# LANDMARKE

*Das Firmenmagazin der Landmarken AG*

Herbst / Winter 2017

**+ BESUCHEN SIE UNS AUF DER EXPO REAL!** STAND AACHEN (B1.311) / STAND KÖLN (B2.440) / STAND MÜNSTER (B2.242) +

№ 18

**30 JAHRE IMPULSE FÜR PROJEKTENTWICKLUNGEN //** Seite 24 – 29


Expansion: Erstes Projekt in der Bundesstadt Bonn — Seite 05

Cover: Entwurf von HPP für den Butzweilerhof in Köln — Seite 06 – 07

Hochschularchitektur: Herausforderungen und Lösungen — Seite 14 – 15


LANDMARKEN AG

Impulse setzen. Zukunft gestalten.

# INHALT


| | |
|---|---|
| INHALT · EDITORIAL | 02 – 03 |
| NEUER VORSTAND · AKQUISITION | 04 |
| ERSTES PROJEKT IN BONN | 05 |
| BUTZWEILERHOF, KÖLN | 06 – 07 |
| DIGITAL CHURCH, AACHEN | 08 – 09 |
| O-WERK, BOCHUM · VILLA AMALIA, WUPPERTAL | 10 |
| OSTSEITE HAUPTBAHNHOF MÜNSTER | 11 |
| NEUE HÖFE HERNE | 12 |
| QUARTIER NORD, AACHEN | 13 |
| SCHWERPUNKTTHEMA HOCHSCHULE: GASTBEITRAG VON MANFRED NETTEKOVEN, KANZLER DER RWTH AACHEN · UNSERE VORGEHENSWEISE | 14 – 15 |
| AACHENER INNENSTADTENTWICKLUNG: MOTEL ONE · BANKHAUS AM THEATER ALTSTADTQUARTIER BÜCHEL | 16 – 17 |
| PRONOVA BBK, LEVERKUSEN | 18 |
| KLOSTER CALVARIENBERG, AHRWEILER | 19 |
| CASTELNAU I, TRIER | 20 |
| QUARTIER „GUTER FREUND“, AACHEN | 21 |
| DREI WE PARTMENT-PROJEKTE, AACHEN | 22 – 23 |
| VERKAUF BISMARCKSTRASSE, AACHEN | 23 |
| 30 JAHRE LANDMARKEN AG UND AMW PROJEKTE GMBH: IMPULSE SETZEN MIT UNSEREN PROJEKTEN ENTWICKLUNG UNSERES TEAMS · SEGELTÖRN RÜCK- UND AUSBLICK VON NORBERT HERMANNS | 24 – 29 |
| VERMISCHTES · NEU IM TEAM | 30 |
| PROJEKTE DER LANDMARKEN AG | 31 |

Unsere Geschäftsleitung (v. l. n. r.): Herbert Dierke, Henrik Scholz, Norbert Hermanns, Andreas Zimmermann, Jens Kreiterling, Sylvia Friederich, Ralf H. Lohse, Thomas Binsfeld

Liebe Leserinnen und Leser,

die Landmarken AG wächst auch in diesem Jahr – und während unser interdisziplinäres Team immer größer wird, erweitert sich auch die Zahl der Standorte, an denen wir mit spannenden Projekten aktiv sind. Neben Köln – dazu stellen wir Ihnen in diesem Heft eine interessante Hotel- und Büroplanung für den Butzweilerhof vor – haben wir in diesem Jahr zwei weitere attraktive Städte erschlossen: Trier und Bonn. In Trier, der ältesten Stadt Deutschlands, die zugleich als lebenswerte Universitätsstadt junge Menschen anzieht, schaffen wir in reizvoller Hanglage nahe der Mosel Wohnraum für Familien. Bonn ist ein Standort, an dem wir uns die Umsetzung unterschiedlichster, moderner Konzepte vorstellen können. Nach der strategischen Entscheidung des vergangenen Jahres, uns intensiv mit der Bundesstadt am Rhein zu beschäftigen, haben wir dort nun ein bebautes Bürogrundstück in hervorragender Lage erworben, aus dem wir in Zukunft das machen wollen, was uns auszeichnet: eine echte Landmarke. Und das soll nur der Einstieg sein.

Den Einstieg in ein anderes Thema haben wir nicht nur längst gefunden, sondern damit auch für eine überregional aufmerksam wahrgenommene Umsetzung gesorgt: Deutschlands erster Co-Working-Space in einem Kirchenschiff steht in Aachen, wo wir die ehemalige Kirche St. Elisabeth zu einem modernen Standort der digitalen Start-up-Szene umgewandelt haben. Mit der DIGITAL CHURCH haben wir in Aachen einen Impuls gesetzt, der auch an anderen Standorten ganz neue Möglichkeiten schaffen kann. Die Eröffnung dieses neuen Hotspots im Juli hat nicht nur die Digitalisierungs- und Gründerszene aufhorchen lassen, sondern auch in Immobilienwirtschaft, Politik und Stadtplanung großes Interesse entfacht. Co-Working gehört wie die Digitalisierung zu den Zukunftsthemen, mit denen wir uns schon lange intensiv beschäftigen. Hier sehen wir uns als Vorreiter in der Lage, vergleichbare Konzepte auch an anderen Standorten erfolgreich umzusetzen – gerne auch als kenntnisreicher Partner für Städte und Wirtschaftsförderer.

Mit Zukunftsthemen beschäftigen sich auch die Hochschulen in Deutschland, die nicht nur deshalb für uns ein natürlicher Partner sind. Universitäten sind ein wichtiger Standortfaktor in ihren Städten, sie sind Treiber und Gestalter von Stadtentwicklung und formulieren zugleich ihre Wünsche an selbige, die es umzusetzen gilt. Studenten und Mitarbeiter brauchen Wohnraum, Forschung und Lehre erwarten am Wissenschaftsstandort Deutschland völlig zu Recht moderne und gut ausgestattete, nutzerfreundliche Umgebungen, die einen Nährboden für Kommunikation und neue Ideen schaffen. Als Landmarken AG gestalten wir Hochschulentwicklungen mit: ideenreich, architektonisch anspruchsvoll und nachhaltig: Ob gemeinschaftliches Wohnen mit unserem WE PARTMENT-Konzept oder Forschen und Arbeiten in exzellenten Gebäuden: Wir setzen Impulse. Mit unseren Forschungsclustern am RWTH Aachen Campus haben wir Maßstäbe gesetzt, die es uns erlauben, dort und auch an anderen Standorten weiter Hochschulzukunft mitzugestalten.

Impulse setzen. Zukunft gestalten. Unser Motto ist noch jung, und doch gilt es schon seit 30 Jahren als Leitmotiv unseres Handelns. 30 Jahre Projektentwicklung, die wir in diesem Jahr feiern, sind ein hervorragender Nachweis unserer erfolgreichen Arbeit, die Mehrwerte schafft – dank vieler Ideen und eines tollen Teams. Dazu gehört auch, sich immer weiterzuentwickeln, sich stets mit neuen Themen zu befassen, immer besser zu werden. Einen spannenden Einblick in diese Entwicklung, die wir als Unternehmen genommen haben, und die vielen Projekte, die im Laufe der Zeit entstanden sind und noch entstehen werden, finden Sie im Sonderteil dieser Ausgabe der Landmarke ab Seite 24. Wir danken allen Wegbegleitern und Partnern ganz herzlich für ihren Einsatz und freuen uns sehr auf die kommenden Jahre, denn ausruhen werden wir uns ganz sicher nicht. Wir wollen auch weiterhin Impulse setzen und Zukunft gestalten – gerne gemeinsam mit Ihnen.

Nun wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Norbert Hermanns und Jens Kreiterling

# Neuzugang im Vorstand: Dr. Oliver Bäumler verstärkt die Landmarken-Führung

Die Landmarken AG wächst und sie stellt sich breiter auf: Mit Dr. Oliver Bäumler erhalten Firmengründer Norbert Hermanns sowie Jens Kreiterling, Vorstandmitglied seit 2015, tatkräftige Unterstützung. Als drittes Vorstandsmitglied wird Dr. Oliver Bäumler seine operativen Erfahrungen im gesamten Lebenszyklus von Immobilien sowie sein umfassendes Netzwerk vor allem im Kölner und Hamburger Raum einbringen.

Sein Einstieg bei der Landmarken AG wird gleich auf der ganz großen Bühne stattfinden: „Mein erster Arbeitstag ist praktisch auf der Expo Real“, sagt Dr. Oliver Bäumler, der im Oktober startet. Die Münchner Immobilienmesse ist für den 53-Jährigen gewohntes Terrain: „Ich habe schon fast mein ganzes Leben lang mit Immobilien zu tun.“

Schon früh übernahm der Kölner in diesem Bereich Verantwortung: Als Bauingenieur mit betriebswirtschaftlicher Promotion war er zunächst einige Jahre in der Projektentwicklung tätig und übernahm dort früh Führungsverantwortung. An die ersten Jahre erinnert er sich gerne zurück: „Ich wurde ins kalte Wasser geschmissen und konnte als junger Kerl viel lernen.“

2003 übernahm er die Leitung der Treuhandverwaltung IGEMET, eines Immobilienbestandshalters mit Gewerbe- und Wohnimmobilien an 130 Standorten in Deutschland, die damals ein Hochhaus in Frankfurt am Main baute. Anschließend veräußerte er als Geschäftsführer der GGI – Gesellschaft für Gewerbeimmobilien deren deutschlandweites Immobilienportfolio im Rahmen eines mehrstufigen internationalen Bieterverfahrens.

