Maker Spaces der Ruhr-Universität wird den Studierenden auf rund 1.800 qm ein Ort praxisnaher Lehre und anwendungsorientierter Forschung eingerichtet sowie konkrete Hilfe für Ausgründungen von Spin-offs und Start-ups geboten.

Mitten im Herzstück von Mark 51°7 bildet das mit RKW Architektur+ entwickelte, denkmalgeschützte O-Werk gemeinsam mit den gegenüberliegenden, neuen Bauabschnitten (siehe folgende Doppelseite) einen Landmarken-Innovationscampus, der als Technologie-, Dienstleistungs- und Wissensstandort den Anforderungen zukünftiger Arbeitswelten gerecht wird.

Während drinnen die Raumaufteilung erkennbar ist, wurde draußen die Bushaltestelle in Betrieb genommen – die erste, die nach einem Landmarken-Projekt benannt wurde

Attraktives Büroquartier an einem spannenden Standort: Im ersten Bauabschnitt steht VIACTIV als Ankermieter bereits fest.

Attraktives Arbeiten mit vielen Angeboten im Büroquartier

Gemeinsam bilden sie ein innovatives und attraktives Büroquartier zum gut vernetzten Arbeiten und Forschen in angenehmer Umgebung: Die denkmalgeschützte Landmarke O-Werk (siehe Seite 17) und die vom renommierten Büro HPP Architekten entworfenen neuen Landmarken, die auf MARK 51°7 entstehen. Gegenüber der ehemaligen Opel-Hauptverwaltung wird das Neubauensemble modernste Büroflächen mit passenden Angeboten für Single und Multi Tenants bieten. Der Quartiersgedanke steht dabei im Vordergrund.

Im Zuge des Projekts werden mehrere moderne Bürogebäude in drei Bauabschnitten realisiert, die mit dem fertiggestellten O-Werk interagieren. Der 1. Bauabschnitt umfasst drei Gebäude mit rund 23.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) und ist bereits zu fast zwei Dritteln vermietet. Als Mieter konnte die VIACTIV Krankenkasse gewonnen werden, die rund 14.000 m² mit einer Laufzeit von 15 Jahren angemietet hat. Zwei weitere Bauabschnitte schaffen rund 40.000 m² BGF zusätzlich.

Constanze Justus, Projektleitung, Landmarken AG:

„Wir sind stolz darauf, dass wir schon früh vom Potenzial dieser Region überzeugt waren und uns entschlossen haben, uns hier mit aller Kraft zu engagieren.“

Als Partner der Bochum Perspektive 2022 GmbH, die den Wandel des ehemaligen Opel-Werksgeländes hin zu einem modernen Wissens- und Wirtschaftsstandort steuert, stehen wir mit unserer Quartiersentwicklung für zukunftsorientierten Strukturwandel und neue Ideen. Mit seinen flexibel gestaltbaren Grundrissen wird das Ensemble verschiedenste Größenordnungen und Bürokonzepte von der Zellenstruktur bis hin zu Open Space ermöglichen. So entstehen auf MARK 51°7 beste Bedingungen für Forschung, Lehre und modernes Arbeiten.

Die modernen Gebäude mit gesunden Arbeitswelten bieten Servicefunktionen, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Mittelpunkt stellen und ihnen Alltagsthemen erleichtern – ganz im Sinne des Work-Life-Blendings. Eingebettet werden die Büroflächen in eine attraktive Freianlagengestaltung mit halböffentlichen Höfen und begehbaren Dachflächen. Ein Gastronomiekonzept und eine sechszügige bilinguale Kita sollen genauso zum Angebot gehören wie Indoor- und Outdoor-Sportmöglichkeiten, Postfächer, Bankautomaten oder – auf Wunsch – eine Quartiers-App mit einem digitalen Concierge. Diese kann es Mietern ermöglichen, via Smartphone wichtige Technikfunktionen zu steuern und ihre Räume zum Smart Office zu machen. Auf diese Weise können der Komfort erhöht und die Betriebskosten gesenkt werden. Der zusätzlich buchbare digitale Concierge kann Serviceleistungen verfügbar machen und den Mitarbeitern komfortables Social Networking ermöglichen. Ob freie Besprechungsräume, aktuelle Mittagstische oder die Abfahrt der nächsten Bahn – hier gibt es alles auf einen Blick.

Unser Campus mit reichhaltigem Stellplatzangebot ist ideal für innovative Unternehmen und Forschungseinrichtungen, die einen Standort mit gesunden Arbeitswelten für ihre Mitarbeiter und guten Vernetzungsmöglichkeiten suchen. MARK 51°7 verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Autobahnanschluss. Das Bochumer Zentrum ist nur wenige Minuten entfernt und das Neubauensemble wird von der Straßenbahnlinie 302 angefahren, während vor dem O-Werk die Buslinie 372 hält. Auch an das regionale Radverkehrsnetz ist MARK 51°7 angebunden, auf dessen Gelände zudem weitläufige Grün- und Parkanlagen entstehen.

Metropole Ruhr – forschen und arbeiten im neuen Quartier «

Aus der Vogelperspektive: Der Innovationscampus mit dem O-Werk (rechts) und der Neubauentwicklung (oben) bietet ein umfangreiches Angebot für alle Beschäftigten.

OPELRING NEUBAUPROJEKT

Art & Projektstatus	Neubau, in der Entwicklung
Standort	Suttner-Nobel-Allee, Bochum (MARK 51°7)
Flächen & Flächen	Mehrere Baukörper in drei Bauabschnitten, bis zu 6-geschossig. Bauabschnitte 1 und 2: je ca. 23.000 m² BGF, Bauabschnitt 3: ca. 17.000 m² BGF
Nutzung & Mieter	VIACTIV Krankenkasse, ca. 14.000 m², moderne Arbeitswelten ab ca. 1.000 m² Mietfläche, ergänzt durch ein gastronomisches Angebot und weitere Dienstleistungen
Baubeginn & Fertigstellung	Herbst 2020, Bauteil 1 Herbst 2022, Bauteil 2 Frühjahr 2022
Ansprechpartnerin	Constanze Justus (Projektleitung) T. +49 (0)241 1895 148 cjustus@landmarken-ag.de
Baubeginn & Fertigstellung	4. Quartal 2020 / 4. Quartal 2022
Besonderheit/Sonstiges	Urbanes Flächenrecycling, Quartiersentwicklung
Projektbeteiligte	HPP Architekten, Düsseldorf (Architektur)

Mit dem besten Konzept zum ideenreichsten Standort der Stadt

Beste Bedingungen für Forschung, Lehre und modernes Arbeiten wie in Bochum wird die Landmarken AG auch in Krefeld realisieren. Dafür entwickelt sie direkt neben dem Evonik-Werksgelände südlich der Innenstadt einen Innovations- und Technologiecampus (ITC). Das Nutzungskonzept sieht eine Mischung aus den Bereichen Forschung, Lehre und Arbeiten mit ergänzenden Angeboten wie Gastronomie oder Fitness vor. Ziel ist es, den modernsten Innovationsstandort der Stadt zu schaffen.

Das Konzept hat auch den Weltkonzern Evonik überzeugt, der als Voreigentümer und direkter Nachbar dafür ca. 44.000 Quadratmeter Entwicklungsfläche an die Landmarken AG verkauft hat. Das Grundstück wird nun in drei eigenständige Abschnitte geteilt, von denen der mittlere zwei Bestandsgebäude beherbergt, die von Evonik genutzt und nun gemietet werden. Gespräche mit potenziellen Nutzern für den nördlichen und den südlichen Abschnitt finden bereits statt.

„Der Innovations- und Technologiecampus wird zum Hotspot für inspirierende Ideen“, sagt Projektleiter Stephan Weitz. „Hier entsteht ein pulsierendes Kraftzentrum, in dem Unternehmen, Start-ups, Wissenschaft und Forschung voneinander profitieren.“ Das frühe Planungsstadium mit freien Entwicklungsflächen erweist sich als großer Vorteil für künftige Nutzer: Es ermöglicht ihnen, ihre künftigen Arbeitswelten umfassend mitzugestalten.

