LANDMARKE

Das Firmenmagazin der Landmarken AG

Herbst / Winter 2019

+ BESUCHEN SIE UNS AUF DER EXPO REAL! 07. bis 09. Oktober in München, Stand B1.311, B1.330, B2.444, B2.242 +

№ 22

Cover: Erster Platz! Düsseldorf bekommt ein „GOL:D ECK“
Seite 04 – 05

Neues Gesicht: nächste Landmarke für Bonn
Seite 06 – 07

Hochwertig & schnell: Modernste Büros in Modulbauweise
Seite 10 – 11

LANDMARKEN AG

INHALT

INHALT · EDITORIAL	02 – 03
GOL:D ECK, DÜSSELDORF	04 – 05
KONTOR 2: BONNS NÄCHSTE LANDMARKE	06 – 07
HOTEL AM RHEIN FÜR BONN	08 – 09
WERKQUARTIER AM GUTEN FREUND, AACHEN	10–11
WOHNEN IM PREUSWALD, AACHEN	12 – 13
LANGFRISTIG ENGAGIERT IN DER METROPOLE RUHR	14 – 15
CAMPUS LODDENHEIDE, MÜNSTER	16 – 17
HANSATOR, MÜNSTER	18
KITE, KÖLN · ENSEMBLE AM THEATER, AACHEN	19
QUARTIER NORD, AACHEN	20
ANKÄUFE	21
DIGITAL IN DIE ZUKUNFT	22 – 23
LANDMARKEN AG INTERN: SOMMERFEST · EXPO REAL · KLIMASCHUTZ · NEU IM TEAM	24 – 27

Das Team der Landmarken AG

Liebe Leserinnen und Leser,
auf unserem Wachstumskurs sind wir mittlerweile in ganz Nordrhein-Westfalen und auch darüber hinaus unterwegs. An immer mehr Standorten spüren wir dabei ein wachsendes Vertrauen, das uns von Politik und Verwaltung, aber auch von Investoren, Grundstückseignern, Wirtschaftsförderern und Bürgern entgegengebracht wird. Als Landmarken AG haben wir ja so unsere Prinzipien, die wir Ihnen in der vergangenen Ausgabe vorgestellt haben. Diese Prinzipien, die Ihnen auch in dieser Ausgabe der Landmarke begegnen werden, ergeben sich aus unserer Motivation, dem Kern unseres Handelns. Wir wollen gesellschaftlichen Mehrwert schaffen und Städte besser machen und wir sind überzeugt, dass es diese Haltung ist, die uns Wettbewerbe gewinnen lässt, Zugang zu neuen Standorten verschafft und dafür sorgt, dass wir als verlässliche Partner angesehen werden, die die Erwartungen an ein Projekt regelmäßig übertreffen.

So dürfen wir künftig auch Düsseldorf um eine Landmarke bereichern. Auch hier fühlen wir uns in unserem Weg, gesellschaftlichen Mehrwert zu schaffen, bestätigt. Das Vertrauen der Landeshauptstadt, die rundum überzeugt von unserem Wettbewerbsbeitrag GOL:D ECK ist, erfüllt uns mit großem Stolz und ist eine Auszeichnung für unser tolles Team. Mit unserem ersten Projekt in Düsseldorf überhaupt schaffen wir nicht nur eine gute Kombination von exklusivem und bezahlbarem Wohnraum in hoher Qualität, sondern setzen ein Ausrufezeichen in Sachen Service, Flexibilität und Nachhaltigkeit. Wir zeigen außerdem, dass bezahlbarer Wohnraum ohne qualitativen Unterschied in der Gestaltung möglich ist – mit einem architektonischen Konzept, das viel Platz für grünen Freiraum lässt, der die Vergangenheit des Grundstücks als Schwimmbadstandort aufgreift. Als neuer Projektentwickler vor Ort haben wir in kurzer Zeit gleich zweimal in Wettbewerben aufhorchen lassen und freuen uns nach einem zweiten Platz in der Ausschreibung um eine Fläche im Medienhafen nun darüber, mit dem besten von über 30 Beiträgen für das attraktive Eckgrundstück im angesagten Stadtteil Niederkassel ausgewählt worden zu sein.

Doch nicht nur an unseren zusätzlichen Projektstandorten lässt sich das Wachstum der Landmarken AG ablesen. Auch nicht allein an den Neuzugängen, die unser Team vergrößern und die wir Ihnen in dieser Ausgabe vorstellen. Wir haben mit aktuell 47 Projekten in der Entwicklung die Zahl von 1,5 Milliarden Euro an Marktwertvolumen erreicht. Der solide Wachstumskurs, auf dem wir uns befinden, wird auch durch diese Marke eindrucksvoll belegt. Während Projekte wie das O-Werk in Bochum oder der Pick-up in Aachen kurz vor der Fertigstellung stehen, künden zahlreiche Baustellen von Aachen über Bonn und Herne bis Münster von unserer engagierten Entwicklertätigkeit im Sinne der Städte. Wir freuen uns sehr darüber, für unsere Projekte mit Generalunternehmern wie Köster, Goldbeck, Freundlieb, MBN, List Bau, Depenbrock oder ALHO starke Partner am Bau gefunden zu haben und umgekehrt auch für diese ein zuverlässiger Partner zu sein, mit dem sich die Zusammenarbeit gut anfühlt. Viele neue Projekte, die wir Ihnen in dieser Ausgabe vorstellen, stehen zudem in den Startlöchern oder sind noch in Planung.

Als zukunftsorientierter Projektentwickler haben wir uns darüber hinaus weitere ehrgeizige Ziele gesetzt. In den kommenden Jahren wollen wir auch auf digitaler Ebene ein agiler Pionier unserer Branche sein. Wir entwickeln in und mit unserem Team ein digitales Bewusstsein und optimieren unsere Geschäftsprozesse, um für uns und unsere Kunden den größtmöglichen Nutzen zu schaffen. Gesteuert wird dies durch unser internes Digital Office, das wir in diesem Jahr ins Leben gerufen haben. So wollen wir zum Beispiel in der Lage sein, Landmarken-Immobilien als vernetzte und internet-of-things-fähige Objekte anbieten zu können. Das Digital Office ist auch zentraler Anlaufpunkt für die Zukunftswerkstatt, unser internes Programm für neue Ideen, Projekte und Vorhaben, die es wert sind, getestet, gefördert und vorangetrieben zu werden. Wenn Themen für uns neu sind und wir selbst keine oder kaum Erfahrungswerte darüber sammeln konnten, dann wollen wir diesen Vorhaben einen geeigneten Rahmen bieten und sie unterstützen. Oder wir kooperieren mit anderen, denn gerne setzen wir auch auf den Austausch durch Kollaboration mit Partnern. Wir sind offen für Kooperationen mit Digitalisierungsexperten, innovativen IT-Dienstleistern oder jungen Start-ups, die der gegenseitigen Befruchtung dienen. So können neue Produkte oder Prozesse entstehen, die uns künftig helfen, noch besser zu werden.

Wir freuen uns auf die Zukunft und hoffen, den eingeschlagenen Weg vielleicht auch ein Stück weit mit Ihnen gemeinsam zu gehen. Nun aber viel Spaß beim Lesen!

Norbert Hermanns, Jens Kreiterling und Dr. Oliver Bäumler

Gewonnen mit hervorragendem Konzept: GOL:D ECK wirft Glanz auf Düsseldorfer In-Viertel

Verdienter Erfolg in der Landeshauptstadt: Die Stadt Düsseldorf setzt bei der Entwicklung eines Filetstücks im angesagten Stadtteil Niederkassel auf das überzeugende Konzept des Landmarken-Teams. Bei der Ausschreibung eines begehrten Eckgrundstücks hat die „**G**rüne **O**ase **L**ütticher Straße **D**üsseldorf", aus der sich der Name „GOL:D ECK" ableitet, vollumfänglich abgeräumt.

„Wir freuen uns riesig über das Vertrauen der Stadt Düsseldorf, das wir uns mit einem hervorragenden Nutzungskonzept und anspruchsvoller Architektur erarbeitet haben", sagt Landmarken-Projektleiter Arthur Kochel. „Nun werden wir alles tun, die in uns gesetzten Erwartungen noch zu übertreffen." Das architektonische Konzept sieht vier Baukörper mit bis zu acht oberirdischen Geschossen vor, die viel Platz für grünen Freiraum lassen. Dieser wird gestaltet von unserem Partner RMP Stephan Lentzen Landschaftsarchitekten, der das großzügige Außengelände mit hoher Aufenthaltsqualität gestalten wird.

Besonders gut kam bei der Stadt auch der geplante Nutzungsmix an: Unterschiedliche Wohnungszuschnitte und Wohnkonzepte für Familien, Singles und Auszubildende mit einem hohen Anteil an preisgebundenem Wohnraum werden ergänzt durch eine Kindertagespflege und ein gastronomisches Angebot. Mit einem Anteil von 40 Prozent gefördertem und preisgedämpftem Wohnraum ist das GOL:D ECK in dieser attraktiven Lage von Düsseldorf ein durchaus außergewöhnliches Projekt.

Nach aktuellem Planungsstand werden an der Ecke Lütticher Straße / Wettiner Straße 116 Wohneinheiten entstehen, davon 25 öffentlich gefördert und 24 preisgedämpft. 67 Einheiten sind freifinanziert, darunter auch zehn Townhäuser. Ein Termin für die Beurkundung des Kaufvertrags mit der Stadt Düsseldorf ist bereits avisiert, anschließend wird das Bebauungsplanverfahren angestoßen. „Währenddessen erarbeiten wir den Bauantrag, um ihn zügig nach Abschluss des Planverfahrens einzureichen", sagt Arthur Kochel, der auch die Kommunikation mit der Stadt lobt: „Wir sind in Düsseldorf sehr gut aufgenommen worden und freuen uns über die offene und zielorientierte Zusammenarbeit."

Eine besondere Rolle werden auch Nachhaltigkeit und Klimaschutz spielen: Vorgesehen ist ein energetisches und ökologisches Konzept, das mit intelligenten Wärmenetzen, Quartiersstrom im Micro Smart Grid und einem Quartiers-Energiemanagementsystem besonders effizient und ressourcenschonend agieren soll. Ausgerichtet als digitales Quartier mit eigener App zur Bereitstellung von Mieterdiensten und Services wird das gut an den ÖPNV angebundene GOL:D ECK auch über ein intermodales Mobilitätskonzept mit klimafreundlichen Sharing-Angeboten verfügen.