Als Vorstandsvorsitzender der ZIAG Immobilien AG, Düsseldorf, stellte Dr. Oliver Bäumler zwischen 2007 und 2011 deren deutschlandweites Gewerbe-Immobilienportfolio als REIT-Vehikel auf und bereitete dessen Börsengang vor. Es folgte eine Station als Geschäftsführer und späterer Alleingeschäftsführer der Robert Vogel GmbH & Co. KG, eines privaten Immobilienunternehmens aus Hamburg, ehe er als Sprecher der Geschäftsführung zum Hamburger Projektentwickler Garbe Immobilien-Projekte GmbH wechselte, um die eigene Projektentwicklungskompetenz noch einmal zu stärken.

„Ich habe alle Stationen im Immobilienzyklus in verantwortlicher Position operativ betrieben“, blickt Dr. Oliver Bäumler auf seine Erfahrungen in der Projektentwicklung, im Bau, im Management und im Verkauf von Immobilien. „Nun freue ich mich sehr, diese Erfahrungen und mein großes Netzwerk bei der Landmarken AG einbringen zu können.“ Zu verdanken ist dies nicht zuletzt dem Wunsch, aus Hamburg wieder nach Köln zurückzukehren, in die Heimat der Familie Bäumler.

Eine gute Entscheidung, ist sich Dr. Oliver Bäumler sicher, der auch interne Aufgaben in den Bereichen Finanzen und Organisation übernehmen wird: „Die Landmarken AG ist eine tolle Firma mit spannenden Projekten in nicht immer klassischen Märkten“, sagt der dreifache Vater, dem es unter anderem die Campus-Entwicklungen und die DIGITAL CHURCH angetan haben. „Das passt von der Unternehmenskultur genauso wie von den Projekten her. Hier entstehen gute Immobilien- oder Quartiersideen, die alle etwas Besonderes haben.“

Dr. Oliver Bäumler, künftiges Vorstandsmitglied der Landmarken AG:

„Die Landmarken AG ist eine tolle Firma mit spannenden Projekten in nicht immer klassischen Märkten. Das passt von der Unternehmenskultur genauso wie von den Projekten her. Hier entstehen gute Immobilien- oder Quartiersideen, die alle etwas Besonderes haben.“

# Immobilienakquise: Die große Lust an der Herausforderung

Die Lust auf spannende Flächen- und Projektentwicklungen ist ungebrochen bei der Landmarken AG, aber auch an Bestandsimmobilien besteht großes Interesse. Für beides hat das Unternehmen, dessen Immobilienankauf zentral von Patrick Leenings und der Analystin Kristin Gries-Lüning gesteuert wird, nun auch ein einheitliches Akquisitionsprofil geschaffen.

„Wir konzentrieren uns nicht nur, aber verstärkt, auf unsere Fokusstädte und sind nun auch überregional auf der Suche nach spannenden Projekten, die wir zu echten ‘Landmarken’ entwickeln können“, sagt Kristin Gries-Lüning. Aachen, Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster sowie Berlin und Hamburg stehen inklusive ihrer Randlagen im Fokus, wobei weitere Hochschulstandorte und wachsende Schwarmstädte ebenso interessant sind wie Hotelprojekte in Metropolen, Wohnungsbau in ganz NRW und zentrale Handelslagen auch in kleineren Städten. Standortunabhängig geht außerdem das Wettbewerbsteam rund um Kollegin Andrea Czaika gerne neue Herausforderungen an.

„Uns interessieren Grundstücke, die wir mit innovativen und nachhaltigen Konzepten bebauen können, aber auch Bestandsimmobilien, in denen wir mittel- und langfristig Entwicklungs- und Umnutzungspotenzial sehen“, sagt Patrick Leenings. Der Leiter Immobilienankauf prüft mit seinem Team eingehende Angebote anhand des Akquisitionsprofils und legt diese bei Erfüllung der Kriterien der Geschäftsleitung vor.

„Die Landmarken AG kann sowohl kurzfristig Projekte umsetzen als auch langfristig Entwicklungen planen,“ so Leenings. „Und wir lieben es, uns auch an echte Herausforderungen zu begeben, ob das nun Wohnhochhäuser aus den 1970er-Jahren sind oder Baudenkmäler, alte Industrie- und Logistikstätten oder innerstädtische Nachverdichtungen.“

## Unsere Interessen in der Übersicht:

- Grundstücke für die Projektentwicklung
- Bestandsimmobilien in den Bereichen Wohnen, Handel und Büro
- Denkmäler und sanierungs- sowie revitalisierungsbedürftige Objekte und Portfolios

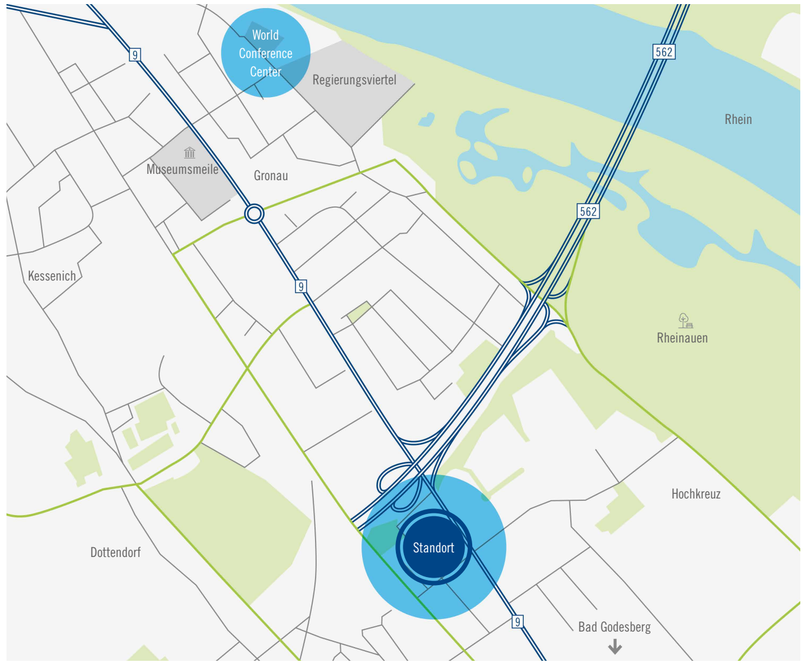
Unsere detaillierte Akquisematrix finden Sie unter:
www.landmarken-ag.de/unternehmen/akquisition/

Patrick Leenings, Leiter Immobilienankauf Landmarken AG:

„Die Landmarken AG konzentriert sich nicht nur auf eine Assetklasse. Wir lieben es, uns an Herausforderungen zu begeben, und finden Lösungen für viele unterschiedliche Arten von Flächen und Immobilien.“







Ansicht Dreizehnmorgenweg

Bürofront an der Godesberger Allee

# Neuer Standort Bonn: Landmarken AG ist jetzt auch in der Bundesstadt

In prominenter Lage nahe dem ehemaligen Regierungsviertel hat die Landmarken AG in Bonn ein Grundstück mit zwei Bestandsgebäuden erworben. Der Eigentums- und Objektübergang wurde am 1. August vollzogen. Damit erschließt die Landmarken AG einen neuen, hochinteressanten Standort.

„Wir haben bereits Ende des vergangenen Jahres die strategische Entscheidung getroffen, uns mit der Stadt Bonn zu beschäftigen“, sagt Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling. „Das ist ein spannender Standort, an dem wir uns vorstellen können, unterschiedliche Themen zu bespielen und Konzepte umzusetzen, zum Beispiel im Bereich der Hochschulentwicklung (s. auch S. 14 – 15) oder mit Projekten des Co-Working und Co-Living.“

Das jetzt erworbene, rund 7.000 m² große Grundstück liegt zwischen Godesberger Allee 171 und Dreizehnmorgenweg 38 in Sichtweite des Post Towers und der Rheinaue. Die beiden Bürobauten aus den 1960er- und 1970er-Jahren, ein achtgeschossiger Hochpunkt sowie ein dreigeschossiges Gebäude, bleiben im Bestand der Landmarken AG, die damit einen ersten Fuß in die frühere Bundeshauptstadt gesetzt hat.

„Wir freuen uns, dass wir den Standort Bonn schon jetzt für uns erschließen können, und auf den Austausch mit Akteuren vor Ort, um neue Impulse setzen zu können“, sagt Vorstandsassistentin und Projektleiterin Frederike Krinn, die den Standort auch zukünftig weiter mit Jens Kreiterling erschließen wird. Ziel ist es, in einer künftigen Entwicklung dort eine Landmarke zu setzen und einen starken Standort zu entwickeln. Vorstellbar sei ein neuer Impuls für das Viertel durch städtebauliche Qualität, hochwertige Aufenthaltsmöglichkeiten und ein zukunftsorientiertes Nutzungskonzept, so Frederike Krinn: „Dieser Ort bietet perspektivisch viele Möglichkeiten.“ Dies gilt sowohl für die Nutzung durch einen Single Tenant als auch für verschiedene gewerbliche Nutzungen durch unterschiedliche Mieter. „Von hier aus kann ein toller Impuls für die Godesberger Allee entstehen.“

Das unterstreicht auch Jens Kreiterling: „Der Standort Bonn passt sehr gut zur Landmarken AG. Hier sind gute Konzepte für Wohnen, Handel und Gewerbe denkbar.“

Frederike Krinn, Assistentin des Vorstands / Unternehmensentwicklung Landmarken AG:

„Wir freuen uns auf den Austausch mit Akteuren vor Ort, um neue Impulse setzen zu können – für dieses Projekt genauso wie für zukünftige.“

Das Hotel sowie die drei repräsentativen Büroblöcke flankieren den grünen Boulevard

# Schnelle Umsetzung möglich: attraktiver Standort für Hotel- und Büroentwicklung in Köln

Constanze Justus, Projektleiterin Landmarken AG:

„Dadurch dass der Bauantrag bereits jetzt gestellt wird, können wir interessierten Unternehmen oder Behörden schnell ein hervorragendes Angebot machen, sich an einem Standort anzusiedeln, der sich als neuer, integrativer Stadtteil etabliert und verkehrstechnisch super angebunden ist.“

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

Im Herzen des Butzweilerhofs in Köln entwickelt die Landmarken AG ein attraktives Ensemble mit Flächen für Büros, Gastronomie, Parken und ein Hotel. Das ehemalige Flughafengelände – der Butzweilerhof war als „Luftkreuz des Westens“ einmal Deutschlands zweitgrößter Flughafen – ist ein stark wachsendes Quartier, in dem bereits mehr als 400 Unternehmen ansässig sind, darunter Rimowa, Coca-Cola oder Sixt. In den MMC-Studios ist die Filmbranche zu Hause, in der Motorworld werden ab 2018 Autofans auf ihre Kosten kommen. Zudem entstehen Wohnungen und ein grüner Bürgerpark.