„Exzellente Arbeit und Forschung brauchen eine inspirierende Umgebung. Anspruchsvolle Architektur, hohe Aufenthaltsqualität und digitale Services fördern Kreativität und Leistung, weil sie zugleich eine gesunde Work-Life-Balance ermöglichen. Unternehmen gelingt es so, die größten Talente an sich zu binden. Die Voraussetzungen dafür schaffen wir mit dem ITC Krefeld“, sagte Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns bei der Vorstellung des Konzepts, und Oberbürgermeister Frank Meyer pflichtete ihm bei: „Die Pläne für den Innovationscampus zeigen deutlich, wie attraktiv Krefeld als technologieorientierter Wirtschaftsstandort ist. Ich freue mich sehr auf die Entwicklung, die auch positive Wirkungen für den Krefelder Arbeitsmarkt entfalten kann.“

In direkter Nähe zur Hochschule Niederrhein werden durch die Vernetzung von Forschung, Industrie und Mittelstand Synergien geschaffen und Impulse gesetzt, die weit über den Campus hinausstrahlen. Junge Start-ups finden auf dem neuen Campus ebenso eine Heimat wie etablierte Unternehmen, Konzerne und Wissenschaft. Sie alle profitieren voneinander sowie von intelligenten und nachhaltigen Gebäuden mit besonderem Fokus auf die Gesundheit und das Wohlbefinden ihrer Nutzer. Mit ergänzenden Angeboten von Gastronomie bis Fitness und Freizeit bietet der ITC ubane Lebendigkeit und wird so zum angesagten Hotspot für leistungsstarke Unternehmen, Forscher und Mitarbeiter.

Für Landmarken wird der ITC das erste Engagement in Krefeld. „Wir sehen hier ein großes Entwicklungspotenzial und sind dankbar, dass wir das Vertrauen der Stadt und der künftigen Nachbarn spüren“, so Patrick Leenings, der als Akquisitionsleiter der Landmarken AG den Grundstückskauf verwirklichte.

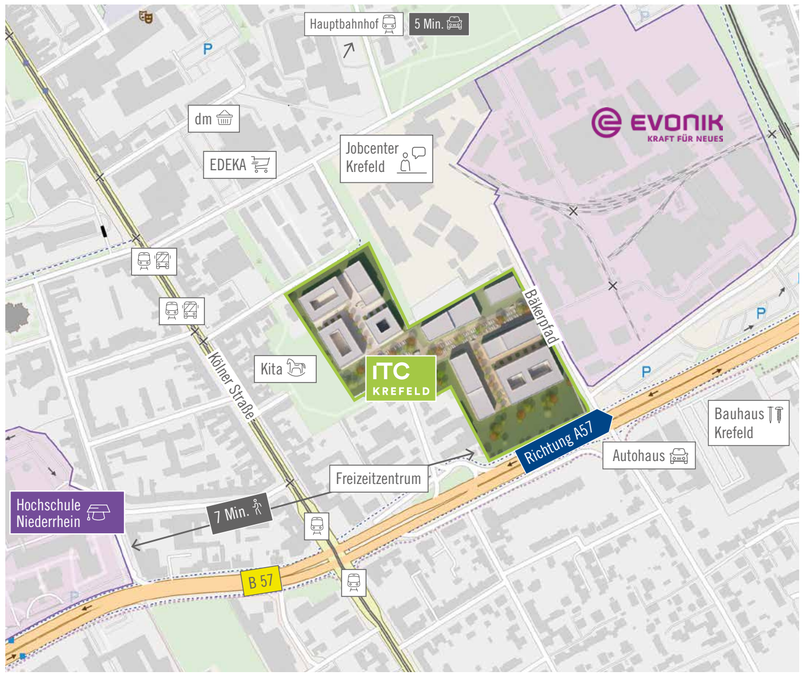
Armin Reimann, Evonik-Standortleiter in Krefeld:

„Die Landmarken AG steht so wie wir für eine zukunftsorientierte Entwicklung dieses Standortes. Ihr Konzept für Innovation, Forschung und Entwicklung hat uns überzeugt und passt hervorragend in unsere Nachbarschaft.“

STABIL BLEIBEN, AGIL HANDELN:
Die wirtschaftliche Stabilität der Landmarken AG einerseits und das ideenreiche Herangehen andererseits haben Evonik und die Stadt Krefeld überzeugt: In einer langfristig angelegten Quartiersentwicklung wird behutsam ein neuer Hotspot für Innovation aufgebaut.

Krefeld – forschen und arbeiten im neuen Quartier «

Der ITC Krefeld wird zum inspirierendsten Innovationsstandort der Stadt: ein wissensorientiertes Technologie-Quartier mit modernen Arbeitswelten, Kommunikationsflächen, Laboren, Rückzugsräumen, grünen Außenanlagen und vielen weiteren Nutzungsmöglichkeiten.



Der ITC Krefeld überzeugt mit seiner ausgezeichneten Lage. Südlich des Hauptbahnhofs und der Innenstadt ist er über die B57 direkt an eines der dichtesten Autobahnnetze Europas mit der A57 als Ausgangspunkt angebunden. Eingebettet in die Achse zwischen der fußläufig erreichbaren Hochschule Niederrhein und dem benachbarten Chemiestandort von Evonik, wird der Campus zur Klammer, die Forschung, Industrie und Mittelstand verbindet. Kita, Nahversorger, ÖPNV und verschiedene Dienstleister befinden sich in direkter Nähe.

Office + Research
Innovative und moderne Büro- und Laborflächen

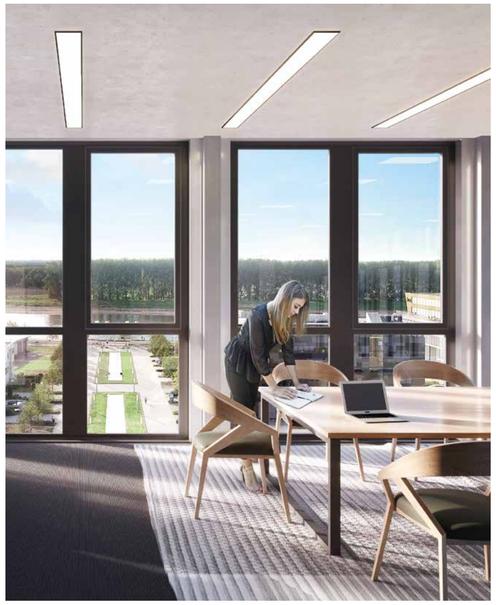
Co-Working + Start-up-Kultur
Open Space, Workshop-Bereiche und integrierte Konzepte

Factory-Center
Werkstätten und Werkhallen für Konzeption und Fertigung

Science + Academics
Lehrflächen, Seminarräume und Kongresszentrum

Mobility + Work-Life-Balance
E-Mobilität und Bikesharing

Community
Gastronomie und Freizeit



Gesund und effizient arbeiten in der Landmarke mit Rheinblick

Starke Adresse für Büromieter mit einem Faible für hochwertige und gesunde Arbeitswelten: In Monheim entsteht eine weithin sichtbare Landmarke mit fantastischem Blick auf den Rhein. Am Kopf der repräsentativen, neugestalteten Wasserachse zur Rheinpromenade hin gelegen, bildet das BLUE 714 das neue Zentrum des Gewerbeparks Rheinpark. Mit neun oberirdischen Geschossen plus atemberaubender Dachterrasse ist der Hochbau als einer von zwei Gebäudeteilen zugleich der höchste Punkt des aufstrebenden Wirtschaftsstandorts.

Wer sich hier ansiedelt, arbeitet in bester Nachbarschaft zu starken Unternehmen wie Bayer, BASF, UCB oder Henkel. Sie alle finden in Monheim nicht nur eine perfekte Lage zwischen Köln und Düsseldorf mit den beiden größten Flughäfen von NRW und hervorragenden Auto- und Bahnverbindungen in die Metropole Ruhr, nach Amsterdam, Rotterdam, Brüssel, Antwerpen, Luxemburg oder Frankfurt. Sie finden auch ein hervorragendes Umfeld für die Familien ihrer Mitarbeiter. Umgeben von herrlicher Landschaft, punktet die schöne Stadt mit kostenlosen Kitas, gut ausgestatteten Ganztagsschulen, einem dichten ÖPNV-Angebot und natürlich der herrlichen Lage am Rhein.

Das BLUE 714, benannt nach dem Standort an der Rheinkilometermarke 714, bietet als neue Vorzeigeadresse des Rheinparks moderne und flexible Bürolösungen für Single oder Multi Tenants, die nach der perfekten Unternehmensdarstellung suchen. Als Voraussetzung für erfolgreiches Arbeiten ermöglicht das BLUE 714 mit seinen Büro- und Raumkonzepten in unterschiedlichen Größen und Formen nachhaltige und flexible Raumaufteilungen.