Norbert Hermanns, Vorstand Landmarken AG:

„40 Prozent geförderter und preisgedämpfter Wohnraum in einer Spitzenlage von Düsseldorf sind schon etwas Besonderes. Wir zeigen hier, dass so etwas ohne qualitativen Unterschied in der Gestaltung möglich ist. Von außen lässt sich keine Differenz zwischen exklusivem und gefördertem Wohnraum ausmachen."

Nah am Rhein im angesagten Stadtteil Niederkassel entsteht das Quartier GOL:D ECK mit vielen Services für die Bewohner

GOL:D ECK, DÜSSELDORF

Art & Projektstatus	Gewonnenes Investorenauswahlverfahren, Neubau, in der Entwicklung
Standort	Lütticher Straße 1, Düsseldorf
Grundstücksfläche	ca. 5.480 m²
Flächen	4 – 8 oberirdische Vollgeschosse, 1 Untergeschoss ca. 11.730 m² BGF oberirdisch, ca. 3.980 m² unterirdisch ca. 8.560 m² MFL Wohnen, ca. 235 m² MFL Gewerbe
Nutzung & Mieter	116 Wohneinheiten (preisgebunden & freifinanziert) für Familien, Singles und Auszubildende, Gastronomie / Einzelhandel
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/gold-eck/
Ansprechpartner	Arthur Kochel T. +49 (0)241 1895-108 akochel@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	konrath und wennemar architekten und ingenieure (Architektur) RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten (Freianlagenplanung)

Erfolgreicher Wettbewerb

Bonn «

KONTOR 2: Bonns nächste Landmarke ist ein Impuls für die Bürolandschaft der Bundesstadt

Ein neues Gesicht für Bonn-Beuel: Im KONTOR 2, dem nächsten Landmarken-Projekt in der ehemaligen Bundeshauptstadt, entstehen rund 8.300 m² modernste Büroflächen – bestens geeignet für einen Single Tenant aus dem öffentlichen Bereich wie auch für ein Unternehmen. Der Bürokomplex aus zwei Teilgebäuden von 1982 und 1990 liegt in direkter Nachbarschaft verschiedener Bundesimmobilien und hat eine schnelle Anbindung an die Autobahn A59. Der Beginn des Rückbaus ist noch für dieses Jahr geplant.

Das jetzt noch verschlossen und eher inklusiv wirkende Objekt wird nach der Revitalisierung einen offenen und einladenden Charakter haben und über rund 9.500 m² Bruttogeschossfläche verfügen. „Wir öffnen das Erdgeschoss und schaffen dort großflächigere Strukturen", sagt Projektleiterin Frederike Stark. Grüne Innenhöfe und eine moderne Freiraumgestaltung werden für eine hohe Außenraumqualität sorgen. Alle Etagen erhalten Kollaborationsflächen, mit denen Raum für Austausch und Kommunikation geschaffen wird. „Zudem öffnen wir mit zwei Foyers das Gebäude für Besucher", sagt Frederike Stark, die sich auch eine ergänzende Gewerbeeinheit im Objekt vorstellen kann: „Zum Beispiel eine kleine Bäckerei oder ein Café." Individuelle Anforderungen potenzieller Mieter können problemlos umgesetzt werden.

DEN MENSCHEN BEGEISTERN:
Durch wichtige, neue Akzente in Flächengestaltung und Raumsprache setzt das Gebäude ganz neue Impulse und gibt selbstbewusst zum Ausdruck: Hier lässt es sich gut arbeiten!

Den Bestandskomplex hatte die Landmarken AG im Jahr 2018 erworben. Nachdem der bisherige Mieter, das Informationstechnikzentrum des Bundes, im August planmäßig ausgezogen ist, ist nun der Weg frei für die komplette Entkernung und anschließende Revitalisierung. Dabei wird sich die ganze Wandelbarkeit der Substanz zeigen: Ohne den authentischen Kubus-Charakter zu verlassen, werden sowohl in der Außendarstellung als auch in der räumlichen Nutzung ganz neue Akzente gesetzt. Der schöne Stadtteil Beuel mit vielen Grünflächen liegt vis-á-vis zur Bonner Innenstadt auf der rechten Rheinseite. Besonders attraktiv macht den Standort nicht nur seine gute Autobahn-Anbindung. Auch das Stadtzentrum und der Hauptbahnhof sind in weniger als 10 Minuten erreicht. „Wir hoffen, dass wir mit dieser Entwicklung einen ersten Impuls für die vitale Weiterentwicklung des Quartiers setzen können", sagt Frederike Stark. Die Fertigstellung ist für Anfang 2021 geplant.

Großflächige Strukturen und moderne Arbeitswelten um grüne Innenhöfe bietet das KONTOR 2

Neu vs. alt: Aus einem biederen Verwaltungsbau (kleines Bild rechts) wird ein Ensemble mit modernen Arbeitswelten und hoher Außenraumqualität

Frederike Stark, Leitung der Unit Bonn-Pfalz, Landmarken AG:

„Mit dem KONTOR 2 geben wir diesem Standort ein neues Gesicht. Das Objekt schafft den Spagat zwischen klassischen und modernen Büroflächen und bietet den potenziellen Mietern viel Spielraum, ihre individuellen Anforderungen umzusetzen. Das freut uns bei durchweg niedrigen Leerstandsflächen natürlich sehr."

KONTOR 2

KONTOR 2, BONN

Art & Projektstatus	Revitalisierung, in der Entwicklung
Standort	An der Küppe 2, Bonn
Grundstücksfläche	ca. 5.400 m²
Flächen	3 – 6 oberirdische Geschosse, ca. 9.500 m² BGF + 2 Tiefgaragengeschosse
Nutzung & Mieter	Moderne Büroflächen, ergänzendes Gewerbe möglich
Baubeginn & Fertigstellung	4. Quartal 2019 Fertigstellung 1. Quartal 2021
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/an-der-kueppe/
Ansprechpartnerin	Frederike Stark T. +49 (0)241 1895-188 fstark@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	BauWerkStadt, Bonn (Architektur)

Der Abriss ist erfolgt, jetzt wird Bonns schönstes Hotel gebaut

Das Signal war deutlich: Nur wenige Tage nach Erhalt der Baugenehmigung für das geplante Hotel samt Stadtbühne am Erzbergerufer hatte die Landmarken AG bereits den Baustart in Angriff genommen – die für die Statik notwendigen Pfahlgründungen erfolgten schon Mitte August. Kein Wunder, dass am 11. September Aufbruchstimmung über die Baustelle schwappte: Gemeinsam mit Vertretern der Stadt Bonn, des Betreibers prizeotel und vielen Nachbarn sowie Projektbeteiligten wurde die Grundsteinlegung gefeiert. Die große Herausforderung des Bunkerteilabrisses in sensibler Umgebung ist gemeistert, Bunkersohle und Teile der Seitenwände des Betonrelikts bleiben als Fundament für den Neubau erhalten.

Für den nun laufenden Hochbau konnte die Landmarken AG die MBN Bau GmbH als erfahrenen Partner und Generalunternehmer gewinnen. „Wir freuen uns auf ein hochspannendes Projekt in einer tollen Lage der Bundesstadt direkt am Rhein", sagt Niklas Schiffmann, Leiter der Bonner Niederlassung des Bauunternehmens.

Mit dem gemeinsam mit kadawittfeldarchitektur und RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitektur eingereichten Entwurf hatte die Landmarken AG 2018 die Investorenausschreibung für das Grundstück neben der Beethovenhalle gewonnen und realisiert nun einen Dreiklang aus Hotel, Gastronomie und Veranstaltungsort. Das Konzept geht weit über die im Wettbewerb geforderte Hotelnutzung hinaus. Neben dem Drei-Sterne-Haus mit Rooftop-Bar und einem vom Betreiber prizeotel extra auf Bonn zugeschnittenen Konzept entstehen auch eine Gastronomie und eine Außenanlage, die als sich als Stadtbühne zum Rhein hin öffnet und Raum für Kulturveranstaltungen bietet.

Für das Interior Design zeichnet im Auftrag von prizeotel Star-Designer Karim Rashid aus New York verantwortlich.

Ashok-Alexander Sridharan, Oberbürgermeister Bonn:

„Besonders freut mich, dass das Vorhaben nicht nur zu einer Bereicherung der Bonner Hotellandschaft beitragen wird, sondern auch die Bürgerinnen und Bürger von dem Hotelneubau profitieren werden."

Im Mai war das Projekt bereits mit dem renommierten polis Award für Stadtentwicklung in Silber ausgezeichnet worden. Die Jury würdigte „ein wesentliches Stück Stadtreparatur", wie es Elisabeth Gendziorra in ihrer Laudatio sagte. „Den Bonnern wird ein Stück Stadt am Rhein zurückgegeben. Nicht nur Hotelgäste, sondern eine ganze Stadtgesellschaft wird zukünftig von der neuen Aufenthaltsqualität profitieren", so die Geschäftsführerin des BFW Landesverbands Nordrhein-Westfalen.