„Wir sind davon überzeugt, dass der Butzweilerhof sich zu einem attraktiven, linksrheinischen Quartier mit neuem Leben und Arbeiten entwickelt“, sagt Vorstand Jens Kreiterling mit Blick auf die Entstehung eines vitalen Viertels, dessen Herzstück das 18.000 m² große Grundstück zwischen Rudi-Conin-Straße und Butzweilerhof-Allee ist, das sich die Landmarken AG gesichert hat. Weil noch in diesem Herbst ein Bauantrag gestellt wird, ist eine kurzfristige Entwicklung der hervorragend angebundenen Fläche möglich. „Dadurch können wir interessierten Unternehmen oder Behörden hier schnell ein Angebot machen“, ergänzt Projektleiterin Constanze Justus.





Drei repräsentative Büroblöcke mit aufgefächerten Fassadenelementen, die sich zu einem Boulevard hin öffnen, haben die renommierten Architekten von HPP dazu entworfen. Die drei Baukörper, die individuell zuschneidbare Mietflächen ab 400 m² bieten, aber auch für einen Single Tenant geeignet sind, werden über jeweils rund 8.000 m² Fläche verfügen. Der entwurfliche Leitgedanke basiert auf der architektonischen Formulierung eines identitätsstiftenden Ensembles, das sich als neuer Ruhepol in die heterogene Umgebung einbettet und durch die Ausbildung eines kompakten und klar gegliederten Gebäudeensembles die räumlichen Fassungen entlang der Rudi-Conin-Straße und der Butzweilerhofallee definiert. Das neue Quartier wertet seine Umgebung nicht zuletzt durch einen reichhaltigen öffentlichen Raum in Form eines vorgelagerten Boulevards entlang der Straßenbahnschienen auf. Er verbindet als adressbildendes Element die Zugänge des Hotelriegels und des Parkhauses mit denen der 3 U-förmigen Baukörper für die Büronutzung, die mit ihrer Geometrie, Körnung und Höhenentwicklung auf den örtlichen Maßstab reagieren. Zudem können auf dem Grundstück ein Hotel mit 4.500 m² und ein Parkhaus mit rund 12.000 m² Fläche entstehen.

Geradezu exzellent ist die Verkehrsanbindung: Der Autobahnanschluss an die A57 liegt praktisch um die Ecke und direkt vor der Tür hält die Straßenbahnlinie 5, die den „Butz“, wie das Quartier in Köln genannt wird, ohne Umwege mit Dom und Hauptbahnhof sowie dem Gesamtnetz der KVB verbindet. Der S-Bahn-Haltepunkt „Longerich“ ist per Bus in fünf Minuten erreichbar.

Antonino Vultaggio, Projektpartner HPP Architekten GmbH:

„Der entwurfliche Leitgedanke basiert auf der architektonischen Formulierung eines identitätsstiftenden Ensembles, das sich als neuer Ruhepol in die heterogene Umgebung einbettet und durch die Ausbildung eines kompakten und klar gegliederten Gebäudeensembles die räumlichen Fassungen entlang der Rudi-Conin-Straße und der Butzweilerhof-Allee definiert.“

Die Fassaden der Büroblöcke fächern sich zum Boulevard hin auf

## BUTZWEILERHOF, KÖLN

| | |
|---|---|
| Art & Projektstatus | Neubau, in der Entwicklung |
| Standort | Butzweilerhof-Allee / Rudi-Conin-Straße, Köln |
| Grundstücksfläche | ca. 18.250 m² |
| Flächen | bis zu 43.000 m² BGF / bis zu 38.700 m² Mietfläche; 6 Geschosse; Parken auf Grundstück oder auf Nachbargrundstück als Außenstellplätze oder im oberirdischen Parkhaus möglich |
| Nutzung & Mieter | Büro / Verwaltung, ggfs. in Ergänzung Hotel, Gastronomie |
| Besonderheit / Sonstiges | „Herzstück“ der Gesamtentwicklung Butzweilerhof mit Wohnen, Arbeiten, Naherholung, Gastronomie, Freizeit, Hotel etc.; sehr gute Anbindung Richtung Düsseldorf / Ruhrgebiet; kurzfristige Realisierung möglich, starke Nutzerorientierung |
| Informationen | www.landmarken-ag.de/projekte/butzweilerhof |
| Ansprechpartnerinnen | Constanze Justus<br>T. +49 (0)241 1895-148<br>cjustus@landmarken-ag.de |
| Projektbeteiligte | HPP Architekten, Düsseldorf (Architektur) |

„Wir wollen mit unserem Grundstück die Gesamtentwicklung des Butzweilerhofs voranbringen“, sagt Herbert Dierke, Bereichsleitung Büro- und Spezialimmobilien der Landmarken AG, und verweist auf die städtebauliche Geste des Entwurfs: „Der Boulevard auf unserem Grundstück greift das Grün des nebenan entstehenden Parks auf und führt es in Form eines grünen Gürtels weiter.“

Das 18.000 m² große Grundstück am Butzweilerhof ist einer der wenigen Standorte in Köln, die noch Büroflächen dieser Größenordnung bieten. Interessenten wenden sich gerne an Constanze Justus (siehe Box oben).

## Unsere Projektkriterien für den Butzweilerhof

### MEHRWERTSCHAFFEND

Als Herzstück des neuen Stadtteils „Butzweilerhof“ ist die Landmarken-Entwicklung Verbindungsglied zwischen den unterschiedlichen Nutzungen des entstehenden Quartiers – und bietet diesem mit Gastronomie und einem Hotel gleich mehrere neue Nutzungen, von denen das gesamte Viertel profitiert. Sinnbildlich dafür steht der Boulevard als lebendige Achse zwischen dem Bürgerpark und dem Büroquartier.

### ARCHITEKTONISCH ANSPRUCHSVOLL

Die gemeinsame Planung mit einem der renommiertesten Architekturbüros Deutschlands schafft eine sehr moderne und spannungsreiche Architektur. Das Ensemble aus mehreren Baukörpern stellt ein einheitliches Gesamtbild dar, und doch haben die einzelnen Baukörper, die sowohl separat als auch gekoppelt nutzbar sind, eine individuelle, eigene Identität. Auf dem relativ großen, zentralen Grundstück im Quartier fließen dank der städtebaulich differenzierten Anordnung die öffentlichen und halböffentlichen Zonen des Außenraums ineinander.

### IDEENREICH

Durch die Anordnung der drei Bürokuben, die wie Kettenglieder funktionieren und eine eigene Fassadenqualität bekommen, lassen sich verschiedene Adressen herausbilden. Für größere Mieter werden die Kuben zusammengeschaltet. So wird das große Volumen standortgerecht relativiert.

### NACHHALTIG

Für das Ensemble ist mindestens eine Gold-Zertifizierung der DGNB angestrebt. Als Pilotprojekt des neuen Landmarken-Nachhaltigkeitsleitfadens wird es nutzerorientierte Immobilien bieten, die sich auch im Hinblick auf den Betrieb durch ihre Energieeffizienz auszeichnen. Die flexible Grundrissstruktur macht nicht nur mehrere Adressenbildungen möglich, sondern schafft auch die Grundlage für verschiedene zukünftige Drittverwertungsszenarien.

### NUTZERORIENTIERT

Aufgrund des frühzeitigen Einreichens des Bauantrags ist eine kurzfristige Entwicklung des Projekts möglich, wobei die Grundrisse je nach Nutzerwunsch individuell gestaltet werden können. An dem gut angebundenen Standort wird ein zeitgemäßer und effektiver Ausstattungsstandard mit einem kommunikationsfördernden Konzept und exzellenter Datenanbindung geschaffen.

# Trendsetter in Betrieb: Deutschlands erster Co-Working-Space in einem Kirchenschiff

Christian Lindner, Bundesvorsitzender der FDP:

„Ich kann mir keinen besseren Ort vorstellen als diesen, um die traditionelle Kraft der Industrie, die uns über ein Jahrhundert lang Wohlstand gesichert hat, mit dem Neuen zu verbinden."

Die DIGITAL CHURCH ist Deutschlands erster Co-Working-Space in einem Kirchenschiff. Nach dem Umbau durch die Landmarken AG im Auftrag eines Family Offices setzt die ehemalige Kirche St. Elisabeth in Aachen neue Trends als Plattform der digitalen Start-up-Szene, Veranstaltungsort und Treffpunkt zugleich. Ein Raum für Ideen, Begegnung und Kultur, der sich als Blaupause für vergleichbare Projekte an anderen Standorten eignet.

In dem über 100 Jahre alten Gebäude hat das Team der Landmarken AG beste Bedingungen für die digitale Start-up-Szene mit 100 Arbeitsplätzen geschaffen: schnelles Internet, neueste Kommunikations- und Präsentationstechniken, ein ausgeklügeltes Lichtkonzept, effiziente Heizung und modernes Design der Arbeits- und Besprechungsräume. Ein Café soll als Treffpunkt für Besucher dienen, zudem können die Flächen für Veranstaltungen genutzt werden, sodass der historische Bau auch in Zukunft ein offener Ort der Begegnung bleibt.