Ob klassische Zellenstruktur oder Open-Space-Lösungen, alles ist ganz individuell umsetzbar. Moderne Gebäudetechnik, hochwertige Ausstattung und temperaturgeregelte Räume lassen Mitarbeiter motiviert und effizient arbeiten. Dank schnellem Glasfaseranschluss sind alle Voraussetzungen für ein Smart Commercial Building gegeben.

Derzeit laufen Gespräche mit potenziellen Mietern, anschließend ist ein schneller Baubeginn möglich.

Digital Concierge: umfangreiche Serviceleistungen per App

Alle Services in einer App, die den Alltag erleichtert: Auf Wunsch bietet Landmarken den Nutzern des BLUE 714 bei Bedarf weitreichende Dienstleistungen durch einen Digital Concierge. Über die App können alle wichtigen Technikfunktionen gesteuert werden. Mit Smartphone oder Tablet machen die Mieter ihre Räume zum Smart Office, sorgen für Komfort und angemessene Betriebskosten, schaffen Synergien durch bessere Verfügbarkeit von Angeboten und bieten ihrem Team komfortables Social Networking.

BLUE 714, MONHEIM

Art & Projektstatus	Neubau, in der Entwicklung
Standort	Rheinpromenade, Monheim
Grundstücksfläche	6.302 m² (Flachbau 4.142 m², Turm 2.160 m²)
Flächen	Turm: 11.137 m² auf 9 Geschossen Atriumbau: 9.320 m² auf 5 Geschossen
Ansprechpartnerin	Rita Straßer T. +49 (0)241 1895 173 rstrasser@landmarken-ag.de
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/blue-714/
Projektbeteiligte	Goldbeck (Architektur)

GOL:D ECK: Grüne Oase inmitten der Stadt

Gemeinsam erfolgreich: als gute Partner wertvollen Wohnraum schaffen

Eine echte Landmarke wird in Düsseldorf mittels des Partnering-Modells entstehen: einer Partnerschaft, bei der bereits vor Ankauf des Grundstücks ein passender Baupartner und Investor in die Entwicklung mit einsteigt. Der Bauverlauf und auch das Investment an sich werden so planbarer und zuverlässiger, das Risiko minimiert. Eine Win-win-Situation, von der zudem die Städteplanung profitiert.

Die Rede ist vom GOL:D ECK, unserer ersten Landmarke in der NRW-Landeshauptstadt. „Wir halten es für essenziell, dass wir als Projektentwickler bis zum Ende der Realisierungsphase anteilig mit in der Verantwortung bleiben und so die Zusagen, die wir bereits beim Grundstücksankauf gemacht haben, gegenüber der Stadt halten können", sagt Arthur Kochel, Landmarken-Projektleiter des Goldecks.

Im Investorenauswahlverfahren der Stadt für das markante Eckgrundstück im beliebten Stadtteil Niederkassel hatte sich der gemeinsame Entwurf von Landmarken AG und konrath und wennemar architekten durchgesetzt und wurde aus über 30 Beiträgen zum Siegerentwurf gekürt. Es entsteht an der Lütticher Straße nun ein Quartier mit 116 Wohnungen sowie Flächen für Gastronomie.

Besonders gut kam bei der Stadt der geplante Nutzungsmix an: Unterschiedliche Wohnungszuschnitte und Wohnkonzepte für Familien, Singles und Auszubildende mit einem hohen Anteil an preisgebundenem Wohnraum werden ergänzt durch eine Großtagespflege (GTP) und ein gastronomisches Angebot. Zudem spielen Nachhaltigkeit und Klimaschutz eine besondere Rolle: Das energetische und ökologische Konzept des Projekts ist besonders effizient und ressourcenschonend. Die vier Baukörper mit vier bis acht Geschossen lassen viel Raum für Grünflächen.

Der Kaufvertrag für das ehemalige Schwimmbad-Grundstück wurde Ende 2019 unterzeichnet. Erwerber von der Stadt Düsseldorf ist eine Projektgesellschaft, an der neben der Landmarken AG zu 50 Prozent die Eckehard Adams Wohnungsbau GmbH beteiligt ist, die auch die Realisierung des Bauvorhabens übernimmt. „Wir freuen uns sehr, in dieser exponierten Lage ein einzigartiges Projekt gemeinsam zu entwickeln und zu bauen," sagt Stefanie Anna Adams von der Eckehard Adams Wohnungsbau GmbH, die gemeinsam mit Sylvia Friederich von der Landmarken AG die Geschäftsführung der Projektgesellschaft innehat. Während Adams die freifinanzierten Flächen vermarkten wird, gehen die geförderten und preisgedämpften Wohnungen in den Bestand der Landmarken AG über.

Ausgerichtet als digitales Quartier mit zahlreichen Services für die Mieter verfügt das GOL:D ECK auch über ein intermodales Mobilitätskonzept mit guter ÖPNV-Anbindung und klimafreundlichen Sharing-Angeboten wie E-Bikes und Elektroautos.

GESELLSCHAFTLICHEN NUTZEN SCHAFFEN:
Eine ungenutzte Brachfläche wird verwendet, um in klimafreundlicher Weise neuen Wohnraum in hoher Qualität mit vielen Services und einem guten Nutzungsmix zu schaffen. Geförderte und preisgedämpfte Wohnungen nehmen Druck vom Wohnungsmarkt.

W Erfolgreicher Wettbewerb

Digital und smart in die Zukunft

Auf dem RWTH Aachen Campus entsteht das Center Smart Commercial Building und das Technologiezentrum Aachen am Europaplatz wird zum Nukleus eines Start-up-Gründerquartiers. Als Landmarken AG haben wir uns an verschiedenen Stellen und Schnittpunkten der Digitalisierung verschrieben, von deren Möglichkeiten wir überzeugt sind. Die Chancen, die dank digitaler Innovationen auch für die Immobilienbranche entstehen, wollen wir aufgreifen und an die Nutzer unserer Gebäude und Quartiere weitergeben. Dafür investieren wir auch in die Förderung junger Start-ups.

Die Chancen der digitalen Transformation nutzen

Bereits im Februar ist die Landmarken AG dem „BitStone Real Estate & Construction (RECO) Tech Fonds“ beigetreten, der in junge PropTech- & ConstructionTech-Start-ups investiert, die das Potenzial haben, unsere Branche zu revolutionieren. Mit dabei sind auch Unternehmen wie Goldbeck, die CG-Gruppe, Zech Group, Art-Invest Real Estate oder die Deutsche Reihenhaus.

Gemeinsam wollen wir die einmaligen Chancen der digitalen Transformation der Bau- und Immobilienwirtschaft nutzen. Dafür investiert der Fonds nicht nur finanziell in die Start-ups seines Portfolios, sondern betreut diese aktiv beim Aufbau und der Markterschließung und unterstützt sie operativ mit umfassendem Branchen- und Technologie-Know-how. Dazu tragen auch wir und das weitreichende Partner-Netzwerk bei.

Für Landmarken gibt es viele gute Gründe, als Investor mit dabei zu sein: Gemeinsam mit den Partnern erhalten wir Zugang zu Innovationen durch Start-ups und können uns an neuen digitalen Geschäftsmodellen beteiligen. „Spannend ist für uns auch die fondsübergreifende Zusammenarbeit mit den Partnern, denn gemeinsam können wir schneller und effizienter Ziele erreichen, die wir alleine deutlich langsamer erreichen würden“, sagt Julian Schain, der das Digital Office der Landmarken AG leitet und die Zukunftswerkstatt betreibt, ein internes Programm für neue Ideen, Projekte und Vorhaben.

Junge Köpfe, kreative Ideen: Wie hier in unserer mit dem FIABCI Prix d´Excellence in Bronze ausgezeichneten DIGITAL CHURCH entwickeln viele Start-ups Geschäftsmodelle der Zukunft. Für den Immobilienbereich werden wir dies aktiv fördern.