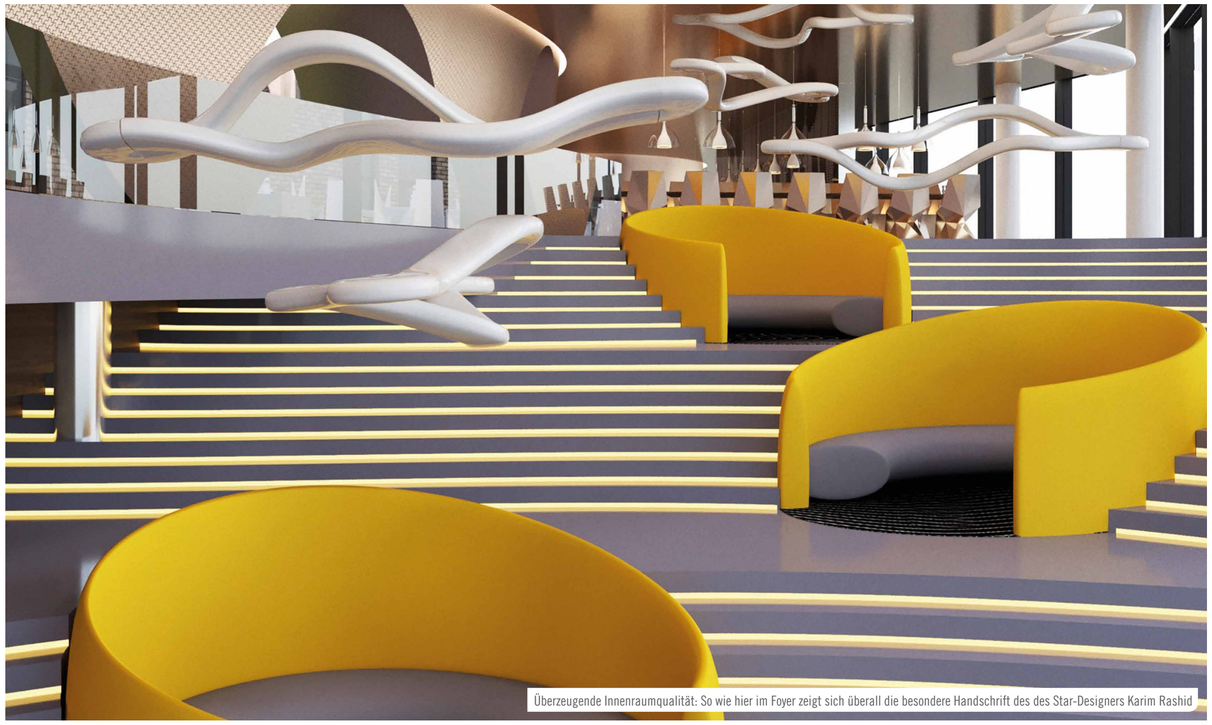
Rund 120 kooperative Bewerbungen von über 400 Akteuren aus ganz Deutschland waren für die insgesamt fünf Kategorien des polis Awards eingereicht worden. Verliehen wird der Preis in Anerkennung engagierter und kooperativer Lösungen für die allgegenwärtigen Herausforderungen der Städte. „Wir beleben ein zuletzt vernachlässigtes Quartier neu und verbinden die wirtschaftliche Entwicklung eines Hotels mit gesellschaftlichem Nutzen für alle", sagt Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling. „Toll, dass dieses außergewöhnliche Konzept für Bonn so viel Anklang findet!"

Hier gibt´s das Video zur Grundsteinlegung:
https://www.youtube.com/watch?v=tu2CjiEdaXE

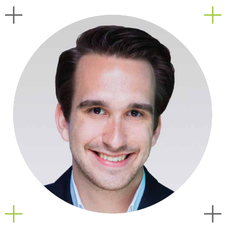
Erfolgreicher Wettbewerb

Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

polis URBAN DEVELOPMENT AWARD



Überzeugende Innenraumqualität: So wie hier im Foyer zeigt sich überall die besondere Handschrift des des Star-Designers Karim Rashid



Connor Ryterski, Geschäftsführer prizeotel:

„Wir sind über die bisherige Partnerschaft mit Landmarken sehr froh, weil wir sehr wertebasiert arbeiten und dasselbe auch bei Landmarken sehen. Dadurch funktioniert die Zusammenarbeit einfach wunderbar. Über die berufliche Kooperation haben wir auch eine Freundschaft entwickelt. Dafür sind wir sehr dankbar und schätzen das sehr."

Legten den Grundstein für das Hotel am Erzbergerufer: Projektleiterin Frederike Stark, Architekt Gerhard Wittfeld, stellv. Bezirksbürgermeister Wolfgang Maiwaldt, Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling, prizeotel-Geschäftsführer Connor Ryterski und Bonns Oberbürgermeister Ashok-Alexander Sridharan (v.l.n.r.).

ERZBERGERUFER, BONN

Art & Projektstatus	Zuschlag im Rahmen eines Investorenwettbewerbs, Neubau, im Bau
Standort	Erzbergerufer 15, Bonn
Grundstücksfläche	ca. 3.100 m²
Nutzung & Mieter	Hotel – prizeotel mit 214 Zimmern, Gastronomie, Bar
Fertigstellung	geplant 2021
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/erzbergerufer
Ansprechpartnerin	Frederike Stark T. +49 (0)241 1895-188 fstark@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	kadawittfeldarchitektur, Aachen (Architektur, Wettbewerb), RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten (Landschaftsarchitektur)

Aachen «

Individuelle Planung, standardisierte Umsetzung: Dank Modulbauweise kann der Mieterwunsch nach schnellem Einzug erfüllt werden

Viel grünen Freiraum und ein modernes Mobilitätskonzept bietet das Werkquartier den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern

Hochwertig und schnell: Das Werkquartier am Guten Freund ist eine Premiere in Modulbauweise

Das neue Werkquartier am Guten Freund, ein moderner Bürokomplex mit großzügigen Grünanlagen, ist das erste Landmarken-Projekt, das größtenteils in Modulbauweise realisiert wird. „Für uns ist das eine Premiere, die uns in die Lage versetzt, auch kurze Fristen einzuhalten und dem Mieter die Flächen bereits im November 2020 pünktlich und hochwertig zu übergeben“, sagt Projektleiter Arthur Kochel.

Der von pbs architekten entworfene Komplex besteht aus zwei Bauteilen, die dem Aachener Büromarkt insgesamt rund 12.000 m² Bürofläche zur Verfügung stellen. Der mit 9.600 m² größere Bauteil 1, vom Modulbauspezialisten ALHO realisiert, ist bereits vermietet. Er verfügt neben hochmodernen Büroflächen auch über einen begrünten Innenhof, der zum Verweilen einlädt. Auch für den mit ca. 2.400 m² Mietfläche kleineren Bauteil, der in herkömmlicher Bauweise realisiert wird, laufen bereits konkrete Gespräche mit Mietinteressenten. Baupartner für diesen Teil, auf dessen Dach ein Rooftop Garden entsteht, ist die Firma Depenbrock, mit der seit Beginn der Zusammenarbeit ein hervorragender Austausch besteht.

Die montagefertigen Raummodule für Bauteil 1 werden schon bald in den modernen Fertigungshallen des ALHO-Werks produziert und verfügen bereits über Ausstattungsmerkmale wie Fenster, Wände oder Verkabelungen. Auf der Baustelle können sie ab März 2020 sauber und leise zusammengefügt werden.

Die witterungsunabhängige Fertigung im Werk ermöglicht höchste Qualitätsstandards, zudem verkürzt sich die Bauzeit im Vergleich zu konventionellen Bauweisen erheblich. „Wir profitieren nicht nur von hoher Qualität und schneller Bauzeit, auch die kommunikative Zusammenarbeit mit ALHO ist wirklich

hervorragend“, sagt Arthur Kochel. „Bei unserem ersten Projekt in dieser Bauweise ist es gut, einen erfahrenen Partner an seiner Seite zu wissen.“

„Es ist wirklich eine sehr angenehme, professionelle Kooperation mit Landmarken“, stimmt Peter Orthen, Geschäftsleitung der ALHO Systembau GmbH, zu. „Für uns als führender Modulbauspezialist ist dieses Projekt eine sehr gute Gelegenheit, die vielen Vorteile in puncto Wirtschaftlichkeit, Sicherheit und Nachhaltigkeit in Aachen zu beweisen.“

Mit dem Werkquartier schafft die Landmarken AG im Auftrag eines privaten Investors an dieser Stelle in Aachen-Forst eine hervorragende bauliche Ergänzung zum benachbarten, preisgekrönten Wohnquartier Guter Freund. Das nicht mehr genutzte, ehemalige Militärdepot an dieser Stelle erhält somit endgültig eine neue Bestimmung. Ein wichtiger Beitrag zur Linderung des Mangels an Wohnraum und Büroflächen in Aachen: In integrierter Lage entstehen nach Wohnungen nun auch Arbeitsplätze im direkten Umfeld von Einkaufsmöglichkeiten und mit hervorragender Anbindung an die Innenstadt, den öffentlichen Nah- und Fernverkehr sowie die Autobahn.

WERKQUARTIER AM GUTEN FREUND, AACHEN

Art & Projektstatus	Neubau, in der Entwicklung
Standort	Eisenbahnweg, Aachen-Forst
Grundstücksfläche	7.590 m²
Flächen	5 oberirdische Geschosse plus Tiefgarage, ca. 12.000 m² Mietfläche
Nutzung & Mieter	Büros, Behörden und Unternehmen, größtenteils vermietet
Baubeginn & Fertigstellung	Fertigung Module: 4. Quartal 2019 Übergabe Mieter Bauteil 1.: 4. Quartal 2020
Informationen	www.landmarken-ag.de/werkquartier-am-guten-freund
Ansprechpartner	Arthur Kochel T. +49 (0)241 1895-108 akochel@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	Guter Freund Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG (Bauherr) pbs architekten (Architektur)

Arthur Kochel, Projektleiter Landmarken AG:

„Dieses Projekt ist ein gutes Beispiel dafür, dass wir als Landmarken AG immer wieder neue Wege gehen, um die Wünsche unserer Nutzer zu übertreffen. Der frühe Einzug, der dem Mieter besonders wichtig ist, kann durch die Entscheidung für den Modulbau und die damit erheblich verkürzte Bauzeit ermöglicht werden.“

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

Das Hochhaus im Preuswald wird zum Guten Freund – und nicht nur das

Für die „Guter Freund am Preuswald“ GmbH und Co. KG revitalisiert die Landmarken AG einen Teil des Quartiers Preuswald im Aachener Westen. Umgeben vom erholsamen Grün des Stadtwalds liegen die vier Gebäude des Wohnkomplexes aus den 1970er Jahren, die nun deutlich in die Jahre gekommen sind.