„Wir spüren, dass die Spiritualität dieses Gebäudes gerade für kreative Gründer besonders interessant ist", sagt Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns. „Solche Konzepte können wir auch an anderen Standorten planen und umsetzen."

Zur Eröffnung im Juli zeigten sich nicht nur die Mieter des digitalHUB Aachen, sondern auch Christian Lindner begeistert. Der FDP-Chef und bekennende Start-up-Fan sagte, er könne sich keinen besseren Ort vorstellen als diesen, um die traditionelle Kraft der Industrie mit dem Neuen zu verbinden.

Das Konzept des digitalHUB Aachen, zu dem auch eine Kooperation mit dem Innovationszentrum „Factory Berlin" gehört, sieht eine enge Vernetzung zu den Hochschulen vor und bringt Start-ups mit etablierten Industrieunternehmen und dem Mittelstand zusammen. Darüber hinaus soll die DIGITAL CHURCH als Nukleus eines ganzen Quartiers für Unternehmensansiedlungen dienen, die die Digitalisierung aktiv mitgestalten wollen. Dazu gibt es ergänzende Angebote in direkter Nachbarschaft. „Mit der DIGITAL CHURCH als Leuchtturm kann es gelingen, ein lebendiges digitales Quartier zu schaffen. Bereits heute können wir ergänzende Büroflächen für Wachstumsunternehmen anbieten, beispielsweise im angrenzenden Kaplanhaus", so Norbert Hermanns.

Die Eröffnung der DIGITAL CHURCH in Aachen ist nur das erste Kapitel: „Wir arbeiten bereits an weiteren Konzepten auch in anderen Städten", sagt Vorstandskollege Jens Kreiterling. Und das müssen längst nicht nur ehemalige Kirchen sein.

## DIGITAL CHURCH, AACHEN

| | |
|---|---|
| Art & Projektstatus | Revitalisierung, im Betrieb |
| Standort | Kirche St. Elisabeth: Jülicher Straße 72a<br>Wohngebäude: Jülicher Straße 68 – 70<br>Kaplanhaus: Blücherplatz 2, Aachen |
| Grundstücksfläche | ca. 4.270 m² |
| Flächen | Kaplanhaus, Kirche St. Elisabeth und Wohngebäude ca. 2.210 m² |
| Nutzung & Mieter | Co-Working: digitalHUB Aachen; Events |
| Besonderheit / Sonstiges | Umnutzung denkmalgeschützter Kirche |
| Informationen | www.landmarken-ag.de/projekte/digital-church |
| Ansprechpartnerin | Sylvia Friederich<br>T. +49 (0)241 1895-141<br>sfriederich@pro.landmarken-ag.de |
| Ansprechpartner Vermietung von Büroflächen | Alexander van Hasselt<br>T. +49 (0)241 1895-203<br>avanhasselt@landmarken-ag.de |
| Projektbeteiligte | Mathes, Aachen (Gestaltungskonzept Co-Working) |

Eröffnungsfeier mit Talkrunde und vielen geladenen Gästen

Co-Working – Umnutzung Denkmal «

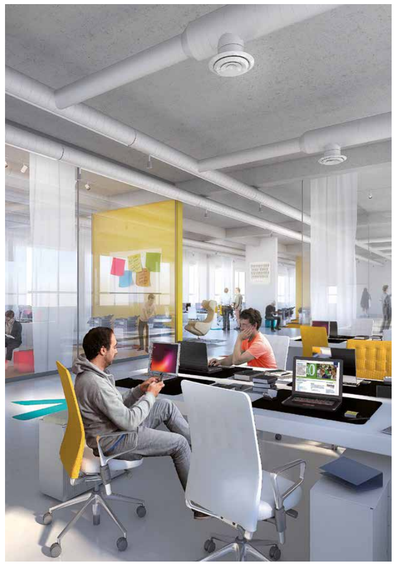
moderne Co-Working-Arbeitsplätze mit historischem Flair

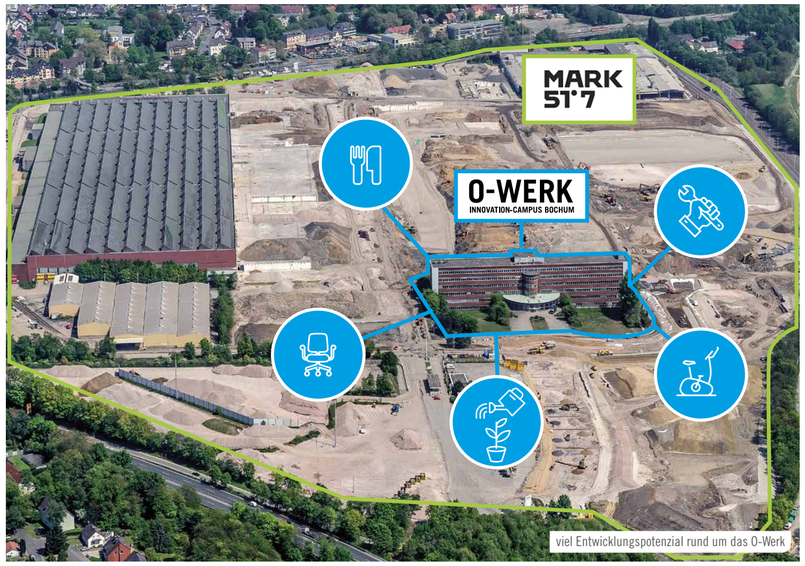
1): prominente Gäste bei der Eröffnungsfeier (v. l. n. r.): Ulla Schmidt (ehem. Bundesministerin für Gesundheit und Vizepräsidentin des Deutschen Bundestages), Prof. Dr. Malte Brettel (Prorektor RWTH und Vorstand des digitalHUB), Gabriele Philipp (ehem. stellv. Geschäftsführerin aachen tourist service und Ehefrau des OBs), Christian Lindner (Bundesvorsitzender der FDP), Marcel Philipp (OB der Stadt Aachen), Prof. Dr. Günther Schuh (Geschäftsführer RWTH Aachen Campus GmbH und CEO e.GO Mobile AG) sowie Dr. Oliver Grün (Vorstandsvorsitzender digitalHUB und CEO der GRÜN Software AG)

## Außergewöhnliche Eventlocation:

Kongresse, Tagungen, Präsentationen in der DIGITAL CHURCH: Aachens neue Eventlocation ist ein einzigartiger Ort für Ihre Veranstaltung. Ob Galadinner, Lesung, Konzert, Theater oder Hochzeit, ob Vortrag, Firmenfeier oder festliches Event: Die DIGITAL CHURCH bietet den passenden Rahmen – inklusive Support bei der Planung und Umsetzung bis hin zur Full-Service-Dienstleistung.

Ansprechpartner für Veranstaltungen ist:
Jan Christoph Schneiders
AMW Projekte GmbH
T. +49 (0)241 1895-146
F. +49 (0)241 1895-199
jschneiders@amwprojekte.de
www.digital-church.de






viel Entwicklungspotenzial rund um das O-Werk

# Innovation-Campus im Bochumer O-Werk: Die neue, wissenschaftsorientierte Zukunft

Diese Landmarke kann ein echter Leuchtturm zukunftsorientierter Entwicklung in Bochum werden: das O-Werk im Gewerbe- und Industriepark Mark 51°7. Als bald letzter Zeuge des früheren Opel-Werks wird der ehemalige Verwaltungsbau des Autoherstellers zum Symbol für den Aufbruch in eine neue, wissenschaftsorientierte Zukunft dieses industriehistorischen Standorts.

Mit dem Konzept eines Innovation-Campus jedenfalls stößt die Landmarken AG auf viel Interesse potenzieller Mieter. Mit Vertretern aus Wissenschaft und Forschung ist man dabei, unterschiedliche Ideen und Konzepte, u. a. die geplanten Makerspace-Flächen zu entwickeln. Die sogenannten Makerspaces sind eine Verbindung aus Büros und Werkstätten, in denen Gründer die ersten Umsetzungsversuche ihrer Ideen starten können.

Neben dem intensiven Austausch mit der Uni finden auch Gespräche mit der Wirtschaft statt, darunter junge, aber schon stark gewachsene Unternehmen, die zum Teil an großen Flächen interessiert sind.

Parallel laufen in dem denkmalgeschützten Gebäude aktuell umfangreiche Bestandsaufnahmen zur Überprüfung der Bausubstanz. Vorgesehen ist neben den genannten Nutzungen weiterhin eine Gastronomie, die wie ein Fitnessstudio oder eine Kita auch in einem der beiden geplanten Neubauten vor dem Gebäude eingerichtet werden könnte. Weitere mögliche Nutzungen wären außerdem z. B. Boarding-House-Konzepte, Hörsäle, Labore, Technik- und Ausstellungsflächen.