Anke Hermanns, Mitglied der Geschäftsleitung, Leitung strategische Unternehmensplanung:

„Digitale Innovationen bieten uns auf vielfältige Weise Chancen. Sie können den Komfort für die Nutzer unserer Gebäude und Quartiere ebenso steigern wie die Effizienz von Arbeitsplätzen. Durch Einsparung von Energie und Ressourcen helfen sie uns zudem beim Erreichen von Klimazielen. Digitalisierung kann also einen wichtigen Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten.“

Mit der Beteiligung am RECO Tech Fonds investiert Landmarken nun in die besten Ideen und Teams, um die gewaltigen Potenziale zu heben, die in der Digitalisierung und Technisierung der Immobilienbranche schlummern. „Wir stehen ganz am Anfang der Möglichkeiten und am Beginn eines gewaltigen Umbruchs“, sagt Julian Schain. „Wir freuen uns darauf, diesen als Vorreiter mitgestalten zu können.“

STABIL BLEIBEN, AGIL HANDELN:
Ein starkes wirtschaftliches Rückgrat erlaubt es den Schwesterunternehmen Landmarken und Stadtmarken, in neue Ideen und digitale Geschäftsmodelle zu investieren, die in Kombination mit dem eigenen Know-how zu Erfolgsmodellen werden.

3. Bauabschnitt des Clusters Smart Logistik: intelligentes Gebäude für den Campus

Die Nutzungsmöglichkeiten von Gebäuden werden sich in Zukunft nicht mehr nur über Lage, Architektur und bauliche Ausgestaltung definieren. Als neuer, bedeutsamer Faktor kommen softwarebasierte Komponenten hinzu. Dank künstlicher Intelligenz werden Gebäude mit ihren Nutzern kommunizieren und interagieren und dadurch lernen. Neue Geschäftsmodelle können entstehen. Um diese Themen vorzudenken und marktfähige Lösungen zu entwickeln, hat sich das Center Smart Commercial Building gegründet, dass künftig den dritten Bauabschnitt des Clusters Smart Logistik nutzen wird.

Das erste Gebäude dieses Clusters auf dem RWTH Aachen Campus – 2016 mit dem FIABCI Prix d´Excellence Germany in Bronze ausgezeichnet – wurde wie der nun geplante Neubau von der Landmarken AG entwickelt, die zugleich Mitglied des Centers Smart Commercial Building ist. Im Center forschen Institute der RWTH Aachen University und immatrikulierte Unternehmen interdisziplinär an der Zukunft gewerblicher Immobilien. Demonstratoren unterstützen dabei die Überführung in skalierbare Lösungen.

„Wir werden ein intelligentes Gebäude bauen, das den Mietern als Plattform für die Entwicklung und Präsentation höchster Technologien dienen wird“, sagt Landmarken-Projektleiter Peter Marquardt mit Blick auf den dritten Bauabschnitt. „Die dabei gemachten Erfahrungen werden wir auch für künftige Projektentwicklungen heranziehen.“ Beraten wird die Landmarken AG dabei von künftigen Mietern wie Drees & Sommer oder Phoenix Contact, die als Vorreiter der Digitalisierung auch Mitglieder des Centers Smart Commercial Building sind. Generalplaner ist die agn Niederberghaus & Partner GmbH.

Im dritten Bauabschnitt des Clusters Smart Logistik wird das Center zum Labor und bildet einen einzigartigen Kristallisationspunkt des Wissens, das zur Gestaltung zukünftiger Nutzungsmodelle für Gewerbeimmobilien notwendig ist. Darunter fallen auch die Nutzung künstlicher Intelligenz sowie neue Möglichkeiten der Mensch-Maschine-Interaktion. Als Landmarken AG können wir dazu viele Aspekte aus Betreibersicht einbringen, zum Beispiel die Themen Komfort und Nachhaltigkeit.

Neue Heimat für das Center Smart Commercial Building: So wie in dieser Studie kann er aussehen, der dritte Bauabschnitt des Cluster Smart Logistik.

Effizient, vernetzt und steuerbar per App

Der dritte Bauabschnitt des Clusters Smart Logistik wird in sich abgestimmte Grundfunktionen wie Beleuchtung, Lüftung oder Heizung bieten, die untereinander vernetzt sind und miteinander kommunizieren. Neben intelligenter Beleuchtung und smartem Sonnenschutz werden zum Beispiel CO_2-Sensoren die Konferenzbereiche so überwachen, dass je nach Nutzung immer die benötigte Menge Frischluft geliefert wird. Die energetische Performance des Gebäudes wird in Echtzeit transparent dargestellt.

Auf Mieterwunsch kann eine Infrastruktur geschaffen werden, die eine Steuerung aller Funktionen per App ermöglicht und die Nutzer per Bluetooth erkennt, um wichtige Funktionen auf deren individuelle Wünsche voreinstellen zu können.

So kann die Zukunft aussehen: Das Gebäude erkennt den Nutzer schon bei der Einfahrt in die Garage und stellt alle Funktionen auf seine individuellen Wünsche ein.

Smarte Stadtmarke für Aachen: das Technologiezentrum Aachen am Europaplatz

Schon der Eintritt ins Technologiezentrum am Europaplatz Aachen (TZA) fühlt sich an wie ein Erlebnis, das eine Abwechslung zum Alltag verspricht. Schwarze Wände überraschen mit Video-Installationen, der Lärm der Straße verstummt und wird ersetzt durch coole Hintergrundmusik, die Begrüßung übernimmt ein digitaler Portier: Noch ist es Zukunftsmusik, aber so könnte das Erlebnis eines TZA-Besuchs künftig aussehen. Aus dem Gründerzentrum in Aachens Norden werden die Macher der Stadtmarken Business GmbH nichts anderes als ein Gebäude machen, das zum Influencer der Stadt wird. Die Stadtmarken GmbH, die das Technologiezentrum Ende 2019 gekauft hatte, wird es nun mit einem umfassenden Facelift zu Aachens digitalstem Gebäude im Betrieb umwandeln.

„Wir werden hier alles umsetzen, was an modernen Innovationen für ein Büro möglich ist, und stecken bereits sehr viel Herzblut in die Planung“, sagt Julia Hesse, Geschäftsführerin der Stadtmarken Business GmbH, die das Gebäude mit derzeit rund 70 Mietern verwaltet. Diese – bisher eher nebeneinander existierend, ohne viel Kontakt – werden zur gut vernetzten Community, die voneinander profitiert. Das Technologiezentrum wird zu einem Urban Village. Ein Dorf, in dem man sich kennt, Erlebnisse und Erfahrungen teilt und zusammenhält. Im Technologiezentrum soll alles Alltägliche möglich sein, außer zu übernachten. Per App können Services direkt vor Ort gebucht werden: ein Brief- und Paketdienst, die Wäscherei, ein Schneider, Friseure und Supermärkte, die den vorbestellten Einkauf pünktlich zum Feierabend für den TZA-Mieter zum Mitnehmen bereitstellen.

„Wir bieten auf unserer schönen Grünfläche Sport an und werden vielleicht auch mit einem Fitnessstudio zusammenarbeiten. Es entsteht ein Wohlfühlcharakter im ganzen Haus, der das Gefühl vermittelt, dass man automatisch zur Community dazugehört,“ sagt Priscilla Merstein-Jankowski, die zum sechsköpfigen Team des TZA gehört. Als Community Managerin wird sie auch erste Ansprechpartnerin für den Co-Working-Space sein, der im Erdgeschoss eingerichtet wird. Darüber hinaus wird bereits in Kürze Aachens erstes online buchbares Conferencing entstehen.

Julia Hesse, Geschäftsführerin Stadtmarken Business GmbH:

„Das TZA wird die branchenübergreifende Zusammenarbeit zwischen Start-ups, Gründerunternehmen sowie bereits etablierten Hightech-Firmen möglich machen. Durch unsere Services unterstützen wir unsere Mieter, eine Work-Life-Balance zu schaffen, die den Menschen in den Vordergrund rückt. Unser Ziel ist es, das TZA zum Leben zu erwecken und eine Stadtmarke für Aachen zu entwickeln.“

Wie die Services wird auch die erneuerte Haustechnik digital steuerbar. Das wird insbesondere für neu geschaffene Flächen gelten. Denkbar ist eine Steuerung, die einzelne Nutzer über ihr Smartphone bereits beim Betreten des Gebäudes erkennt und sie entsprechend empfängt: Vom Aufzug, der bereits auf die Zieletage eingestellt ist, über die Beleuchtung nach individueller Vorliebe bis hin zu Stuhl und Tisch, die bereits auf die jeweilige Statur und Sitzposition ausgerichtet sind. Klar, dass Konferenzräume per App gebucht und per Smartphone bezahlt werden können.