Bei den Objekten handelt es sich um das 14-geschossige Hochhaus in der Altenberger Straße mit 83 Wohnungen sowie drei achtgeschossige Gebäude mit 144 Wohneinheiten und insgesamt rund rund 13.600 m² Mietfläche. „Sich für gutes Wohnen in Aachen zu engagieren, ist eine reizvolle Aufgabe für unser Team“, sagt Sylvia Friederich, Unitleiterin Wohnen bei der Landmarken AG. Bei der Erarbeitung eines Entwicklungskonzepts hat sich das Team um Projektleiterin Janina Lambertus am Konzept des Quartiers „Guter Freund“ in Aachen-Forst orientiert. „Wir haben damit gute Erfahrungen gemacht und möchten vieles davon auch hier im Bestand anwenden, um einen sinnvollen Beitrag zur Revitalisierung des Quartiers zu leisten“, sagt Janina Lambertus (siehe unten: Unsere Vision für gutes Wohnen).

Im Zentrum der Revitalisierung steht das Hochhaus. In Zusammenarbeit mit Architektur Schillings-Och wird für den im Volksmund „Einsteintower“ genannten Turm ein Gesamtkonzept für eine Grundsanierung erarbeitet. Das Hochhaus erhält in Zukunft ein attraktives Antlitz mit einem modernen Farbkonzept. Frühere Pläne des Voreigentümers Vonovia, das Gebäude abzureißen, sind damit vom Tisch. „Die Wohnungszuschnitte wurden damals sehr intelligent angelegt, vom Einzimmerapartment für Singles bis hin zur Vier-Zimmer-Familienwohnung“, sagt Sylvia Friederich. Diese Grundrisse werden nur geringfügig optimiert. „Und von den oberen Etagen genießt man einen fantastischen Blick in die Natur.“

Nach einer umfassenden Bestandsaufnahme wird aktuell der Bauantrag vorbereitet, der im 4. Quartal dieses Jahres noch eingereicht wird. „Wir sind schon in guten Gesprächen mit der Stadt Aachen, die unser Vorhaben wohlwollend aufgenommen hat und unsere Planung sehr unterstützt“, sagt Sylvia Friederich. Ein möglicher Baustart ist für den Sommer 2020 vorgesehen.

„Wir verstehen unser Engagement im Preuswald auch als Beitrag zur gesamten Quartiersentwicklung“, so Janina Lambertus. Deshalb gehört zum Konzept auch eine neue Verwendung des ehemaligen Schwimmbads im Hochhaus, aus dem eine Begegnungsfläche werden soll. Gemeinschaftsräume für die Bewohner des Quartiers und ihre Gäste, aber auch eine Sporteinrichtung sind hier denkbar.

Auch die drei Achtgeschosser in unmittelbarer Nachbarschaft des Hochhauses werden attraktiver gestaltet – zu bezahlbaren Mieten. So werden bereits seit dem Frühjahr freiwerdende Wohnungen sukzessive grundlegend renoviert. Im September startete zudem die Sanierung der Treppenhäuser, deren Fertigstellung für Anfang des kommenden Jahres vorgesehen ist. Künftig werden die drei Gebäude auch dem Farbkonzept des Hochhauses angepasst und ergeben damit ein aufeinander abgestimmtes Ensemble.

GESELLSCHAFTLICHEN NUTZEN SCHAFFEN:
Der „Gute Freund am Preuswald“ leistet einen wichtigen Beitrag zur dringend benötigten Revitalisierung des in die Jahre gekommenen Quartiers. Mit neuer Qualität zieht das Konzept neue Nutzergruppen an. So entsteht eine gut durchmischte Mieterstruktur.

QUARTIER GUTER FREUND

Unsere Vision für gutes Wohnen: das Konzept „Guter Freund“

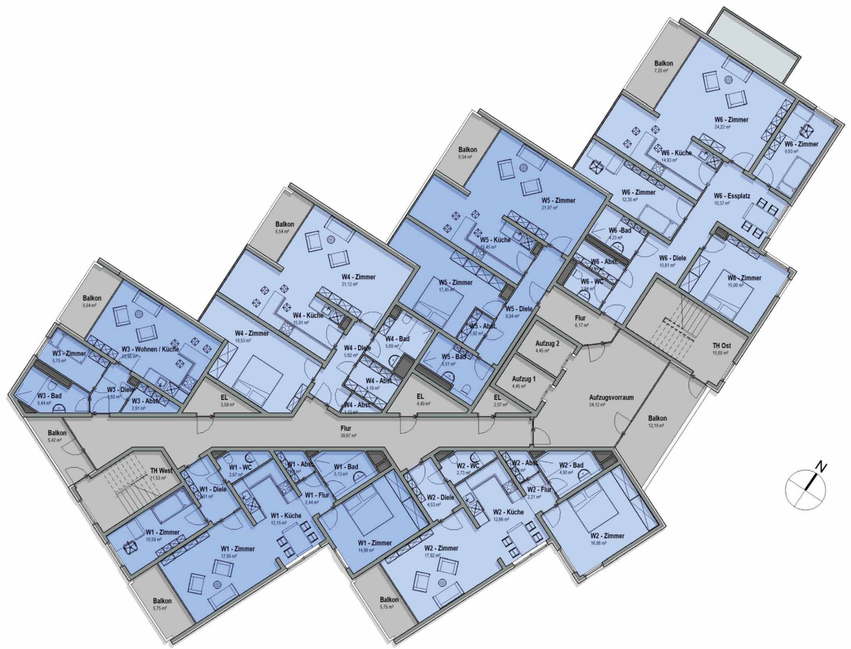
Als Projektentwickler wollen wir einen wertvollen Beitrag dazu leisten, Städte besser und lebenswerter zu machen. Dazu gehören bezahlbare Wohnquartiere, in denen Menschen gerne leben. Dies ist die Motivation für das Konzept „Guter Freund“, ob als Neubau oder im Bestand: Menschen, die in Schlüsselstellungen für das Gelingen unserer Gesellschaft sorgen, aber nicht über hohe Einkommen verfügen, mit attraktivem Wohnraum zu versorgen.

„Guter Freund“ ist ein Konzept für alle Generationen, für gute Betreuung, gute Anbindung und gute Services. Ein „Guter Freund“ bietet viel mehr als bezahlbares Wohnen: Er steht für gelebte Nachbarschaft und generationenübergreifende Gemeinschaft im Quartier. Dafür sorgen wir mit attraktiven und bezahlbaren Wohnungen, Gemeinschaftsangeboten und gemeinsam genutzten Freianlagen in einer integrierten Lage mit guter Anbindung an Nahversorgung, ÖPNV und generationenübergreifende Leistungen, wie sie im Preuswald mit Kita, Grundschule und Angeboten für Senioren vorhanden sind.

HOCHHAUS PREUSWALD, AACHEN

Art & Projektstatus	Revitalisierung, in der Entwicklung
Standort	Altenberger Straße 4, Aachen
Grundstücksfläche	7.590 m²
Flächen	14 Vollgeschosse plus Staffel, ca. 6.167 m² Gesamtmietfläche, ca. 6.878 m² BGF
Nutzung & Mieter	Wohnen, mindestens 83 Wohneinheiten Gemeinschaftsfläche im EG (altes Schwimmbad)
Baubeginn & Fertigstellung	Start Sanierung 3. Quartal 2020 Fertigstellung im 3. Quartal 2021 möglich
Ansprechpartnerin	Janina Lambertus T. +49 (0)241 1895-189 jlambertus@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	„Guter Freund am Preuswald“ Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG (Bauherr) Architektur Schillings-Och (Architektur)

Einen fantastischen Blick ins Grüne aus hochwertigen Wohnungen wird der „Einsteintower“ künftig bieten



Beispielhafte Grundrissplanung: Vom Single-Apartment bis zur Familienwohnung bietet der Turm eine hervorragende Mischung

Langfristig engagiert in der Metropole Ruhr

Zukunftsorientierte und nachhaltige Konzepte mit innovativen Ideen für Innenstädte – das will die Landmarken AG in der Metropole Ruhr umsetzen. „Das Ruhrgebiet ist für uns ein wichtiger Zielmarkt, hier wollen wir uns langfristig engagieren", sagt Tobias Fuchs, Leiter der Landmarken-Unit Metropole Ruhr, die im Bochumer Exzenterhaus ihre Büros hat. Ideen und Konzepte für Hochschulentwicklungen, für Co-Working, Co-Living und öffentlich geförderten Wohnraum hat das Team in großem Maße.

Fortschritte machen auch die bereits laufenden Projekte in der Metropole Ruhr an den Standorten Bochum, Dortmund und Herne.

Büroprojekt am Opelring, Bochum

Bis zu 50.000 m² modernste Büroflächen entstehen direkt vis-á-vis des O-Werks am Opelring. Mit seiner flexiblen Struktur wird das von HPP Architekten entworfene Ensemble verschiedenste Bürokonzepte und Größenordnungen ermöglichen. Derzeit wird die überarbeitete Fassadenplanung mit den Behörden abgestimmt. Bei einem möglichen Baubeginn Mitte 2020 wäre die Fertigstellung bereits 2022 denkbar. Konkrete Gespräche mit Mietinteressenten werden bereits geführt.

Gesundheitshaus, Dortmund

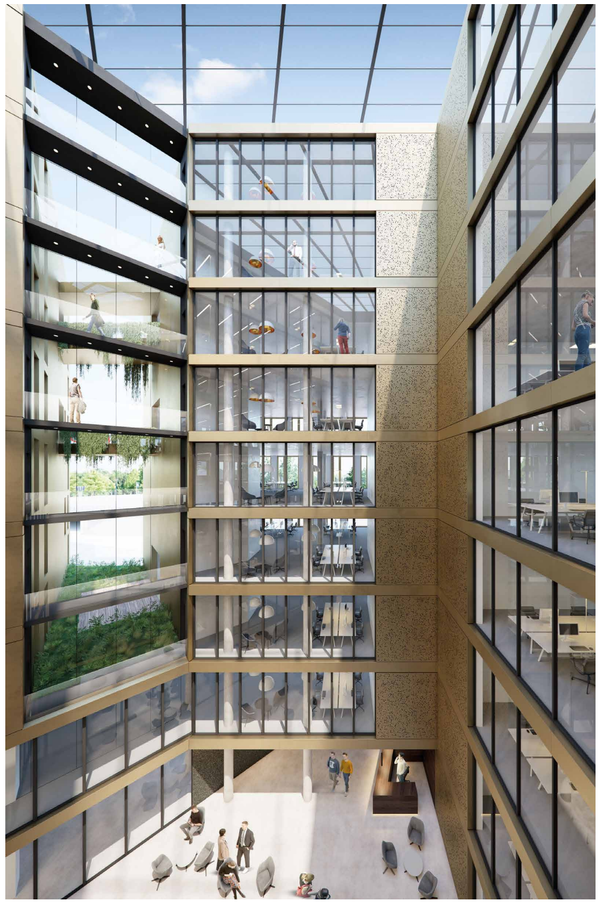
Die Kaufvertragsverhandlungen mit der Stadt sind auf der Zielgeraden: Nach dem klaren Votum für das Landmarken-Konzept im Investorenauswahlverfahren wird die Landmarken AG gemeinsam mit pinkarchitektur aus dem ehemaligen Gesundheitsamt der Stadt eine moderne Mixed-Use-Immobilie erstellen. Im Auftrag eines privaten Investors entstehen in dem Ensemble unter anderem ein Hotel, eine Kita, Büros und Wohnungen als zukunftsorientierte innerstädtische Nutzungen.