## O-WERK, BOCHUM

| | |
|---|---|
| Art & Projektstatus | Revitalisierung und Neubau, in der Entwicklung |
| Standort | Opelring 1, Bochum |
| Grundstücksfläche | ca. 23.000 m² |
| Flächen | Bestand: 6 oberirdische Geschosse, ca. 16.000 m² BGF // 2 Neubauten: 2 Geschosse, ca. 2.600 m² BGF |
| Nutzung & Mieter | geplant: Büro / Co-Working, Werkstatt / Ausstellung, Boarding-House / Hotel, Gastronomie, Kita, Lager / Technik, Roof Farming |
| Freie Mietflächen | flexibel einteilbar, von 500 bis 12.000 m² |
| Baubeginn & Fertigstellung | 2018, 2019 |
| Besonderheiten / Sonstiges | Projektentwicklung in Kooperation mit Bochum Perspektive 2022 GmbH, Teil der Gesamtentwicklung Mark 51°7 (ehem. Opel-Werk 1) mit ca. 700.000 m² Grundstücksfläche, 1. Bauabschnitt: ca. 237.000 m² |
| Informationen | www.landmarken-ag.de/projekte/o-werk |
| Ansprechpartnerin | Constanze Justus<br>T. +49 (0)241 1895-148<br>cjustus@landmarken-ag.de |
| Projektbeteiligte | RKW Architektur +, Düsseldorf (Architektur) |

*Notiz*

# Bebauungsplan für Villa Amalia, Kutscherhaus und Wohnbebauung

Nachdem der Bebauungsplan für die Fläche rund um die Villa Amalia durch den Rat der Stadt Wuppertal bestätigt wurde, wird das Grundstück nun parzelliert und teilweise verkauft. Die Villa selbst wird im Bestand bleiben und vermietet werden. Unterdessen sind in der Villa ein neuer Aufzug eingebaut und Sanitäranlagen im Erdgeschoss fertiggestellt worden. Ein neuer Mieter wird noch gesucht.

Die gemeinsam mit dem Wuppertaler Architektenbüro Schutte Schwarz entwickelte Wohnbebauung „Wohnen am Briller Schlösschen“ sowie das ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Kutscherhaus sollen verkauft werden. Die Wohnbebauung wird in drei Punkthäusern, die sich im Park um die Villa herum gruppieren, ca. 40 bis 50 Wohnungen plus Tiefgarage bieten.

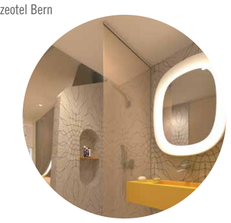
ganzheitliches Konzept: Villa Amalia mit Kutscherhaus und geplanter Wohnbebauung

zukünftiger prizeotel-Standort: der Südturm des Gebäudeensembles

Vertragsunterschrift mit (v. l. n. r.) Christian Hehemann und Jens Kreiterling, Landmarken AG, sowie Marco Nussbaum, CEO prizeotel

# prizeotel kommt nach Münster: junger Hotspot für die Ostseite des Hauptbahnhofs

Konzeptentwurf prizeotel Bern



Gut zu sehen, einfach zu erreichen, mittendrin in zentraler Lage – das sind die Kennzeichen der Economy-Design-Hotels von prizeotel. Die noch junge Hotelkette mit dem hippen Outfit ist bisher in Hamburg, Bremen und Hannover vertreten. Noch, denn neben Bern, Erfurt und München kommt bald ein weiterer Standort hinzu. Der Mietvertrag mit der Landmarken AG ist frisch unterschrieben, seit dem 26. Juli steht fest: prizeotel kommt nach Münster und wird Mieter im neuen Komplex, der aus der Ostseite des Hauptbahnhofs eine neue Hauptseite macht.

„prizeotel bietet ein tolles und innovatives Hotelkonzept, das den Standort beleben wird und hervorragend in unser Gesamtkonzept für Münster passt“, sagt Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling. Begeistert von der Immobilie, die sich perfekt in die neu gestaltete Bahnhofsumgebung eingliedere, zeigt sich prizeotel-Gründer Marco Nussbaum. „Die Lage im Herzen von Münster beweist, dass ein zukunftsträchtiger Standort und eine innovative Marke zu einer großartigen Fusion führen können.“ Auch Connor Ryterski, Head of Development bei prizeotel, freut sich schon auf den Neuzugang: „Mit dem prizeotel Münster-City fügen wir dem Portfolio unserer Hotelkette ein Hotel in der Region hinzu, das vor allem für Business-Reisende interessant ist und alle, die Münster auf touristischen Pfaden entdecken wollen.“

Angetreten 2009 mit dem Ziel, durch die Abkehr von alten Hotelkonzepten neue, junge Zielgruppen zu erschließen, setzt prizeotel, das zur Rezidor Hotel Group gehört, auf eine Mischung aus Funktionalität und dem bunten, verspielten Design des New Yorkers Karim Rashid, der als Popstar der Designwelt gilt und auch das innere Antlitz des Münsteraner Hotels mit seinen 195 Zimmern entwerfen wird.

Für den Bau des Gesamtensembles legen die Stadt Münster und die Deutsche Bahn zurzeit die Grundlagen, damit die Landmarken AG im zweiten Quartal 2018 mit den vorbereitenden Bauarbeiten für diesen Meilenstein der Stadtentwicklung beginnen kann.

Konkrete Gespräche laufen derweil auch mit weiteren Mietinteressenten, u. a. für attraktive Wohnangebote. Christian Hehemann, Projektleiter der Landmarken AG in Münster, blickt bereits voraus: „Mit prizeotel ist der erste Meilenstein für dieses tolle Projekt gesetzt, weitere werden in den nächsten Monaten folgen.“

## OSTSEITE HAUPTBAHNHOF MÜNSTER

| | |
|---|---|
| Art & Projektstatus | Neubau, in der Entwicklung |
| Standort | Münster Hbf – Ostseite am Bremer Platz |
| Grundstücksfläche | ca. 8.100 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 | 2 . 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/ostseite-hauptbahnhof-muenster/ |
| Ansprechpartner | Christian Hehemann MRICS<br>T. +49 (0)251 208353-11<br>chehemann@landmarken-ag.de |
| Projektbeteiligte | kadawittfeldarchitektur, Aachen (Architektur) |

W Erfolgreicher Wettbewerb

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

eine trendige Gastronomie wird den Robert-Brauner-Platz zusätzlich beleben

## NEUE HÖFE HERNE

| | |
|---|---|
| Art & Projektstatus | Zuschlag im städtischen Wettbewerbsverfahren, Revitalisierung im Bestand mit Denkmalschutz, in der Entwicklung |
| Standort | Bahnhofstraße 65 – 71, Herne |
| Grundstücksfläche | ca. 4.995 m² (inkl. Außenflächen) |
| Flächen | in Planung sind insgesamt 8 Etagen, ca. 12.650 m² Mietfläche, ca. 16.250 m² BGF |
| Nutzung & Mieter | geplant: EZH, Gastronomie, Fitness, Büro, Dienstleistung, Wohnen |
| Vermietungsstand & freie Flächen | 100 % freie Flächen, keine Bestandsmieter |
| Baubeginn | 1. Quartal 2018 |
| Besonderheit / Sonstiges | Denkmalgeschützte Fassaden und konstruktives Gerüst |
| Informationen | www.landmarken-ag.de/projekte/neue-hoefe-herne/ |
| Ansprechpartner Projektentwicklung | Thomas Binsfeld<br>T. +49 (0)241 1895-112<br>tbinsfeld@landmarken-ag.de |
| Ansprechpartnerin Vermietung | Bianca Fatouros<br>T. +49 (0)241 1895-145<br>bfatouros@landmarken-ag.de |
| Projektbeteiligte | HPP Architekten, Düsseldorf (Architektur) |

# Herne: „Neue Höfe Herne“ jetzt im Eigentum – Vermietung läuft auf Hochtouren

Am 30. Juni wurde der Kaufpreis gezahlt, die Landmarken Neue Höfe Herne GmbH ist nun Eigentümer des ehemaligen Hertie-Kaufhauses in Herne. Das zentral gelegene Gebäude wird zur modernen Mixed-Use-Immobilie mit dem Namen „Neue Höfe Herne“ umgebaut, die mit Handel, Gastronomie, Wohnen und Gewerbe zum neuen Anziehungspunkt am Robert-Brauner-Platz werden soll.

Zugleich tragen die „Neuen Höfe Herne“ so auch als Impulsgeber zur Aufwertung des Robert-Brauner-Platzes bei, die von der Stadt Herne geplant wird. Der zentrale Treffpunkt soll als Begegnungsort unter anderem durch Begrünung und gemütliche Sitzelemente belebt werden, wozu auch die einladende Fassadengestaltung der „Neuen Höfe Herne“ und die geplante Außengastronomie ihren Beitrag leisten werden.

Zur Umsetzung der Pläne hat sich die Landmarken AG erfahrene Unterstützung ins Boot geholt. Die Maßmann & Co. Handelsimmobilien GmbH aus Hamburg kümmert sich in erster Linie um die Vermietung der Handelsflächen, während sich das Landmarken-Team neben der baulichen Entwicklung vor allem auf die Belegung der oberen Stockwerke konzentriert, für die unterschiedliche Nutzungen von Wohnen und Hotel bis hin zu Gewerbe und Dienstleistungen möglich sind.

„Maßmann & Co. gehört zu den erfahrensten und professionellsten Einzelhandelsexperten in Deutschland“, sagt Thomas Binsfeld, Bereichsleiter Handel bei der Landmarken AG, der sich von der Aufgabenteilung viel Schwung für die anstehenden Verhandlungen mit potenziellen Mietern verspricht. Gerade zu den internationalen Filialisten haben die Hamburger gute Kontakte. Maßmann & Co. ist gut vernetzt und mit großem Netzwerk auch im deutschen Einzelhandel breit aufgestellt. „Wir freuen uns sehr über diese neue Herausforderung im Herzen von Herne“, sagt Peter Maßmann, Geschäftsführer des Unternehmens. „Gerne bringen wir uns hier mit ganzer Kraft ein, um ein für den Standort geeignetes Nutzungskonzept zu entwickeln und natürlich auch zu vermieten.“

Im Frühjahr 2016 hatte die Landmarken AG gemeinsam mit HPP Architekten aus Düsseldorf das städtebauliche Bieterverfahren um das ehemalige Hertie-Kaufhaus gewonnen. „Wir freuen uns über die große Zustimmung zu unserem Konzept und entwickeln dieses in enger Abstimmung mit den Beteiligten von Stadt und Stadtentwicklungsgesellschaft. Wir sind sehr optimistisch, an diesem Standort einen wichtigen Beitrag zum Aufschwung in Herne leisten zu können“, so Thomas Binsfeld.