„Aachen kann durch das TZA so bedeutend werden, dass größer werdende Start-ups nicht irgendwann das Gefühl haben, nach Köln oder Berlin gehen zu müssen“, sagt Julia Hesse. Der neue Look, das Wir-Gefühl und die vielen digitalen Angebote werden dazu führen, dass es keinen Grund für Unternehmen gibt, aus Aachen wegzugehen. Dafür arbeitet das TZA eng mit der benachbarten DIGITAL CHURCH zusammen. Die jungen Innovatoren, die dort erste Gründungserfahrungen sammeln, werden nicht nur unmittelbar mit den TZA-Mietern vernetzt, sondern können im Wachstum dort auch ihren neuen Unternehmenssitz finden. Und in Aachen bleiben. Denn gemeinsam mit der DIGITAL CHURCH kann das TZA als Urban Village den Nukleus eines echten Start-up-Gründerquartiers bilden.

Auf dem Weg zum Urban Village: Das Technologiezentrum Aachen am Europaplatz wird digital.

Auch ganz schön smart: das Stadtmarken-Team im TZA

Sichtbare Vorboten für wichtige Projekte in Münster

Erfolgreicher Wettbewerb

polis URBAN DEVELOPMENT AWARD

Hansator, Münster

Mit dem Hansator bekommt Münster sein neues Bahnhofsentree an der Ostseite des Hauptbahnhofs. Das urbane Stadtquartier mit einer Mischung aus Wohnen, Hotel, Gastronomie und Handel wird nun erkennbar wachsen – weithin sichtbare Vorboten sind die mittlerweile drei Baukräne unseres Generalunternehmers Köster. Während im südlichen Bereich bereits im Dezember mit den Hochbauarbeiten begonnen wurde, konnten die aufgrund eines Bombenfundes im Vorjahr schwierigen Aushubarbeiten auf der Restfläche Anfang April abgeschlossen werden. Die Sohle der Tiefgarage ist fast fertiggestellt und im Süden wurden bereits die ersten Decken der Tiefgarage betoniert. Nachdem Stützen und Wände komplett erstellt und die Tiefbauleistungen abgeschlossen wurden, starteten im April die Hochbauarbeiten für Münsters zentrales Städtebauprojekt, das mit dem polis Award für Urbanes Flächenrecycling 2018 ausgezeichnet wurde.

Als Mieter konnten bereits die Economy-Design-Hotelkette prizeotel sowie REWE als Nahversorger fürs Quartier gewonnen werden. Das erste Landmarken-Projekt in Münster ist das Ergebnis eines gemeinsam mit kadawittfeldarchitektur gewonnenen städtebaulichen Wettbewerbs. Der Entwurf eines vertikalen Stadtquartiers, das die Innenstadt mit dem Hansaviertel verbindet, war im Sommer 2016 von einer Fachjury zum Sieger gekürt worden.

Live-Bilder: https://landmarken-ag.webcam-profi.de/

Campus Loddenheide, Münster

Während sich Gebäude 1 zumindest am Boden schon abzeichnet, befindet sich Gebäude 2 bereits erkennbar im Rohbau. Die ersten Wände des Erdgeschosses stehen schon und die Decken werden derzeit verbaut. Auch die Baugenehmigung für das Parkhaus ist eingetroffen. Somit liegen alle drei erforderlichen Genehmigungen vor. Aktuell werden die Grundleitungen für eines der Bürogebäude verlegt. Die Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts mit seinen fünf Geschossen, der als erstes fertig wird, ist für Ende 2021 geplant. Der Campus Loddenheide ist ein gemeinsames Projekt mit der Grimm Holding. Generalunternehmer ist List Bau Bielefeld. Mit guter Sichtbarkeit an zentralen Verkehrsachsen bietet der Bürokomplex rund 11.600 Quadratmeter Mietfläche in hervorragender Lage. Der Campus-Gedanke findet sich nicht nur im Namen des Projekts wieder, sondern auch in der Architektur mit zwei L-förmigen Baukörpern. Das gelingt unter anderem durch die Flexibilität der modernen Arbeitswelten und die hohe Aufenthaltsqualität im Außenbereich. Im Erdgeschoss kann zudem eine Gastronomie angesiedelt werden, die dem ganzen Quartier zugutekommt.

Baufortschritte unserer Projekte «

Echte Landmarken werten Innenstädte auf – in Aachen, Bonn und Herne

Erzbergerufer, Bonn

Am Erzbergerufer direkt am Rhein entsteht Bonns schönstes Hotel. Die Bauarbeiten für den Wettbewerbsgewinner – 2018 hatte der Entwurf von Landmarken und kadawittfeldarchitektur den Zuschlag im städtebaulichen Investorenauswahlverfahren bekommen – kommen gut voran. Schön zu sehen ist, dass auch die Anwohner in dem Konzept mit Gastronomie und Kulturangeboten einen Mehrwert für die Stadt sehen. Nach der Grundsteinlegung Mitte September 2019 ist der Rohbau neben der Beethovenhalle aktuell schon auf das zweite Geschoss angewachsen, sodass er voraussichtlich im September abgeschlossen werden kann. Dann beginnt der Innenausbau für den Mieter prizeotel. Die junge Hotelkette mit dem inspirierenden Design von Karim Rashid wird ein speziell für Bonn entwickeltes 3-Sterne-Konzept umsetzen. Aktuell laufen Gespräche mit interessierten Mietern für die attraktive Gastronomiefläche.

Erfolgreicher Wettbewerb

Es geht nach oben: Auf der Bodenplatte eines alten Weltkriegsbunkers wächst Bonns schönstes Hotel in die Höhe. Live-Bilder: https://portal1275.webcam-profi.de/

Noch Baustelle, bald Zimmer mit Aussicht: Das Motel One und das Bankhaus am Theater bieten Räume mit Blick auf das Stadttheater und den Aachener Dom.

Projektentwicklung am Theaterplatz, Aachen

Reger Betrieb herrscht weiterhin auf der Großbaustelle unseres derzeit größten Aachener Projekts zur Innenstadtentwicklung. Am Kapuzinergraben, wo gegenüber dem Theater seit einigen Wochen ein dritter Baukran im Einsatz ist, ist der Rohbau für das Motel One mittlerweile in der fünften von sieben Etagen angekommen. Parallel laufen in dem Gebäude die Vorbereitungen für die Haustechnik. Ebenfalls im Zeitplan ist das Apartment- und Boardinghaus, das rückwärtig an der Elisabethstraße entsteht. Für Ende April 2021 ist hier die Übergabe an den Mieter, die RWTH Aachen International Academy, geplant. Im denkmalgeschützten Bankhaus von 1910, dessen Fassade mit Elementen aus dem Neobarock und dem Jugendstil nun komplett eingerüstet ist, ist der Rückbau des Dachgeschosses fast abgeschlossen. Links daneben hat der Büroneubau, der künftig mit dem Bankhaus zu einer imposanten Mischung aus alter und moderner Architektur verschmelzen wird, das vierte von sechs Geschossen erreicht. Interessant: Nach Abschluss der Rückbauarbeiten auf dem denkmalgeschützten Gebäudeteil schiebt sich der Neubau darüber. Die neuen Geschosse fünf und sechs des Bankhauses werden dann an einer aufwändigen Ingenieurskonstruktion mit einem Kragarm hängen, die dafür sorgt, dass die darunterliegenden denkmalgeschützten Etagen nicht mit hoher Traglast belastet werden. Mit der gerade durch die Stadt angedachten Umgestaltung des Theaterplatzes entsteht hier ein attraktiver, urbaner Platz, der auch für die im Erdgeschoss des Denkmals vorgesehene Gastronomie hervorragende Möglichkeiten bietet.

Arbeiten in Aachen: Das Werkquartier am Guten Freund schafft dringend benötigte Büroflächen.

Live-Bilder von der Realisierung: https://portal1347.webcam-profi.de/

Multi-Use an zentralem Standort: Die Neuen Höfe sind hervorragend erreichbar. Parkhaus und U-Bahnhof liegen direkt vor der Tür.

Werkquartier am Guten Freund, Aachen

Vis-à-vis zu unserem mehrfach prämierten Wohnquartier „Guter Freund“ entsteht derzeit ein moderner Bürokomplex mit zwei Bauteilen. Bauteil 1 ist für Landmarken eine echte Premiere: Mit hohem Tempo wird er vom Spezialisten ALHO in Modulbauweise realisiert und soll bereits in diesem November fertig sein. Die montagefertigen Raummodule werden in den Fertigungshallen des ALHO-Werks produziert und ab Mai auf der Baustelle verbaut. Sie verfügen bereits über Ausstattungsmerkmale wie Fenster, Nasszellen und Verkabelungen. In Zukunft wird dort auf 9.600 Quadratmetern ein öffentlicher Nutzer sitzen.