Die vorbereitenden Maßnahmen für die geplante Projektentwicklung sind bereits im Gange. So wurden nach intensiver Prüfung der Bausubstanz dieses Denkmals des berühmten Dortmunder Architekten Will Schwarz bereits mehrere Gutachten fertiggestellt. Auch die engen Abstimmungen mit den Behörden befinden sich in einem finalen Stadium.

O-Werk, Bochum

Der Umbau des O-Werks, unseres Leuchtturms des Wandels auf MARK 51°7, dem ehemaligen Opelwerk 1, geht zügig voran. Wo früher die Verwaltungseinheiten des Autoherstellers saßen, wird künftig geforscht und in modernsten Büros gearbeitet. Mieter des nahezu vollvermieteten Denkmals sind die Ruhr-Universität Bochum und der Online-Fachhandel babymarkt.de, die sich insgesamt rund 14.000 m² Mietfläche teilen.

Nachdem die Estrichsanierung fast vollendet ist, hat aktuell der Innenausbau bereits begonnen. Zudem werden laufend die Fenster ausgetauscht. Fristgerecht werden die Räume schließlich im März 2020 an die Universität und im Juni 2020 an babymarkt.de übergeben. Dann wird das O-Werk engültig zum Symbol des Bochumer Wandels vom alten Industriestandort hin zum Hot-Spot für Dienstleistung und wissensgetriebene Unternehmungen.



Be.cause, Bochum

Eine echte Landmarke als perfekte Ergänzung für das quirlige Kultur- und Kreativquartier Bermuda3Eck wird das Be.cause. Direkt im pulsierenden, kulturellen Zentrum Bochums lockt künftig dieses moderne Büro-, Co-Working- und Hotelgebäude mit Designanspruch. Während aktuell vorbereitende Maßnahmen wie die Erstellung eines Bodengutachtens laufen, ist der Name für das zwei- bis zehngeschossige Gebäude bereits gefunden: Be.cause. Warum? „Das Be.cause steht mitten im Leben und stellt die Mieter in den Mittelpunkt", sagt Projektleiterin Rita Straßer. Dafür steht das „Sein", ausgedrückt durch das englische Wörtchen „be". Das „cause" steht dafür, etwas zu bewirken, zu erzeugen. „Genau das tut unser Projekt, es erzeugt eine Wirkung. Weil es die Nutzungen des Bermuda3Ecks perfekt ergänzt, ein in Bochum in dieser Form noch nicht verfügbares Übernachtungsangebot bietet und Raum für etablierte wie junge Unternehmen schafft, die etwas bewirken wollen", so Rita Straßer.

Neue Höfe Herne

Die Neuen Höfe Herne sind in mehrfacher Hinsicht ein Vorzeigeprojekt: Sie stehen für behutsamen Denkmalschutz und impulsgebende Innenstadtentwicklung. Mit dem herausragenden Konzept, ein ehemaliges Kaufhaus aus den 1960er Jahren in eine multifunktionale Immobilie umzuwandeln, die zur Belebung des innerstädtischen Robert-Brauner-Platzes beiträgt, hatte die Landmarken AG 2016 den städtischen Wettbewerb um den teilweise denkmalgeschützten Bau gewonnen. Architektonisch prägend werden neben der charakteristischen Lamellenfassade des Gebäudes vor allem die beiden Lichthöfe sein, die von oben ins Gebäude geschnitten werden und für natürliches Licht in den oberen Etagen sorgen.

Diese Einschnitte erfolgen zurzeit, gleichzeitig laufen aktuell die Rohbauarbeiten und die Erstarbeiten für den Bau des 4. Obergeschosses, das zunächst zurückgebaut wurde und nun neu wiederaufgebaut wird. Auch die ersten Fenster wurden bereits eingebaut. Für Belebung sorgen die bereits feststehenden Mieter: die Fläkt Group, die zusätzlich zu ihren rund 4.300 m² Bürofläche im 3. und 4. OG noch ca. 900 m² im ersten OG und dem Untergeschoss angemietet hat, der Co-Working-Betreiber Regus mit rund 1.800 m² im 2. OG und das Fitness- und Lifestyle-Unternehmen RSG-Group, das für seine Studiokette McFIT auf rund 2.300 m² ein großzügiges, modernes Fitnessstudio im 1. Untergeschoss einrichten wird. Im 3. und 4. Quartal 2020 werden diese Mieter einziehen können. Auch die Sanierung des benachbarten Parkhauses am Verweilplatz soll bis dahin abgeschlossen sein. Aktuell laufen konkrete Gespräche mit potenziellen Mietern für die Gastronomie- und Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss. Im 1. OG sind noch restliche Büroflächen verfügbar, die durch die Nutzungsmöglichkeit des dortigen Innenhofs besonders attraktiv sind.

Münster «

Münster-typisch und hochmodern: Hinter rötlichem Klinker entsteht Wohlfühlraum für kreatives Arbeiten

Beliebtes Umfeld: Der Büro- und Dienstleistungs-Hotspot Loddenheide bietet viel Grün und eine tolle Anbindung

Campus Loddenheide schafft Freiraum für Ideen

11.600 m² moderne Büroflächen, teilbar ab 250 m², bietet unser Campus Loddenheide in Münster. Das gemeinschaftliche Projekt, das die Landmarken AG im Joint Venture mit der Grimm Holding entwickelt, schafft hochwertige Flächen für Büronutzer und Dienstleister in einem stark wachsenden, beliebten Umfeld. Das ehemalige Kasernengelände in Münsters Süden ist mit vielen namhaften Unternehmen, die sich dort bereits angesiedelt haben, zu einem Hotspot der Büro- und Dienstleistungsszene Münsters geworden. Kurze Wege, sowohl zu den Autobahnen A1 und A43 als auch in die Innenstadt mit dem Hauptbahnhof, sorgen für eine sehr gute Anbindung. Mit dem Friedenspark gehört zu dem Gebiet auch eine attraktive Grünfläche, die den Mitarbeitern der dortigen Unternehmen als naher Erholungsraum dient.

Mit einer schicken Lochfassade in rötlichem Klinker, die hervorragend zu Münster passt, konnte die Planung für den Campus Loddenheide nun auch den Gestaltungsbeirat der Stadt überzeugen, sodass eine Überarbeitung des bereits gestellten Bauantrags in diesem August final eingereicht werden konnte. „Wir rechnen noch in diesem Jahr mit der Baugenehmigung“, sagt Jana Schendekehl. Auch konkrete Mietgespräche werden bereits geführt, so die Projektentwicklerin der Landmarken AG: „Es haben sich schon mehrere Interessenten mit Bedarf an großen Flächen gemeldet.“

Über je fünf Geschosse erstrecken sich in den zwei L-förmigen Baukörpern moderne, flexibel gestaltbaren Flächen, die sowohl zusammenhängend für einen Einzelmieter als auch teilbar für mehrere Mieter interessant sind. Die überhöhten Erdgeschosse ermöglichen sehr gut eine Verwendung als Ausstellungsfläche oder die Ansiedlung einer attraktiven Gastronomie als ergänzende Nutzung. Auch ein Parkhaus gehört zu dem Komplex. Besonders attraktiv macht den Campus Loddenheide auch seine gut integrierte Lage: Prominent platziert an der Kreuzung der beiden wichtigsten Straßen des Quartiers, dem Albersloher Weg und An den Loddenbüschen, verfügt er über eine besonders hohe Sichtbarkeit und gute Anbindung auch an den öffentlichen Nahverkehr.

Der Baustart könnte noch Ende dieses Jahres erfolgen: Mit der LIST Gruppe konnte nämlich bereits ein erfahrener Partner als Generalunternehmer gewonnen werden: „Wir freuen uns sehr auf dieses erste gemeinsame Projekt in Münster“, sagt René Konrad, Geschäftsleiter von LIST Bau Bielefeld. „Die Zusammenarbeit mit der Grimm Holding und der Landmarken AG läuft sehr konstruktiv: Gemeinsam haben wir beispielsweise eine optimierte Lösung für den Aufbau der Außenwände der Bürogebäude erarbeitet – jetzt nehmen diese weniger Raum ein, sodass mehr Mietfläche vorhanden ist.“ Aufgrund der vertrauensvollen Zusammenarbeit ist die gesamte Fertigstellung des Komplexes für Ende 2021 geplant. Der erste Baukörper sowie das Parkhaus können schon früher übergeben werden. So entsteht schon bald neuer Freiraum für Ideen im kreativen Münster.

CAMPUS LODDENHEIDE, MÜNSTER

Art & Projektstatus	Neubau, in der Entwicklung
Standort	Gewerbepark Loddenheide, Münster
Grundstücksfläche	ca. 8.510 m²
Flächen	2 Baukörper, je 5 oberirdische Geschosse, ca. 11.600 m² Mietfläche, plus Parkhaus
Nutzung & Mieter	Moderne Büroflächen, Gastronomie und Ausstellung möglich
Baubeginn & Fertigstellung	4. Quartal 2019 4. Quartal 2021
Information	www.landmarken-ag.de/projekte/campus-loddenheide/ www.campusloddenheide.de
Ansprechpartnerin	Jana Schendekehl T. +49 (0)251 208353-12 jschendekehl@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	Grimm Holding, Münster (Joint Venture) List Bau Bielefeld (Generalunternehmer)

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

Jana Schendekehl, Projektentwicklerin Landmarken AG:

„In unserem Projekt Campus Loddenheide möchten wir den Campusgedanken nicht nur im Namen tragen, sondern den Netzwerkgedanken auch architektonisch hervorheben.Das gelingt uns unter anderem durch Flexibilität für moderne Bürowelten und eine hohe Aufenthaltsqualität im Außenbereich.“

Mietvertrag kurz vor Baustart unterzeichnet: REWE kommt ins Hansator

Am Hauptbahnhof Münster können Reisende und Einheimische künftig in einem REWE-Markt nach Lust und Laune einkaufen. Rund 730 m² Verkaufsfläche hat REWE Dortmund dafür im Landmarken-Projekt Hansator am Bremer Platz angemietet, hinzu kommen rund 350 m² Nebenflächen im Untergeschoss.