Skizze zur Neugestaltung des Robert-Brauner-Platzes durch die Stadt Herne

Erfolgreicher Wettbewerb

Visualisierung Ansicht Krefelder Straße

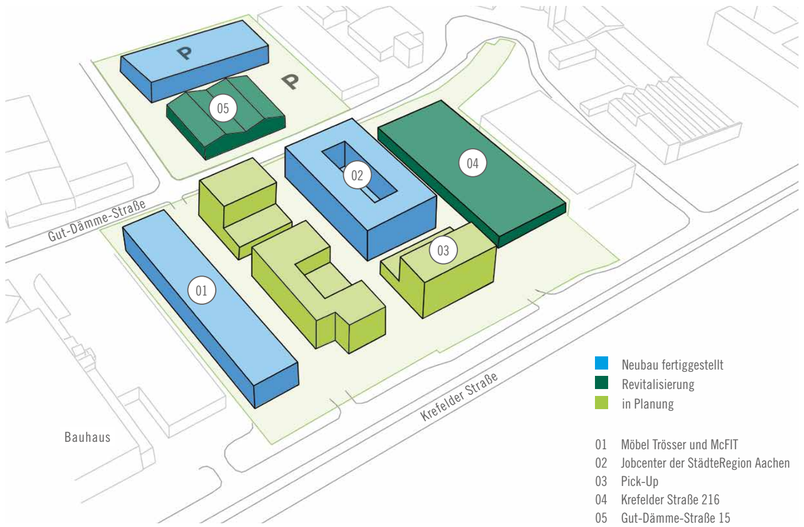
# Aktuelle Entwicklungen im Quartier Nord

QUARTIER NORD

### Krefelder Straße 216: Revitalisierung im laufenden Betrieb

Eine Rundum-Revitalisierung im laufenden Betrieb erhält seit dem 1. August das Fachmarktzentrum an der Krefelder Straße 216 im Aachener Quartier Nord. In dem früheren Baumarktgebäude werden sich die drei Mieter, der Fahrradmarkt B.O.C., die Weinhandlung Vino und das Dänische Bettenlager, leicht verändern. Dadurch entsteht neuer Platz für ein Subway-Restaurant, das als vierter Mieter das Angebot für Kunden ergänzt.

Neu ist bereits das Dach des Gebäudes, aktuell finden im Inneren Trockenbauarbeiten für die neue Flächenaufteilung statt. Zudem bekommt das Gebäude mit rund 3.500 m² Fläche eine komplett neue, moderne Haustechnik. Erneuert wird auch ein Teil der Glasfassade an der Vorderfront. Die Mieter ihrerseits nutzen den Umbau zu einem Relaunch ihrer Ladenbaukonzepte und erneuern ihre Innenausstattungen.



### Gut-Dämme-Straße 15: Individuelle Möbel aus Massivholz

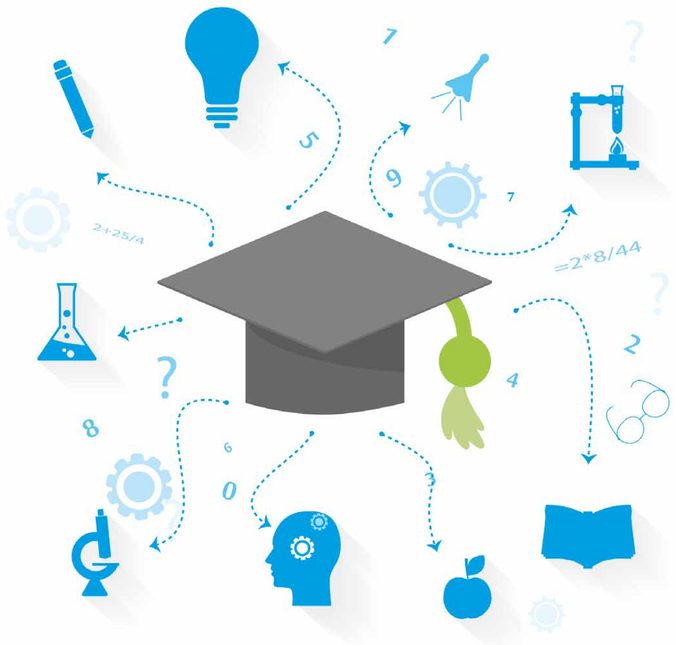
rs-Möbel aus Münster bereichert seit Ende des vergangenen Jahres das Quartier Nord. In der Gut-Dämme-Straße 15, wo sich zuvor bereits das Lager des Möbelhändlers befand, beweist der Naturholzspezialist, dass im Quartier Nord auch die vermeintlich zweite Reihe ein guter Standort ist. Rund 3.120 m² Fläche belegt rs-Möbel in dem Gebäude, das durch den Einzug einer Zwischenebene deutlich an Verkaufsfläche gewonnen hat.

Das westfälische Unternehmen, das für natürliches Wohnen mit individuellen Massivholzmöbeln steht, hat sich damit erheblich vergrößert und kann seinen Kunden nun eine größere Produktpalette anbieten. Zuvor hatte man im wesentlich kleineren Verkaufslokal am Aachener Pontdriesch deutlich weniger Fläche zur Verfügung. Die Entscheidung zur kompletten Verlagerung des Betriebs ins Quartier Nord ist ein weiterer Beleg für die gute Entwicklung des Quartiers, das mit hervorragender Anbindung, ausreichenden Parkflächen und einer vitalen Umgebung dazu beiträgt, die Krefelder Straße zum attraktiven Eingangstor zur Stadt zu machen.

# Hochschulentwicklung – Triebfeder des Städtebaus

Sie sind nicht nur Treiber von Forschung, Lehre und Entwicklung, sondern wichtige Standortfaktoren: die Hochschulen in Deutschland. Mit ihrer überragenden Bedeutung für die Standorte, an denen sie ansässig sind, dienen sie zugleich auch als Triebfeder für Stadtentwicklung: Wo eine Hochschule ist, da siedeln sich Unternehmen an, da sind Wohnraum, Konsum- und Kulturangebote für Studenten gefragt, da entsteht Infrastruktur für Forschung und Lehre.

Dass bei der Hochschulentwicklung auch die Privatwirtschaft eine wichtige Rolle spielt, zeigt das Engagement der Landmarken AG auf diesem Gebiet. Wie sie dabei Impulse setzt und Zukunft gestaltet, lesen Sie auf der Folgeseite.



## Wie die RWTH Aachen Bewegung ins Stadtbild bringt

Ein Gastbeitrag von Manfred Nettekoven, Kanzler der RWTH Aachen, über die Bedeutung der Hochschulen für die Stadtentwicklung.

Das Gesicht der Stadt Aachen verändert sich – und es ist keineswegs ein bisschen Make-up, das an ein paar innerstädtischen Straßenecken aufgetragen wird. Einer der maßgeblichen Treiber der aktuellen Stadtentwicklung Aachens sind die Hochschulen. Der Campus der RWTH Aachen ist das auffälligste Beispiel an dieser Stelle: International renommierte Architekten wie das New Yorker Büro Kohn Pedersen Fox, in Kooperation mit der Landmarken AG, und Henn Architekten, gemeinsam mit der Immofinanz Group, haben hier Forschungsgebäude entworfen, die über den bloßen Zweckbau weit hinausführen. In Verbindung mit dem Campus West auf dem Gelände des ehemaligen Westbahnhofes wird zunehmend ein neuer Stadtteil entstehen. So viel Bewegung in das Stadtbild kann eine Kommune aus eigenen Kräften kaum bringen.

In Aachen wie in anderen Städten sind es zunehmend die Hochschulen, die das neue Stadtbild prägen. Die Stadt Aachen schreibt auf ihrer Homepage selbst, dass gemessen am Image der Hochschule und ihrer wirtschaftlichen Bedeutung für Stadt und Region das Hochschulgelände viele, bislang nicht ausgeschöpfte Entwicklungspotenziale aufweist. Und diese Potenziale werden gerade in bemerkenswerter Geschwindigkeit ausgeschöpft – auf dem Campus wie auch im Kerngebiet rund um den Templergraben, in dem pausenlos Gebäude saniert, modernisiert und wie das neue Hörsaalzentrum C.A.R.L. neugebaut werden. Seit 2010 wird an der RWTH Aachen mehr gebaut als je zuvor. Bauen ist tatsächlich eine bedeutende Aktivität der Hochschule. Hunderte Millionen wurden investiert. Das zahlt sich auch im Erscheinungsbild der Stadt aus.

Ist diese auch infrastrukturelle Modernisierung für eine innovative Hochschule absolute Notwendigkeit, weil sich die Ansprüche an Lernräume und Labore rasant entwickelt haben und weiter entwickeln werden, so ist es für eine Stadt wie Aachen vor allem eine große Chance: Es entstehen Leuchttürme im Stadtbild, die in der Präsentation und Vermarktung der Stadt aufgegriffen werden können – wenn nicht sogar müssen. Die Stadt Aachen hat dies erkannt, bündelt im Rahmen des Future Labs die Kräfte der Hochschulen, setzt nicht nur auf ihre große Vergangenheit, sondern auch auf die Zukunft als Wissenschafts- und Hochschulstadt.

Die Entwicklungen der Hochschulen hat aber noch eine zweite städtebauliche Komponente. Denn mit den in den vergangenen Jahren deutlich angestiegenen Studierendenzahlen verändern sich auch die Ansprüche an die Stadt: Studierende wie Lehrende müssen wohnen, sie müssen einkaufen und wollen leben. Das ist eine Herausforderung, die in einer verdichteten Stadt wie Aachen nicht ad hoc gemeistert werden kann, die aber kurz- bis mittelfristig gemeistert werden muss.