Insgesamt entstehen in dem von pbs architekten entworfenen Bürokomplex mit viel grünem Freiraum und einer Tiefgarage rund 12.000 Quadratmeter Bürofläche. Rund 2.400 davon sind im zweiten Bauteil, der von Depenbrock realisiert wird, noch verfügbar.

Neue Höfe Herne

Der Rohbau ist vollendet, das Gerüst abgenommen: Von außen erstrahlen die Neuen Höfe Herne bereits in neuem Glanz. Das denkmalgeschützte Schmuckstück am Robert-Brauner-Platz – letztes großes Projekt des bekannten Architekten Emil Fahrenhorst von 1961 – wird vom lange leerstehenden Kaufhaus zur attraktiven Mixed-Use-Immobilie. Zwei Büromieter, die noch diesen Herbst ihre Räume übernehmen werden, stehen ebenso fest wie ein Fitnessstudio, das Anfang 2021 seine Kunden zu Höchstleistungen bringen wird. Im Erdgeschoss des ehemaligen Hertie-Kaufhauses werden eine Gastronomie mit Außenplätzen und kleinere Handelseinheiten zur urbanen Lebendigkeit des Robert-Brauner-Platzes beitragen, der dank Parkhaus und U-Bahn-Station hervorragend erreichbar ist. Aktuell laufen intensive Mietergespräche, auch für eine noch freie Bürofläche im ersten Obergeschoss, während im Inneren der Feinschliff durch unseren Generalunternehmer Freundlieb auf Hochtouren läuft. Auch dieses Projekt ist ein Wettbewerbserfolg: Mit ihrem Konzept der Revitalisierung des Traditionsstandorts hatte die Landmarken AG im Jahr 2016 gemeinsam mit HPP Architekten die Jury in einem städtischen Wettbewerb überzeugen können. Ihren Namen haben die Neuen Höfe Herne von zwei Lichthöfen, die von oben in das Gebäude eingeschnitten wurden, um die modernen Büroetagen mit Tageslicht zu versorgen.

Erfolgreicher Wettbewerb

Standort-Wiederbelebung: Wichtiger Impuls für den Dahmengraben

Es wird immer mal wieder laut in den Räumen des Dahmengrabens 3 – 5 sowie der Mefferdatisstraße 23. Die nichtstatischen Abbrucharbeiten sind in vollem Gange, alle Schadstoffe sind beseitigt und der Boden wurde abgefräst. Voraussichtlich im Juni beginnen die Rohbauarbeiten sowie die Erneuerung des Dachstuhls.

Hier, mitten im Zentrum der Aachener Innenstadt, entsteht ein Boardinghaus mit 44 komplett möblierten und vollausgestatteten Apartments mit eigenen Badezimmern und einer durchschnittlichen Größe von ca. 18 – 28 m². In Zukunft verteilen sich die Apartments über vier Obergeschosse sowie das Dachgeschoss, das erstmalig zu Wohnraum umgebaut wird. Sie bieten einen temporären Wohnraum für beispielsweise Familien mit Kindern sowie Geschäftsreisende.

Der Haupteingang des Boardinghauses an der Mefferdatisstraße ermöglicht durch den Einbau einer neuen Aufzuganlage erstmalig eine barrierefreie Erschließung der Obergeschosse. Dadurch können auch ein rollstuhlgerechtes sowie drei barrierefrei gestaltete Apartments realisiert werden.

Optimierte Grundrisse, die Gestaltung von attraktiven Gemeinschaftsflächen und ein einzigartiger Blick auf den Aachener Dom sowie das Rathaus bilden das architektonische Gesamtkonzept. Letzteres beinhaltet auch die neue Dachbegrünung, die einen positiven Beitrag zum innerstädtischen Mikroklima leistet. Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit wurde ebenfalls ein neuer Anschluss an das Fernwärmenetz geschaffen, um das in die Jahre gekommene Bestandsgebäude auch energetisch zu revitalisieren.

„Wir erhoffen uns, einen Impuls für den Dahmengraben als Teil der innerstädtischen Fußgängerzone setzen zu können und damit die Wiederbelebung des Standortes mit voranzutreiben. Wir sehen eine große Chance in der jetzigen Situation, für den einst stark belebten Standort eine neue Attraktivität zu schaffen", sagt Projektleiterin Janina Lambertus von der Landmarken AG.

Die Fassaden auf beiden Straßenseiten erhalten im Rahmen der Bestandsrevitalisierung ein komplett neues und modernes Erscheinungsbild, was u. a. die Sichtbarkeit der beiden Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss auf der Seite des Dahmengrabens verbessern wird. Sie stehen ab dem 3. Quartal 2021 frei zur Vermietung und bieten dem Aachener Einzelhandel attraktive Ansiedlungsmöglichkeiten.

DAHMENGRABEN, AACHEN

Art & Projektstatus	Umbau im Bestand, im Bau
Standort	Dahmengraben 3 – 5 und Mefferdatisstraße 23, Aachen
Grundstücksfläche	ca. 430 m²
Etagen & Flächen	5 Etagen plus DG oberirdisch, 1 Untergeschoss, ca. 2.000 m² BGF, ca. 990 m² Mietfläche gewerbliches Wohnen, ca. 300 m² Gewerbefläche
Nutzung	Boardinghaus, 44 Apartments im 1. – 4. OG plus DG, 2 Gewerbeeinheiten im EG
Baubeginn & Fertigstellung	Februar 2020, Ende 2020
Ansprechpartnerinnen	Janina Lambertus (Projektentwicklung) T. +49 (0)241 1895-189 jlambertus@landmarken-ag.de Mascha van Wersch (Baumanagement) T. +49 (0)241 1895-155 mvanwersch@landmarken-ag.de
Informationen	https://www.landmarken-ag.de/projekte/boardinghouse/
Projektbeteiligte	Architektur Hammers (Architektur)

Landmarke am nördlichen Eingang der Stadt: Der fertige Pick-up an der Krefelder Straße ist ein echter Hingucker.

Hochwertig, effizient und schnell: Pick-up überzeugt Mieter und Käufer

Pünktliche Übergabe an zufriedene Mieter: Das Büro- und Geschäftshaus Pick-up an der Krefelder Straße ist fertig – und verkauft. Damit hat die Landmarken AG weitere dringend benötigte Flächen für den Aachener Büromarkt realisiert. Direkt vor dem Jobcenter im Quartier Nord gelegen, wurde der gesamte Rohbau inklusive Fundament und Bodenplatte in nur fünf Monaten hochgezogen. Architektonisch anspruchsvoll, effizient und schnell dank ausgeklügelter Modulbauweise durch den Baupartner Goldbeck. Im 1. Quartal 2020 konnte auch der Innenausbau im Zeitplan abgeschlossen werden – exakt 15 Monate nach dem ersten Spatenstich.

Nachdem knapp 600 m² im Erdgeschoss bereits im Januar für Burger King bereitgestellt werden konnten, wurden Mitte März die Flächen im 1. bis 4. Obergeschoss an die Cognex Germany Aachen GmbH übergeben. Der erfolgreiche Entwickler im Bereich der industriellen Bildverarbeitung wird als Ankermieter 3.700 der insgesamt ca. 5.000 m² Mietfläche im Pick-up belegen.

Im April wurden schließlich auch das Außengelände mit 15 Parkplätzen fertiggestellt und die Restflächen in der Panorama-Etage vom Mieter übernommen. Das Therapiezentrum.com bietet seine physiotherapeutischen Dienstleistungen nun im 5. Stock mit fantastischem Blick über den Sportpark Soers an.

Kurz nach der Fertigstellung konnte der freundlich-helle Neubau bereits an einen etablierten Immobilieninvestor veräußert werden. Der Kaufvertrag wurde Ende April unterzeichnet. „Es waren faire und vertrauensvolle Verhandlungen", sagt Henrik Scholz, Leiter Invest der Landmarken AG. „Wir freuen uns, diese hochwertige und attraktive Immobilie an einen erfahrenen Investor weitergeben zu können, den wir gut kennen und der für die Mieter ein guter Ansprechpartner sein wird."