„Die Ansiedlung von REWE ist eine hervorragende Nachricht für Bahnreisende wie Anwohner und bedeutet eine prima Ergänzung zu unseren Nutzungen in den oberen Geschossen", sagt Projektleiter Christian Hehemann, der auch die Landmarken-Niederlassung in Münster leitet. Denn während im südlichen der insgesamt drei Baukörper ein von prizeotel betriebenes Hotel mit 195 Zimmern entsteht, bieten die beiden anderen Hochbauten künftig Platz für mehr als 300 Mikroapartments, verteilt auf je fünf Obergeschosse. Das gemeinsame Erdgeschoss mit Handel, Gastronomie und Zugang zu den Gleisen verbindet alle drei Baukörper miteinander.

„Die REWE Dortmund freut sich, an diesem Standort zukünftig einen frischeorientierten Nahversorger für alle Bahnreisenden und die Anwohner des angrenzenden Hansaviertels präsentieren zu können", sagt Dominik Hupe, Expansionist von REWE Dortmund. „Die vom Bahnhof ausgehende hohe Passantenfrequenz sowie die große Einwohnerdichte waren die entscheidenden Faktoren, die dazu geführt haben, dass wir uns mit Bekanntwerden der Pläne vom Hansator zur Belegung des Standortes in einem auch städtebaulich äußerst attraktiven Projekt entschlossen haben."

Das Angebot des Nahversorgers, der im nördlichen Teil des Hansators entsteht, ist ein wichtiger Mosaikstein im multifunktionalen Konzept, mit dem die Landmarken AG am Bahnhof einen Mehrwert für die ganze Umgebung schafft. Rund um den Ankermieter REWE wird hier ein breites Spektrum aus Einzelhandel und gastronomischen Angeboten urbane Lebendigkeit schaffen und auch den Bewohnern des Hansaviertels einen attraktiven Anlaufpunkt bieten. Die ohnehin lange Liste von Mietinteressenten für die weiteren Flächen im Erdgeschoss dürfte nun noch länger werden: „REWE hat eine große Strahlkraft", sagt Christian Hehemann, der auf „faire und vertrauensvolle Verhandlungen" mit REWE Dortmund zurückblickt.

Voran geht es unterdessen auch auf der Baustelle des städtebaulichen Vorzeigeprojekts. Nach dem Fund einer Weltkriegsbombe, die im Mai entschärft werden konnte, wird die Erde für die Grube auf dem rund 8.200 m² großen Baugrundstück nun schichtweise abgetragen. Noch Ende dieses Jahres ist mit dem Beginn des Hochbaus am südlichen Ende zu rechnen, kurze Zeit später dann auch auf der gesamten Fläche.

Das Hansator wird zum urbanen Stadtquartier mit einer Mischung aus Wohnen, Hotel, Gastronomie und Handel. Mit dem Entwurf von kadawittfeldarchitektur war die Landmarken AG einstimmig als Sieger aus einem von Stadt und Bahn ausgerufenen Investorenauswahlverfahren hervorgegangen. Das neue Bahnhofsentree, das eine Klammer mit dem ebenfalls noch recht neuen Empfangsgebäude der Deutschen Bahn auf der Westseite bilden wird, hatte 2018 bereits den polis Award für Urbanes Flächen-recycling gewonnen.

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

Erfolgreicher Wettbewerb

polis URBAN DEVELOPMENT AWARD

HANSATOR MÜNSTER

Art & Projektstatus	Neubau, im Bau
Standort	Münster Hbf – Ostseite am Bremer Platz
Grundstücksfläche	ca. 8.200 m²
Flächen	ca. 28.000 m² BGF in 6 Geschossen und einem Tiefgaragengeschoss
Nutzung & Mieter	Wohnen, Hotel – prizeotel mit 195 Zimmern, Handel, öffentliche Fahrradgarage, Tiefgarage und DB-Wertstoffhof
Baubeginn	3 . Quartal 2018
Besonderheit / Sonstiges	Zweite Vorderseite des Hauptbahnhofs als Verbindung zwischen Altstadt und Hansaviertel, Fahrradstation mit über 2.000 Stellplätzen, drei in der Nutzung flexible Baukörper
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/hansator/
Ansprechpartner	Christian Hehemann MRICS T. +49 (0)251 208353-11 chehemann@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	kadawittfeldarchitektur, Aachen (Architektur)

Startschuss für das kite – Sparkasse vergrößert ihre Mietfläche

Nach enger Abstimmung mit der Stadt Köln hat die Landmarken AG die Baugenehmigung für den Bürokomplex kite am Butzweilerhof erhalten. Erste bauvorbereitende Maßnahmen starten bereits im Herbst. Das freut auch den größten Mieter: Die Sparkasse KölnBonn hat ihren bereits bestehenden Mietvertrag über zwei der drei Gebäudeteile des kite ausgeweitet und wird im dritten Baukörper des Ensembles noch eine komplette Etage mit rund 1.200 m² zusätzlich anmieten.

Damit belegt sie mit ihrem Sparkassen-Campus künftig knapp 17.000 m². „Mit der Baugenehmigung und dem positiven Signal durch die Sparkasse im Rücken gehen wir jetzt den Baustart und die Vermietung der restlichen Flächen an", freut sich Landmarken-Projektleiter Jochen Hermanns. Rund 6.000 m² attraktive Büroflächen sind für interessierte Mieter noch frei verfügbar.

„Das kite ist ein wichtiger Baustein für den lebendigen Stadtteil Butzweilerhof mit einer gelungenen Mischung aus Wohnen und Arbeiten", sagt Nils Perpeet, Leiter der Landmarken-Unit Büro- und Spezialimmobilien. „Wir freuen uns sehr, diesen Meilenstein für das Projekt und das Quartier erreicht zu haben."

Jochen Hermanns, Projektleiter Landmarken AG:

„Wir sind so überzeugt von dem aufstrebenden Quartier Butzweilerhof, dass wir in unmittelbarer Nachbarschaft des kite bereits die Entwicklung weiterer Büroflächen planen."

Als Ankermieter des kite hatte die Sparkasse KölnBonn bereits im Februar einen langfristigen Mietvertrag über 25 Jahre unterzeichnet. Für sie entsteht im Gebäude ein Sparkassen-Campus mit 830 Arbeitsplätzen in neuen Bürowelten, einem Konferenz- und Bildungszentrum sowie einem Betriebsrestaurant. Die Fertigstellung des gesamten Komplexes plus Parkhaus ist bereits Ende 2021 möglich.

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

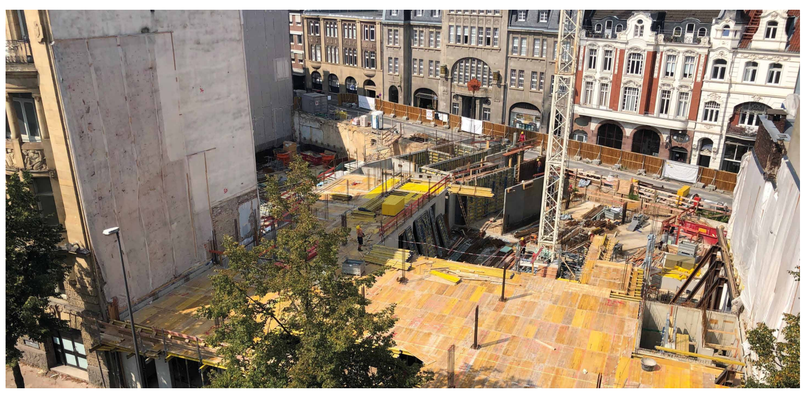
KITE, BUTZWEILERHOF IN KÖLN

Art & Projektstatus	Neubau in der Entwicklung
Standort	Butzweilerhof-Allee / Rudi-Conin-Straße, Köln
Grundstücksfläche	ca. 16.000 m²
Flächen	Büro ca. 26.400 m² BGF, ca. 23.000 m² Mietfläche, davon 6.000 m² noch verfügbar, Parken im oberirdischen Parkhaus mit rund 500 Stellplätzen
Nutzung & Mieter	Sparkasse KölnBonn, Büro / Verwaltung, Gastronomie
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/butzweilerhof
Ansprechpartner	Jochen Hermanns T. +49 (0)241 1895-310 jhermanns@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	HPP Architekten, Düsseldorf (Architektur)

Notiz

Es geht in die Höhe

Aufwärts geht es für die derzeit größte Projektentwicklung in Aachens Innenstadt – und das im Wortsinn. Das Ensemble am Theaterplatz, bestehend aus Motel One, Bankhaus am Theater sowie Apartment- und Boardinghaus WE PARTMENT – Wohnen am Elisengarten, wächst im Rohbau sichtbar in die Höhe. Das Erdgeschoss für den Hotelneubau steht bereits. Auch beim Boardinghaus und dem Anbau ans Bankhaus-Denkmal ist der Hochbau durch die Bauunternehmung Köster im Gange. Die für das Frühjahr 2021 geplante Fertigstellung des Ensembles wirkt sich schon jetzt auf die lange geplante städtische Umgestaltung des Standorts aus: Eine neue Verkehrsführung, die dem Theaterplatz seinen Platzcharakter zurückgibt und Raum zum Flanieren und Verweilen schafft, wurde im September bereits getestet und könnte bald Realität werden.



Büroflächen mit Aussicht: In Rekordzeit nach oben!