Manfred Nettekoven, Kanzler der RWTH Aachen:

„In Aachen wie in anderen Städten sind es zunehmend die Hochschulen, die das neue Stadtbild prägen. Seit 2010 wird an der RWTH Aachen mehr gebaut als je zuvor. Bauen ist tatsächlich eine bedeutende Aktivität der Hochschule. Das zahlt sich auch im Erscheinungsbild der Stadt aus.“





# Impulse setzen am Uni-Standort

Spitzenarchitektur für Spitzenforschung, urbanes Wohnen unter Freunden für Studenten: Wie die Landmarken AG Hochschulentwicklung versteht und umsetzt.

Die Themen Stadtentwicklung und Hochschule sind in Universitätsstädten untrennbar miteinander verbunden. Beide bedingen und befruchten einander und werden im besten Fall gemeinsam vorangetrieben. Eine immer wichtigere Rolle fällt dabei privatwirtschaftlichen Investoren und Projektentwicklern zu, und deshalb setzt die Landmarken AG hier Maßstäbe: Ob impulsgebende Forschungsbauten, moderne WE PARTMENTs für Studenten oder Co-Working-Spaces für Start-ups – mit ihren ideenreichen Projekten übertreffen die interdisziplinären Teams der Landmarken AG immer wieder auch hohe Anforderungen.

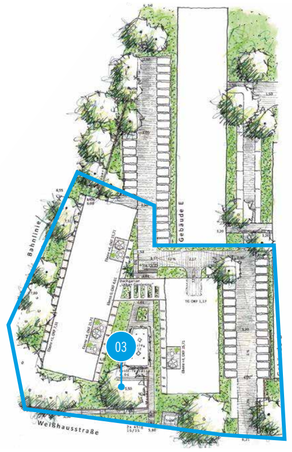
mögliche Ausstattung der Co-Working-Flächen im O-Werk, Bochum

Jüngst wurde die RWTH Aachen Universität im Times Higher Education's World University Ranking unter die Top 5 der Deutschen Universitäten gewählt. „Die RWTH Aachen steht für Exzellenz, deshalb war für uns klar, dass für ein Forschungscluster auf dem RWTH Aachen Campus nur exzellente Architektur in Frage kommt“, sagt Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns über das Engagement bei der Entwicklung einer der größten Forschungslandschaften Europas, die im Schulterschluss zwischen Hochschule und privaten Unternehmen entsteht. Und sein Vorstandskollege Kreiterling ergänzt: „Mit dem Cluster Smart Logistik als erstem Neubau auf dem Campus haben wir Maßstäbe gesetzt, mit dem Cluster Photonik ein herausragendes Gebäude für die Spitzenforschung nachgelegt.“

In beiden Fällen hatte die Landmarken AG europaweite Ausschreibungen mit international renommierten Architekturbüros als Partner gewonnen: die Amsterdamer Meyer en van Schooten für Smart Logistik, Kohn Pedersen Fox aus New York und London für Photonik. Beide Gebäude greifen die Grundprinzipien des RWTH Aachen Campus – Austausch und Dialog zwischen Forschung und Wirtschaft – auf und bringen ihre Nutzer immer wieder miteinander in Kontakt. Mit transparenter Struktur, offenen Bürowelten und hellen Atrien als zentrale Treffpunkte schaffen sie Raum für Kommunikation und die Gelegenheit für Wissenschaft und Wirtschaft, sich gegenseitig zu befruchten. „Durch eine hochwertige Architektur möchten wir zudem exzellenter Forschung ein Gesicht im Stadtraum geben, da wir es für sehr wichtig erachten, diesem Treiber in einer Stadt Geltung und Aufmerksamkeit zu verschaffen“, so Jens Kreiterling weiter.

Das ist der Maßstab, nach dem die Landmarken AG Hochschulentwicklung konzipiert und umsetzt, und für Norbert Hermanns ist mit Blick auf künftige Ausschreibungen klar: „Wir fühlen uns dem Campus-Projekt weiter eng verbunden.“ Aber nicht nur das: Auch andere Universitätsstädte hat die Landmarken AG fest im Blick. „Die Motivation ist riesig, gute Konzepte für Forschungsbau oder Studentenwohnen zu entwickeln und umzusetzen.“

Wie in Aachen, wo nach dem WE PARTMENT-Konzept – als Blaupause auch für andere Standorte – in drei Projekten fast 400 Wohnungen für Studenten entstehen (S. 22–23). Auch Konzepte für Start-ups, die sich häufig aus dem universitären Umfeld heraus gründen, zählen zu den ideenreichen und nutzerfreundlichen Landmarken-Projekten in Hochschulstädten: Dem Beispiel der DIGITAL CHURCH (S. 8–9) werden sicher bald weitere folgen.




01. Cluster Smart Logistik
02. Cluster Photonik

03. WE PARTMENT – Leben im Südpark, Aachen

Moderne trifft auf Historie: der Entwurf von kadawittfeldarchitektur verbindet gekonnt die Gegensätze

# Hochwertiges Ensemble mit attraktivem Nutzungsmix wertet den Theaterplatz auf

Das große Potenzial der Landmarken AG offenbart sich in der Projektentwicklung am Theaterplatz in Aachen, wo mit dem Ensemble aus Motel One, Bankhaus am Theater und dem Apartmenthaus „WE PARTMENT – Leben am Elisengarten“ ein attraktiver Nutzungsmix entsteht. „Wir denken diesen Standort ganzheitlich und setzen auf urbane Lebendigkeit durch gemischte Nutzungen aus Hotel, Gastronomie, Arbeiten und Wohnen“, sagt Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns.

So erhalten Spaziergänger an der Elisabethstraße derzeit einen seltenen Ausblick: Fast unverstellt schaut man von der alten Jugendstil-Schwimmhalle direkt auf den klassizistischen Bau des Theaters Aachen von 1825 mit seiner charakteristischen weißen Säulenfassade. Möglich macht den vorübergehenden Durchblick der fast fertige Abriss der Gebäude Kapuzinergraben 6 – 10 und 16 sowie Elisabethstraße 7 – 15. An deren Stelle treten das Motel One mit 262 Zimmern sowie das Bankhaus am Theater, das aus dem bestehenden Denkmalgebäude Kapuzinergraben 10 – 12 sowie einem daran anschließenden Neubau entstehen wird. Drittes Objekt dieses bedeutenden städtebaulichen Aufwertungsprojekts mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 55 Millionen Euro wird das Apartmenthaus „WE PARTMENT – Leben am Elisengarten“, das in der Hochschulstadt Aachen Wohnraum für internationale Studierende schafft und von der RWTH Aachen International Academy genutzt wird (siehe S. 22 – 23).

Bis Mitte Oktober sollen die Abbrucharbeiten, die auch die Tiefgarage an der Elisabethstraße umfassen, abgeschlossen sein. Dabei wurde großer Aufwand betrieben: zum einen zur Abstützung des Nachbargebäudes Kapuzinergraben 4 (Aachener Brauhaus Degraa), zum anderen in Bezug auf die archäologische Überprüfung des Grundstücks, auf dem ein Stück der Kontermauer gefunden wurde, eine im 12. Jahrhundert errichtete Begrenzung des Wassergrabens vor der Barbarossamauer.

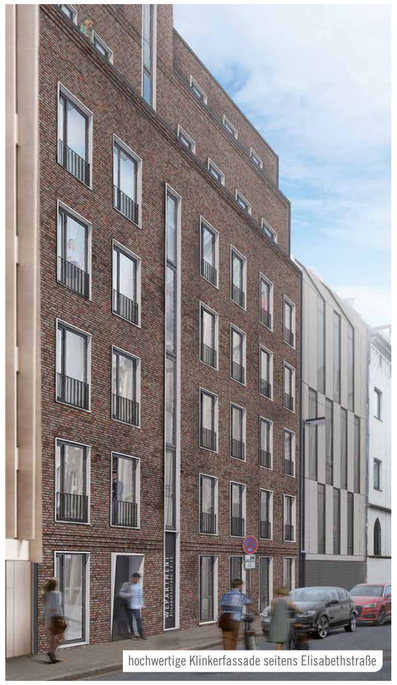
Nach dem erfolgten Abbruch und der anschließenden Grundwasserüberprüfung sind zunächst wieder die Archäologen der Stadt am Zuge, mit denen gemeinsam die Baugrube unter die

## BANKHAUS AM THEATER, AACHEN

| | |
|---|---|
| Art & Projektstatus | Rück- und Neubau (Kapuzinergraben 16 und Elisabethstraße 15), Revitalisierung und Erweiterung Denkmal (Kapuzinergraben 12 – 14), in der Entwicklung |
| Standort | Kapuzinergraben 12 – 16, Aachen |
| Grundstücksfläche | ca. 1.340 m² |
| Flächen | 7 oberirdische Geschosse, Tiefgarage, ca. 5.800 m² Mietfläche |
| Nutzung & Mieter | Büro, Handel (EG) |
| Baubeginn & Fertigstellung | Start Rückbau 1. Quartal 2017, Ende 2018 |
| Besonderheit / Sonstiges | Denkmalschützte Fassade der ehemaligen Dresdner Bank in Verbindung mit neuer Architektur, Gebäudeausstattung nach modernsten Ansprüchen, begrünter und ruhiger Innenhof mit modellierten Dachterrassen, aus den oberen Etagen Blick über die Stadt, auf Dom und Rathaus |
| Ansprechpartnerin | Sylvia Friederich<br>T. +49 (0)241 1895-141<br>sfriederich@pro.landmarken-ag.de |
| Projektbeteiligte | kadawittfeldarchitektur, Aachen (Architektur) |







hochwertige Klinkerfassade seitens Elisabethstraße

Rainer Lukassek, Projektleiter Landmarken AG:

„Es freut uns zu sehen, wie die Arbeiten zur Aufwertung dieses besonderen Ortes vorangehen. Nachdem wir uns intensiv mit dem Markt in Aachen befasst haben, schaffen wir nun ein Ensemble mit toller Architektur und einem attraktiven Nutzungsmix für diesen Standort.“

Lupe genommen wird, um festzustellen, wo z. B. Einzelfundamente eingebracht werden können, ohne historisches Gemäuer zu treffen. Der Baubeginn ist für Anfang 2018 geplant, begonnen wird zunächst mit dem Rohbau für das Motel One.