Susanne Gellert, Projektleiterin, Landmarken AG:

„Mit seiner markanten Glasfassade wertet der Pick-up das Quartier Nord an der Krefelder Straße als stark frequentierten nördlichen Eingang zur Stadt noch einmal auf und ist die perfekte Ergänzung zu unseren weiteren Entwicklungen an diesem Standort."

kite am Butzweilerhof, Köln

Die Gesichtsmasken und Handschuhe, die alle Beteiligten zum Vertragsabschluss trugen, kommen bei der Grundsteinlegung in die Zeitkapsel: Ende April konnte der Leiter unseres Baumanagements, Hendrik Bettenworth, mit Zech Bau einen erfahrenen Generalunternehmer als Partner für die Realisierung des kite gewinnen. Die Bauarbeiten für das Smart Commercial Building in Köln können somit im Juli beginnen. Bereits im Dezember 2019 hatten wir mit der Warburg-HIH Invest Real Estate den Verkauf dieser Projektentwicklung am Butzweilerhof besiegelt. Wir übergeben das kite einem Käufer, den wir als verbindlich, offen und fair kennengelernt haben. Hauptmieter wird mit rund 17.000 Quadratmetern Mietfläche die Sparkasse Köln/Bonn, die sich auf ein Smart Commercial Building freut, das mit modernen und gesunden Arbeitswelten erhebliche Mehrwerte für seine Nutzer generiert. In dem aus drei Teilen bestehenden Ensemble, entworfen von HPP Architekten, sind noch 6.000 Quadratmeter modernste Büroflächen verfügbar. Das linksrheinische Quartier auf dem ehemaligen Flugplatzgelände am Butzweilerhof entwickelt sich immer mehr zu einem attraktiven Hotspot Kölns und bietet optimale Bedingungen zum Arbeiten. Aktuell haben rund 400 Unternehmen ihren Firmensitz in diesem Areal.

Wohnen am Grünzug, Trier

Im Süden der Welterbe-Stadt Trier, zwischen Mattheiser Wald und Mosel, entsteht auf einem ehemaligen Kasernengelände ein attraktives Wohngebiet mit 7.300 m² Wohnfläche. Es wird ein hochwertiges Gebäudeensemble entstehen, das sich direkt am sogenannten Grünzug befindet. Nahversorgung sowie eine Kita sind bereits fest installiert und fußläufig zu erreichen.

Mit dem saarländischen Architekturbüro arus GmbH haben wir einen starken Partner finden können, der mit uns die 75 attraktiven Wohneinheiten in der der landschaftlich reizvollen Hanglage plante.

Anfang Februar 2020 konnten wir den Verkauf der Projektentwicklung der drei Baufelder mit rund 6.010 m² Grundstücksfläche an ein rheinland-pfälzisches Familienunternehmen beurkunden.

Wohnen am Briller Schlösschen, Wuppertal

Das Projekt mit rund 9.250 m² großem Grundstück und aktuell zwei Gebäuden unterteilt sich in drei Teilprojekte. Bei allen dreien können wir Erfolge verzeichnen: Die unter Denkmalschutz stehende Villa bleibt im Bestand und wurde Anfang 2020 neu vermessen. Ein neues Nutzungskonzept wird derzeit erarbeitet und bald mit der Denkmalbehörde und der Stadt Wuppertal abgestimmt. Die Verhandlungen mit dem Mieter laufen derzeit und stehen kurz vor Abschluss. Auch die Veräußerungen des Kutscherhauses – ebenfalls ein Denkmal – sowie der Projektentwicklung „Wohnen am Briller Schlösschen“ wurden im April 2020 final beurkundet. Als Käufer konnten wir die Seniorenquartiere Rheinland GmbH gewinnen, die nun Tradition und Moderne auf den beiden angrenzenden Parzellen vereinen wird. Auf dem Areal werden insgesamt drei Punkthäuser entstehen, die gemeinsam mit dem Kutscherhaus ein harmonisches Gesamtensemble bilden werden – mit der Villa Amalia im Zentrum. Wichtiges Detail: Die Sichtbeziehung zwischen den beiden historischen Gebäuden Kutscherhaus und Villa bleibt bestehen.

Neue Kolleginnen und Kollegen:

CHRISTOPH WUCHTERL
Technische Projektleitung
cwuchterl@landmarken-ag.de

HENRIK KUHLAGE
Technische Projektleitung
hkuhlage@landmarken-ag.de

ISABELLA SCHWENKE
Technische Projektleitung
ischwenke@stadtmarken.de

JÖRG HADANK
Leitung IT
jhadank@landmarken-ag.de

JÖRN VAN REY
Technische Projektleitung
jvanrey@landmarken-ag.de

JONAS SIEGEL
Technische Projektleitung
jsiegel@landmarken-ag.de

KÜBRA ÖZTÜRK
Immobilienmanagement
koeztuerk@landmarken-ag.de

MARA ESSERS
Assistenz Quartiersentwicklung
messers@landmarken-ag.de

MARIA ROOT
Buchhaltung
mroot@landmarken-ag.de

MASCHA VAN WERSCH
Technische Projektleitung
mvanwersch@landmarken-ag.de

LIBUSA VAN DE PAVERT
Assistenz der Niederlassung Münster (Elternzeitvertretung)
lvandepavert@landmarken-ag.de

SERKAN YILDIZ
Projektleitung
syildiz@landmarken-ag.de

THOMAS BIRGEL
Leitung Marketing
tbirgel@landmarken-ag.de

Notiz

polis CONVENTION

Die polis Convention wird digital – wir sind dabei

Treffen Sie uns virtuell: Weil die polis Convention wegen der Corona-Krise dieses Jahr nicht wie gewohnt auf dem Areal Böhler in Düsseldorf stattfinden kann, wird sie nun digital. Wir sind dabei, denn die Messe für Stadt- und Projektentwicklung ist für uns ein wichtiger Treffpunkt – diesmal eben online. Unter anderem werden alle Messestände, auch unserer, in ein digitales Modell transferiert. Wir sind gespannt auf eine neue Erfahrung und freuen uns auf den regen Austausch mit Ihnen am 13. und 14. August im Netz!

Mehr Informationen zur Messe unter
www.polis-convention.com

Amazing People – 60 Jahre Norbert Hermanns

Wenn der Chef 60 Jahre jung wird, dann wird gefeiert – mit über 300 Gästen! Und die standen – wie der Jubilar natürlich auch – im Mittelpunkt. „Amazing People“ war das Motto des Abends, und als genau solche durften sich alle Gäste fühlen. Bei reichlich Getränken, hervorragendem Essen und fantastischer Musik erwies sich das „LuFo“, das Aachener Ludwig-Forum für internationale Kunst, als perfekt geeignete Partylocation. Klar, dass das Landmarken-Team sich nicht lumpen ließ und das Geburtstagskind mit einer musikalischen Filmperformance überraschte. Die Uraufführung von „Love, Peace, Harmony“ war jedenfalls einer der vielen Höhepunkte des Abends, oder besser: der Nacht. Denn bis tief in selbige hinein wurde Norbert Hermanns´ runder Geburtstag gefeiert.

Soziale Verantwortung in schweren Zeiten

Sehr gerne unterstützen wir tatkräftig die Aktion „Aachener Tafel – We care“, die von Carpus+Partner initiiert wurde. Weil die Aachener Tafel, die bedürftige Menschen mit Lebensmitteln versorgt, aufgrund des Corona-Lockdowns schließen musste, wurde sie vom Laden- zum Lieferbetrieb. Dies geht nur mit vielen Helfern, darunter auch einige unserer Werkstudenten. Diese hatten wir beurlaubt, um die soziale Dichte und damit das Ansteckungsrisiko im Büro zu minimieren. Für den Einsatz bei der Tafel bezahlen wir ihre Löhne weiterhin. Mit dem Elektroauto e.GO aus unserem Pool beliefern unsere Studierenden Franziska Jochum und Mohamed Bouyalaoui täglich die Haushalte der Tafelkunden und stellen ihnen Essenspakete vor die Tür. So kann die Versorgung von Menschen, die auf Hilfe angewiesen sind, CO_2-neutral gewährleistet werden. Eine tolle Aktion von Carpus+Partner, an der wir uns gerne beteiligen. Wir danken allen Beteiligten für die gute Zusammenarbeit!