Nur acht Wochen nach dem Start des Hochbaus waren sechs Geschosse fertiggestellt, der gesamte Rohbau mit Fundament und Bodenplatte brauchte nur fünf Monate. Das neue Büro- und Geschäftshaus Pick-up der Landmarken AG nimmt immer mehr Gestalt an.

Im Juni wurde an der Krefelder Straße in Aachen Richtfest gefeiert, aktuell läuft der Innenausbau auf Hochtouren. Einziehen werden in den freundlich-hellen Neubau mit markanter Glasfassade unter anderem die Cognex Germany Aachen GmbH und Burger King. Die Übergabe an die Mieter ist für März 2020 geplant.

„Aachen braucht dringend Gewerbeflächen, die es ermöglichen, dass Unternehmen sich hier ansiedeln und bestehende Unternehmen weiter wachsen können“, sagt Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling. „Diese Flächen schaffen wir hier im Quartier Nord, das als qualitätsvoller Büro-, Handels- und Gewerbestandort an der Krefelder Straße immer mehr zum hochwertigen Eingangstor zur Stadt wird.“

Ankermieter Cognex, der 3.700 der insgesamt ca. 4.900 m² Mietfläche belegen wird, entwickelt erfolgreich Kameras zum Einlesen von Barcodes und wächst rasant. Welch tolles Panorama die oberen Etagen bieten, lässt sich schon während des laufenden Innenausbaus erkennen. Hier sind, im obersten Stockwerk, noch ca. 640 m² Mietfläche frei verfügbar.

QUARTIER **NORD**

PICK-UP, AACHEN	
Art & Projektstatus	Neubau, im Bau
Standort	Krefelder Straße 218, Aachen
Grundstücksfläche	ca. 2.730 m²
Flächen	EG, 1.– 5. OG, insgesamt ca. 4.900 m² MF, davon Gastronomie: ca. 600 m², Büro / Praxis: ca. 4.320 m², davon freie Flächen: ca. 640 m²
Nutzung & Mieter	Cognex Germany Aachen GmbH, Burger King, Büro, Praxis, Gastronomie
Baubeginn & Fertigstellung	4. Quartal 2018, 1. Quartal 2020
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/pick-up-quartier-nord/
Ansprechpartnerin	Susanne Gellert T. +49 (0)241 1895-142 sgellert@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	Goldbeck, Frechen (Generalunternehmer)

Jens Kreiterling, Vorstand Landmarken AG:

„Der Bedarf an hochwertigem Raum für Büro- und Gewerbe ist enorm und die Bereitstellung dieser Flächen hat eine wichtige, leider oft unterschätzte Bedeutung für die Wirtschaftskraft einer Stadt. Wir leisten dazu einen massiven Beitrag, nicht nur an diesem Standort.“

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

Freude über das Richtfest nach Rekordzeit: Projektleiterin Susanne Gellert, Jens Kreiterling (beide Landmarken AG), Oliver Classen und Andreas Rieger (beide Generalunternehmer Goldbeck) sowie Michael Skiotis (Cognex Corporation, v.l.n.r.)

Ankauf 1: Technologiezentrum im Visier

Die Stadtmarken GmbH, Schwester-Unternehmen der Landmarken AG, wurde unter zahlreichen Wettbewerbern zum bevorzugten Bieter für den Kauf des Technologiezentrums (TZA) am Europaplatz in Aachen auserkoren. Einen entsprechenden Beschluss hat der Aufsichtsrat der verkaufenden AGIT (Aachener Gesellschaft für Innovation und Technologietransfer) im September gefasst. Zurzeit wird der Ankauf, der noch im Oktober beurkundet werden könnte, final geprüft.

Das Technologiezentrum bietet seit über dreißig Jahren technologieorientierten Gründern exzellente Bedingungen für ihren Geschäftserfolg. Auch internationale Investoren nutzen das Zentrum als Sprungbrett in den europäischen Markt. Als Adresse für kleine bis mittelgroße Veranstaltungen hat sich das TZA ebenfalls etabliert. Am Verteilerkreis Europaplatz gelegen, verfügt es quasi über einen eigenen Autobahnanschluss und erfreut sich der unmittelbaren Nachbarschaft zur DIGITAL CHURCH, die sich – entwickelt von der Landmarken AG – als Deutschlands erster Co-Working-Space in einem Kirchenschiff bundesweit einen Namen gemacht hat.

Ankauf 2: Viel Potenzial zwischen Campus und City

Die Landmarken AG hat ein attraktives, rund 1.820 m² großes Grundstück an der Kühlwetterstraße 46 in Aachen erworben. Die bebaute Fläche liegt in äußerst günstiger Lage zwischen der Innenstadt und dem Entwicklungsgebiet des RWTH Aachen Campus West. Beide sind fußläufig erreichbar, genauso wie der Westbahnhof und mehrere Bushaltestellen, die in direkter Nähe liegen. Auch die Pkw-Anbindung ist perfekt: Über die Roermonder Straße ist die Autobahn A4 in weniger als fünf Minuten erreichbar, das Autobahnkreuz Aachen in ca. zehn Minuten. Denkbar ist auf dem Grundstück, auf dem zurzeit noch ein gewerblicher Mieter zu Hause ist, die mittelfristige Entwicklung moderner Büro- und/oder Wohnflächen.

So viele Möglichkeiten dank Digitalisierung: Mit dem Digital Office in die Zukunft

Technologien und digitale Trends beeinflussen das Wohnen, das Arbeiten, das Forschen, das Freizeitverhalten, menschliche Beziehungen – kurzum: unser ganzes Leben. Also haben sie natürlich auch einen immensen Einfluss auf die Immobilienwirtschaft, und deshalb wollen wir als Landmarken auch auf digitaler Ebene ein agiler Pionier unserer Branche sein. Die Digitalisierung eröffnet neue Wertschöpfungspotenziale, die wir heben wollen – für uns und die Nutzer unserer Immobilien und Quartiere.

Wir wollen auf Marktveränderungen und sich wandelnde Prozesse schnell reagieren und diese im besten Fall mitgestalten können, zum Wohle der Kunden und Nutzer, deren Bedürfnisse sich ebenfalls ändern. Auch intern wollen wir die Möglichkeiten nutzen, die die Digitalisierung uns bietet, um effizienter und besser arbeiten zu können. Digitale Anpassungen eröffnen unglaubliche Möglichkeiten und Chancen zur Verbesserung der Kundenerfahrung und Optimierung von innerbetrieblichen Prozessen. Da wollen wir Vorreiter sein.

Im Mittelpunkt stehen dabei unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Ihre Fähigkeiten, Ideen und ihr Wissen, das wir stetig erweitern wollen, sind die Grundlage zur Schaffung neuer Lösungen zum Wohle der Nutzer. Darum haben wir unser internes Digital Office ins Leben gerufen, das von Vorstandsreferent Julian Schain geleitet wird. Das Digital Office kümmert sich genau darum und ist zentraler Anlaufpunkt für die Zukunftswerkstatt, unser internes Programm für neue Ideen, Projekte und Vorhaben, die es wert sind, vorangetrieben zu werden. In der Zukunftswerkstatt arbeiten kleine Teams agil an neuen Ideen zur Lösung verschiedenster Herausforderungen unserer Branche. Dafür bietet das Digital Office den geeigneten Rahmen und unterstützt die Arbeitsgruppen dabei, aus den Ideen neue Produkte und Prozesse zu entwickeln, die uns künftig helfen, noch besser zu werden.

Schon jetzt arbeiten wir im Bereich der Entwicklung moderner Arbeitswelten am besten Büro der Welt. Inspiriert von den Ideen einer neuen Generation junger Arbeitnehmer, gestalten wir Arbeitsplätze heute nicht mehr als statischen Ort, sondern digital, vernetzt und vielseitig. Entscheidend ist der Mensch, deshalb steht der Nutzer mit seinen Bedürfnissen im Mittelpunkt. Rund um die Immobilie oder das Quartier bieten wir viele digitale Services an, damit der Mieter den Fokus auf die Arbeit erhöhen kann und zugleich das Ziel einer guten Work Life Balance erreicht.

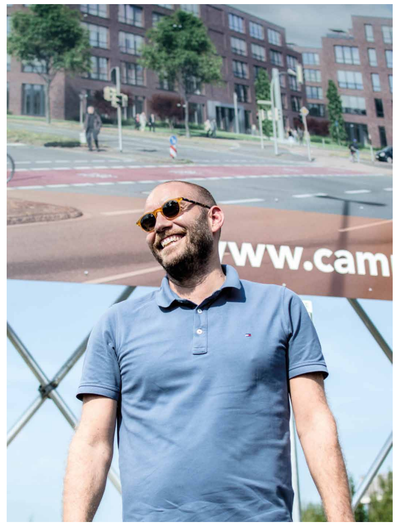
Gebäude mit Highspeed-Internet, Meeting- und Gamerooms, Freizeitangeboten und einem modernen Mobilitätskonzept sind konkret in Planung. Über einen digitalen Concierge werden E-Autos und Konferenzräume flexibel gebucht, Paket-, Druck-, Reinigungs- und Wäscheservice gesteuert. Community-Chat-Funktionen bringen Menschen aller Mieteinheiten zusammen, sei es zum fachlichen Austausch oder zum gemeinsamen Sport in der Pause.

Dabei setzen wir auch auf die Zusammenarbeit mit Partnern. So können zum Beispiel Start-ups aus der digitalen Szene mit ihren Ideen gute Lösungen für die Immobilienwirtschaft entwickeln. Vorstellbar sind auch Aufträge an Forschungsinstitute von Universitäten wie der RWTH Aachen, um für bestimmte Herausforderungen der Immobilienwirtschaft Lösungen zu entwickeln, die es noch nicht gibt.

Die Möglichkeiten der Digitalisierung helfen uns dabei, die Handhabung und Bedienung des Gebäudes sowie dessen Unterhaltung und Reparatur für jedermann zu vereinfachen. Mit künstlicher Intelligenz lernen Gebäude, sich selbst zu optimieren, Energie zu sparen oder sogar selbst zu produzieren, um einen wichtigen Beitrag zum Erreichen unserer Klimaziele zu leisten. Aber nicht nur das: Künstliche Intelligenz wollen wir auch so nutzen, dass sie die Menschen in einem Gebäude glücklicher macht. Die Digitalisierung wird es ermöglichen, ein Gebäude intensiv zum Wohle des Nutzers zu betreiben – und nicht weniger als das wollen wir leisten.

MUTIG DAS BESONDERE ERFINDEN:
Schon heute ermöglichen, was morgen Nutzerwunsch sein wird: Für diesen Anspruch steht die Gründung des Digital Offices der Landmarken AG. Inspiriert von neuen Ideen gestalten wir als Pionier die digitale Zukunft der Branche mit – zum Wohle aller.

JULIAN SCHAIN
Vorstandsreferent
jschain@landmarken-ag.de

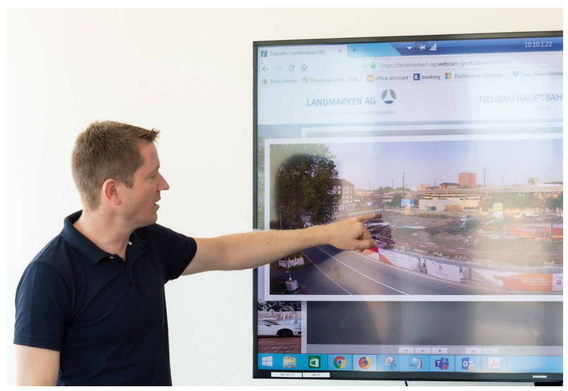


Münster – immer einen Besuch wert!

So wie die lebendige Universitätsstadt selbst, so wächst auch unsere Niederlassung in Münster: Neun Personen umfasst mittlerweile das Landmarken-Team, das von dort aus unsere Projekte in der Westfalenmetropole sowie an einigen Standorten im Ruhrgebiet steuert. Vom Büro am Hafenplatz aus sind es auch nur ein paar Schritte bis zu unserer derzeit prominentesten Baustelle, der Entwicklung des Hansators am Hauptbahnhof. Grund genug, die spannende und einladende Stadt einmal mit dem ganzen Team in Augenschein zu nehmen – und nebenbei kräftig zu feiern.

Denn erstmals haben wir unseren Mitarbeiterausflug mit dem traditionellen Sommerfest verbunden, das diesmal eben nicht in Aachen, sondern – wie immer mit tollen Gästen – im Münsteraner Mauritzhof stattfand. Schon einen Tag vorher hatten sich unsere Projektleiterinnen und Projektleiter in der Stadt zusammengefunden, um sich in einem gemeinsamen Forum zu fachlichen und organisatorischen Themen auszutauschen. Ganz Landmarken-typisch wurden die Themen dabei nicht vorgegeben, sondern von den Teilnehmern selbst bestimmt.

Dass uns Münster Ende August mit mediterranem Sommerwetter willkommen hieß und ein abwechslungsreiches Programm mit Grillen, Stadtführungen und Tretbootausflug auf dem Aasee ermöglichte, rundete den tollen Eindruck ab.



Notiz

Wir sehen uns auf der EXPO REAL 2019 in München

Treffen Sie uns auf der EXPO REAL vom 7. bis 9. Oktober in München. Sie finden uns als Partner der Städte an den Ständen B1.311 (Aachen), B1.330 (Bochum), B2.444 (Bonn) und B2.242 (Münster). Wir freuen uns auf gute Gespräche!

Engagiertes Team für den Klimaschutz

Dass die Landmarken AG ihren Plastikverbrauch in den vergangenen Monaten erheblich reduzieren konnte, ist nur einer von mehreren Erfolgen, den unser „Team Nachhaltigkeit“ verbuchen kann. Die engagierte Gruppe, vor einigen Monaten von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern verschiedener Units gegründet, hat sich längst größeren Themen verschrieben als nur der Plastikreduzierung. Alle 14 Tage treffen sich die Mitglieder, um ökologische Herausforderungen anzugehen und Landmarken nachhaltiger zu machen. Zahlreiche Initiativen wurden dabei umgesetzt: vom Bio-Obst fürs Team über umweltfreundliche Umstellungen der Getränkeversorgung im Büro bis hin zu Tipps und Tricks für die Kolleginnen und Kollegen, was jeder Einzelne für mehr Klimaschutz tun kann.

Als Landmarken AG schätzen wir diesen Einsatz sehr, denn wir übernehmen als Unternehmen gesellschaftliche, soziale und ökologische Verantwortung. So stellen wir beispielsweise – nachdem dies in unserer Heimat Karmeliterhöfe bereits der Fall ist – alle Landmarken-Gebäude nach und nach auf Ökostrom um. Weitere Initiativen folgen!

Notiz

Laufende Landmarken

Ob sie immer schneller wird, ist nicht überliefert. Immer größer wird sie aber auf jeden Fall: die sportliche Gruppe der „Laufenden Landmarken“. Bei großen Events ist sie immer präsent, zuletzt beim Aachener Firmenlauf Ende September. Im Mai, beim B2Run, ebenfalls in Aachen, kamen erstmals unsere neuen Laufshirts mit Landmarken-Sprüchen zum Einsatz (Foto). Deutlich erkennbar laufen die Kolleginnen und Kollegen seitdem in Blau, Grün und Grau als Stadtverbesserer, Beweglichbleiber, Neulandbetreter, Querdenker, Umweltgestalter, Impulsgeber und Möglichmacher vorneweg.

Und weil Laufen nicht alles ist, treiben wir Landmarken auch abseits asphaltierter Wege gemeinsam Sport: z.B. beim Fitness-Training ROOX im Park oder auf dem Tennisplatz. Klar, dass die sportlichen Landmarken dabei überall eine gute Figur machen – auch wenn der Spaß natürlich im Vordergrund steht.

Neue Kolleginnen und Kollegen seit Mai:

BARBARA LORKE-DILLMANN
Assistenz der Niederlassung Münster
blorke-dillmann@landmarken-ag.de

BIRGIT KAPPES-KOTENHOFF
Gehaltsbuchhaltung
bkappes-kottenhoff@landmarken-ag.de

BORIS KROTT
Technische Projektleitung
bkrott@stadtmarken-ag.de

DIANA MIKOLAJCZAK
Buchhaltung
dmikolajczak@landmarken-ag.de

DR. FRIEDERIKE FUGMANN
Quartiersentwicklung / Hochschulentwicklung
ffugmann@landmarken-ag.de

JAN HILGIER
Geschäftsleitungsreferent
jhilgier@landmarken-ag.de

LARS KÜPPER
Baumanagement
lkuepper@landmarken-ag.de

PAULINA SEKULA
Technische Projektleitung
psekula@landmarken-ag.de

ROMINA FRINKEN
Kaufmännisches Immobilienmanagement
rfrinken@landmarken-ag.de

TIM KUBIAK
Technische Projektleitung
tkubiak@landmarken-ag.de

Ein starkes Team für exzellente Projekte

Begeisternde Projekte, interessante Aufgaben und ein Klima, das Spaß an der Arbeit vermittelt – so wird bei Landmarken gearbeitet. Unsere Experten und Spezialisten auf ihrem jeweiligen Fachgebiet bringen sich jederzeit mit ihrem Wissen und ihrer Kompetenz voll in den Projektprozess ein. Dabei ist der Umgang miteinander geprägt von Wertschätzung, gegenseitigem Verständnis sowie von Offenheit und einem ausgeprägten Teamgeist, der gerne gepflegt wird. Ein starkes Team eben – das regelmäßig Verstärkung findet, über die wir uns sehr freuen.

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 / Dr. Oliver Bäumler //
Redaktionsleitung: Kolja Linden // Gestaltung: Anne Bissels – Büro für Gestaltung / www.annebissels.de

Cover, Rückseite und S. 04 – 05: Architektur, Entwurf, Visualisierungen, Luftbild: konrath und wennemar architekten und ingenieure / Björn Rolle/ Foto Norbert Hermanns: Matthias Sandmann, newspot GmbH // S. 03 Gruppenfoto: Nils Perpeet, Landmarken AG // S. 06 – 07 Architektur, Entwurf, Visualisierungen: BauWerkStadt Architekten / HH Vision / Foto Frederike Stark: Carl Brunn // 08 – 09 Visualisierung außen: kadawittfeldarchitektur / rendertaxi / Visualisierung innen: prizeotel / Foto Ashok Sridharan: Regina Spitz, Bundesstadt Bonn / Foto Connor Ryterski: prizeotel / Foto Grundsteinlegung: TobiasVollmer.de // S. 10 – 11 Architektur, Entwurf, Visualisierungen: pbs architekten / rendertaxi / Foto Modulbau: ALHO / Foto Arthur Kochel: Carl Brunn // S. 12 – 13 Visualisierung, Grundrisszeichnung: Architektur Schillings-Och // S. 14 – 15 Architektur, Entwurf, Visualisierung Büroprojekt Opelring: HPP Architekten / Visualisierung Gesundheitshaus: pink architektur / Virtuell Format Korczowski / Visualisierung O-Werk: RKW Architektur + / Architektur, Entwurf, Visualisierung Be.cause: ZHAC Zweering Helmus Architektur + Consulting / Architektur, Entwurf, Visualisierung Neue Höfe Herne: HPP Architekten // S. 16 – 17 Visualisierungen: engel & haehnel architektur visuell / Foto Jana Schendekehl: Carl Brunn // S. 18 Architektur, Entwurf, Visualisierung: kadawittfeldarchitektur / rendertaxi // S. 19 Architektur, Entwurf, Visualisierung: HPP Architekten, Foto Jochen Hermanns: Landmarken AG, Foto Baustelle: Hartwig Hildmann, Landmarken AG // S. 20 Foto Jens Kreiterling: Carl Brunn / Visualisierung: Goldbeck / Baustellenfoto: Landmarken AG // S. 21 Fotos: Kolja Linden, Landmarken AG // S. 22 – 23 Foto Julian Schain: Privat / Foto Digitalisierung: iStock // S. 24 – 25 Fotos Münster: Landmarken AG / Fotos EXPO REAL: Patricia C. Lukas, IHK Aachen // S. 26 Fotos: Landmarken AG // S. 27 Mitarbeiterfotos: Carl Brunn / Foto Tim Kubiak: Foto-Studio Effing / Gruppenfoto: Nils Perpeet, Landmarken AG //

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 BUNDESSTIFTUNG baukultur

LANDMARKEN AG