20 Jahre im Dienste guter Projektentwicklung

Los ging´s vor 20 Jahren zu siebt in Würselen – seitdem entsteht kein Landmarken-Projekt mehr ohne Ralf H. Lohse: Als leidenschaftlicher Mann der Zahlen hat er die Hoheit über die Bereiche Finanzierung und Risikomanagement. Als Mitglied der Geschäftsleitung ist er Ansprechpartner für die Banken und steuert vertrauensvoll und kompetent das Kreditportfolio der Landmarken AG. Warum viele Banken gerne unsere Projekte finanzieren? Weil sie Ralf H. Lohse als verlässlichen und erfahrenen Partner kennengelernt haben und wissen, dass Landmarken-Projekte nicht nur hochwertig und nachhaltig sind, sondern auch eine gute Rendite erwirtschaften. Ende 2019 wurde nun Jubiläum gefeiert: Das ganze Team gratulierte Ralf H. Lohse von Herzen zu 20 Jahren im Dienste der Landmarken. Wir freuen uns auf viele weitere Jahre!

Landmarken impulse

Wie entwickeln sich die Städte des Ruhrgebiets und welchen Beitrag können wir leisten? Interessante Einblicke in die Zukunft und Antworten auf diese Fragen gab es bei unserer ersten „Landmarken impulse“ in der Metropole Ruhr. Im schönen Lichthof des Dortmunder Baukunstarchivs machten drei Impulsvorträge den Auftakt zu einer anschließenden Podiumsdiskussion. So warf Christiane Varga vom Zukunftsinstitut einen Blick auf das Jahr 2040 und gab Antworten darauf, wie in 20 Jahren Urban Living und Multimobilität funktionieren. Den Zusammenhang zwischen bezahlbarem Wohnraum und bezahlbarer Mobilität stellte indes Christian Gärtner her. Der CEO der Urban Standards GmbH propagierte die Stadt der kurzen Wege, um nachhaltige urbane Mobilität für alle zu ermöglichen. Ein konkretes Beispiel aus der Gegenwart, wie der Wandel vom Bergbau- und Industriestandort hin zu Dienstleistung, Wissenschaft und Forschung funktioniert, stellte Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling vor: Das Landmarken-Engagement auf MARK 51°7 (siehe S. 16 – 17) darf als genau solcher Beitrag verstanden werden. Abgerundet wurde der spannende Novemberabend wie immer mit guten Gesprächen und kulinarischen Leckerbissen.

Impressionen – Feiern, Sport und Engagement

Dass wir gerne Sport machen, haben wir hier schon oft beschrieben. Beim Aachener Benefizschwimmen war ein Team von uns für den guten Zweck am Start. Mit satten 431 geschwommenen Bahnen leisteten unsere sechs Heldinnen in Badeanzügen einen tollen Beitrag zu insgesamt 20.000 Euro, die für verschiedene Aachener Hilfsorganisationen erschwommen wurden.

Engagiert zur Sache ging es auch bei unserem internen Nachhaltigkeitstag im November. Nach spannenden Vorträgen externer Experten haben wir in einem Workshop erarbeitet, wie wir als Landmarken nachhaltiger werden können – privat wie am Arbeitsplatz, mit unseren Neubauentwicklungen wie mit unserem Bestand. Vielen Dank an alle Teilnehmer!

Dicht gedrängt und ausgelassen durfte vor Corona noch gefeiert werden – zum Beispiel auf unserer Neujahrsparty im Januar, die wie in den Vorjahren im Justus K in Aachen stattfand. Dass unsere Aachener Teammitglieder als echte Rheinländer an Fettdonnerstag auch auf Karneval angestoßen haben, versteht sich von selbst. Neu eingeführt hatten wir den wöchentlichen „Friday Spirit“, eine gemeinsame Einstimmung aufs Wochenende im Büro. In Zeiten von Corona mussten wir diese Maßnahme leider aussetzen. Nach dem Motto #stayhome haben wir den „Friday Spirit“ einfach nach Hause verlegt und uns gegenseitig mit Fotos aus dem heimischen Wohnzimmer bei Laune gehalten.

Impressum: Landmarken AG / Karmeliterhöfe, Karmeliterstraße 10, 52064 Aachen // T. +49 (0)241 1895-100, info@landmarken-ag.de, www.landmarken-ag.de //
Vorstand: Norbert Hermanns / Jens Kreiterling //
Redaktionsleitung: Kolja Linden // Gestaltung: Anne Bissels – Büro für Gestaltung / www.annebissels.de

Cover, Rückseite, S. 04 und S. 06: Entwurf, Visualisierung: kadawittfeldarchitektur / Mohan Karakoc // S. 03 Gruppenfoto: Carl Brunn // S. 05 Foto Sylvia Friederich: Carl Brunn // S. 06 Foto Gerhard Wittfeld: Carl Brunn // S. 07 Karte HafenCity: HafenCity Hamburg GmbH / Foto Prof. Jürgen Bruns-Berentelg: HafenCity Hamburg GmbH/Bina Engel / Grundriss Moringa: kadawittfeldarchitektur // S. 08 Foto Vanja Schneider: Andreas Kuchem / Abbildung Kreislaufwirtschaft: C2C ExpoLAb // S. 09 Foto Jasmin Werker: Kolja Linden / Skizze Moringa: kadawittfeldarchitektur // S. 10 Foto Gruppenfoto: immobilienmanager by Hauser-Schulten // S. 11 Fotos ULI Award: Landmarken AG / Foto Guter Freund: Manfred Kistermann // S. 12 – 13 Entwurf, Visualisierungen: Gerber Architekten / Foto Thomas Westphal: Stadt Dortmund, Wirtschaftsförderung / Foto Norbert Hermanns: Matthias Sandmann, newspot GmbH // S. 14 Visualisierung: prizeotel / Karim Rashid // S. 15 Visualisierung: pink architektur / Virtuell Format Korczowski / Foto Jens Kreiterling: Carl Brunn / Foto Treppenhaus: Das neue Dortmund, 2014, S. 117 / Foto Kantine (um 1960): Archiv Heine-Hippler // S. 16 Entwurf, Visualisierungen: ZHAC Zweering Helmus Architektur + Consulting // S. 17 Nachtaufnahme Leuchtschrift: Regionalverband Ruhr / Fotos O-Werk: Kolja Linden // S. 18 – 19 Entwurf, Visualisierungen: HPP Architekten / HH Vision / Übersichtsplan: HPP Architekten / Foto Constanze Justus: Carl Brunn // S. 20 – 21 Foto Armin Reimann: Evonik Industries AG / Entwurf, Visualisierung und Übersichtsplan: ASTOC Architects and Planners // S. 22 Entwurf, Visualisierungen: Goldbeck / rendertaxi // S. 23 Entwurf, Visualisierung: konrath und wennemar architekten und ingenieure // S. 24 Foto Anke Hermanns: Carl Brunn / Foto DIGITAL CHURCH: digitalHUB Aachen // S. 25 Skizze: reA, Barry van Waveren / Foto: Catarina Jansson, Unsplash // S. 26 Fotos: Mario Irrmischer / S. 27 Foto Hansator: Landmarken AG / NetCo / Foto Campus Loddenheide: Julian Budde // S. 28 – 29 Entwurf, Visualisierung Hotel Erzbergerufer: kadawittfeldarchitektur / rendertaxi, Foto Hotel Erzbergerufer: Frederike Stark / Entwurf, Visualisierung Werkquartier: pbs architekten / rendertaxi, Foto Werkquartier: Kolja Linden / Foto Theaterplatz: Hartwig Hildmann / Entwurf, Visualisierung Neue Höfe Herne: HPP Architekten, Foto Neue Höfe Herne: Kolja Linden // S. 30 Entwurf, Visualisierung Dahmengraben: Pixel Enlargement // S. 31 Foto Pick-up: Kolja Linden / Foto Susanne Gellert: Carl Brunn // S. 32 Entwurf, Visualisierung kite: HPP Architekten / rendertaxi / Entwurf, Visualisierungen Wohnen am Grünzug: arus GmbH / Übersichtsplan Wohnen am Briller Schlösschen: Schutte Schwarz Architekten // S. 33 Fotos neue Mitarbeiter: Carl Brunn, Andreas Kuchem // S. 34 Fotos Geburtstagsparty: Wizard Media / Foto Tafelaktion: privat / Foto Jubiläum: Landmarken AG // S. 35 Fotos Landmarken impulse: Matthias Sandmann / Impressionen: Landmarken AG / privat

klimaneutral gedruckt
www.klima-druck.de
ID-Nr. 1983800
bvdm.

MIX
Papier aus verantwortungsvollen Quellen
FSC® C022094

Mitglied der DGNB
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
German Sustainable Building Council

MITGLIED IM FÖRDERVEREIN BAUKULTUR BUNDESSTIFTUNG

LANDMARKEN AG