Das Budget-Design-Hotel mit seiner prägnanten Architektur wird voraussichtlich rund 260 Zimmer im bekannten und beliebten Motel-One-Stil haben. Eine Bar mit Blick aufs Theater und ein ruhiger Innenhof schmücken das Gebäude und steigern die Aufenthaltsqualität im Herzen der Stadt.

Hohe Qualität ist auch das Merkmal des Bankhauses am Theater. Das attraktive, denkmalgeschützte Gebäude wird nach Plänen des renommierten Büros kadawittfeldarchitektur um einen Neubau ergänzt und damit zu einem modernen und repräsentativen Bürostandort in bester Lage. Der ruhige Innenhof, der alle drei Projekte miteinander verbindet, zeichnet sich an der Seite des Bankhauses durch eine moderne Glasfassade aus, während ihn vom Motel One und dem Apartmenthaus her hochwertige Klinkerfassaden zieren.

Nachdem mit der Denkmalpflege bereits weitgehende Einigung über zu erhaltende und zu verändernde Bauteile erzielt und der Bauantrag eingereicht wurde, wird mit einem Baubeginn im Sommer 2018 gerechnet. Mit potenziellen Mietinteressenten für die rund 5.500 m² Mietflächen in verschiedenen Größen und Zuschnitten werden bereits Gespräche geführt.

## MOTEL ONE, AACHEN

| | |
|---|---|
| Art & Projektstatus | Rück- und Neubau, im Rückbau |
| Standort | Kapuzinergraben 6 – 10 und Elisabethstraße 7 – 11, Aachen |
| Grundstücksfläche | ca. 1.360 m² |
| Flächen | 262 Zimmer, ca. 8.800 m² BGF (ohne UG) |
| Nutzung & Mieter | Hotel, Motel One |
| Vermietungsstand | 100 % (Single Tenant) |
| Baubeginn & Fertigstellung | 1. Quartal 2017 (Rückbau), 2. Quartal 2019 |
| Besonderheit / Sonstiges | nach Fertigstellung größtes Hotel in Aachen bzgl. Zimmeranzahl |
| Informationen | www.landmarken-ag.de/projekte/motel-one |
| Ansprechpartner | Herbert Dierke<br>T. +49 (0)241 1895-115<br>hdierke@pro.landmarken-ag.de |
| Projektbeteiligte | Werrens & Hansen Architekten, Aachen (Entwurfs- und Genehmigungsplanung), Gatermann + Schossig Architekten, Köln (Fassade) |

*Notiz*

# Altstadtquartier Büchel: Bebauungsplanverfahren läuft

Vor der politischen Sommerpause hat der Planungsausschuss der Stadt Aachen den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst und damit einen weiteren Schritt in Richtung Entwicklung des Altstadtquartiers Büchel mit rund 28.500 m² Grundstücksfläche und ca. 28.000 m² BGF eingeleitet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Pläne im Juli offengelegt und in einer Bürgerinformation vorgestellt.

Der nächste Schritt wird nun der Realisierungswettbewerb für den Südwestblock sein, der sich im Wesentlichen über das bisherige Parkhaus erstreckt. Zur Teilnahme an diesem Wettbewerb hat die Büchel Immobilien GmbH zwölf namhafte Architekturbüros eingeladen.

Grundlage ist der Siegerentwurf des vorangegangenen städtebaulichen Wettbewerbs von Chapman Taylor. Das bedeutende Städtebauprojekt soll mit einer attraktiven Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen eine hohe räumliche Qualität erreichen.

Wettbewerbsentwurf

Baufortschritt Anfang September 2017

# Voll im Zeitplan: Im BKK-Neubau läuft der Innenausbau

Der Neubau der Unternehmenszentrale für die pronova BKK in Leverkusen liegt voll im Zeitplan. Schon beim Richtfest im Mai wurde eindrucksvoll deutlich, wie prägnant dieses Bauwerk der Stadteingangssituation ein neues Gesicht gibt. So sah es Leverkusens OB Uwe Richrath, einer von vielen gut gelaunten Gästen, die bei tollem Wetter auf die gute Zusammenarbeit aller Beteiligten anstießen.

Aktuell wird die Abdichtung und Begrünung des Dachs abgeschlossen und der Innenausbau läuft seit Juni auf Hochtouren. Teilbereiche in den Regelgeschossen sind bereits fertiggestellt. Die Gebäudehülle ist komplett geschlossen und im Oktober beginnt an den Fassaden die Verblendung mit Klinkerriemchen. Bis zur Übergabe an den Mieter zum 1. März 2018 werden dann auch die Außenanlagen einschließlich der ober- und unterirdischen Parkplätze fertiggestellt sein. Im April 2018 soll nach interner Planung der pronova BKK der Umzug der Mitarbeiter erfolgen und der Betrieb eröffnet werden.

Richtfest mit (v. l. n. r.) Jens Kreiterling, Landmarken AG, Oberbürgermeister Uwe Richrath und Lutz Kaiser, Vorstand pronova BKK

## PRONOVA BKK, LEVERKUSEN

| | |
|---|---|
| Art & Projektstatus | Zuschlag im Rahmen eines europaweiten Wettbewerbsverfahrens, Neubau, im Bau |
| Standort | Peschstr. / Breidenbachstr., Leverkusen |
| Grundstücksfläche | ca. 4.880 m² |
| Flächen | ca. 12.900 m² Mietflächen plus 500 m² Keller |
| Nutzung & Mieter | Büro- und Verwaltungsgebäude samt Tiefgarage: pronova BKK, ein Zusammenschluss großer Betriebskrankenkassen |
| Vermietungsstand | 100 % |
| Baubeginn & Fertigstellung | 2. Quartal 2016, 1. Quartal 2018 |
| Informationen | www.landmarken-ag.de/projekte/pronova-bkk |
| Ansprechpartner | Peter Marquardt MRICS<br>T. +49 (0)241 1895-144<br>pmarquardt@pro.landmarken-ag.de |
| Projektbeteiligte | pbs architekten, Aachen (Architektur)<br>3PLUS FREIRAUMPLANER, Aachen (Freiraumgestaltung) |

Erfolgreicher Wettbewerb

Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

Visualisierung: Gastronomie mit Blick auf die Weinberge

mögliche Wohneinrichtung

# Wohnen, Gewerbe und Gastronomie im Zukunftskonzept für das Kloster Calvarienberg

Sylvia Friederich, Bereichsleitung Wohnen der Landmarken AG:

„Wir wissen um die Bedeutung dieses besonderen Ortes für die Menschen in Ahrweiler und wollen dieser durch ein Nutzungskonzept gerecht werden, das sich an der Zukunft orientiert und zugleich die Vergangenheit angemessen repräsentiert. Der Calvarienberg soll ein lebenswerter und offener Ort der Begegnung sein."

Es ist ein besonderes Erbe, dessen sich die Landmarken AG angenommen hat: das Kloster Calvarienberg im rheinland-pfälzischen Ahrweiler, ein historisch bedeutender und für viele Menschen auch emotionaler Ort. Während die Schulen, die Lernort und Heimat für Generationen von jungen Menschen waren, bestehen bleiben, ist für das Kloster und die anliegenden Gebäude ein neues, zukunftsorientiertes Nutzungskonzept umzusetzen. Denn die kleiner und immer älter werdende Gemeinschaft der Ursulinen hat diesen Standort, den sie nach 179 Jahren nicht mehr bewirtschaften konnte, in Richtung Trier verlassen.

Diesem Anspruch und gleichzeitig dem historischen Erbe gerecht zu werden war die Aufgabe, der sich das Team der Landmarken AG verschrieben hat. So ist der Entwurf eines Nutzungskonzepts entstanden, das in diesem Oktober der Politik in Bad Neuenahr-Ahrweiler vorgestellt wird. Eingeflossen sind darin nicht nur die Ideen des Landmarken-Teams und der beteiligten Architekten von Kister Scheithauer Gross, sondern auch die Vorschläge vieler Akteure aus Ahrweiler und Umgebung, die sich Ende des vergangenen Jahres bereits am Workshop „Kloster Calvarienberg Neudenken" im World-Café-Format beteiligt hatten.

Das Konzept sieht vor, in dem denkmalgeschützten Bestandskomplex sowohl Wohnen als auch Gewerbe anzusiedeln, wobei der Innenhof der Klosteranlage als zentraler Treffpunkt für die Bewohner genutzt werden kann. Zudem sollen unterhalb des Schwesternchors und in Verbindung mit der Kirche Flächen für Gastronomie hergerichtet werden, die auch über Außenbereiche verfügt. Denkbar, weil passend in der Weinregion an der Ahr, ist auch die Schaffung eines Clubs für Weinliebhaber, oder einer anderen Einrichtung, die sich am Thema Weinkultur orientiert. Die Kirche könnte als Begegnungsstätte und Veranstaltungsraum genutzt werden, während der Schwesternchor selbst baulich abgetrennt wird und Pilgern weiterhin als Stätte des Gebets dient.

Für die benachbarten Entwicklungsflächen ist eine reine Wohnbebauung inklusive Stellplätzen geplant. So könnten im Klostergarten Einfamilien-Reihenhäuser und Doppelhaushälften entstehen, für den Klosterhang zur Ahr hin sind dagegen freistehende Einfamilien-Punkthäuser geplant, die zentral neu erschlossen werden.

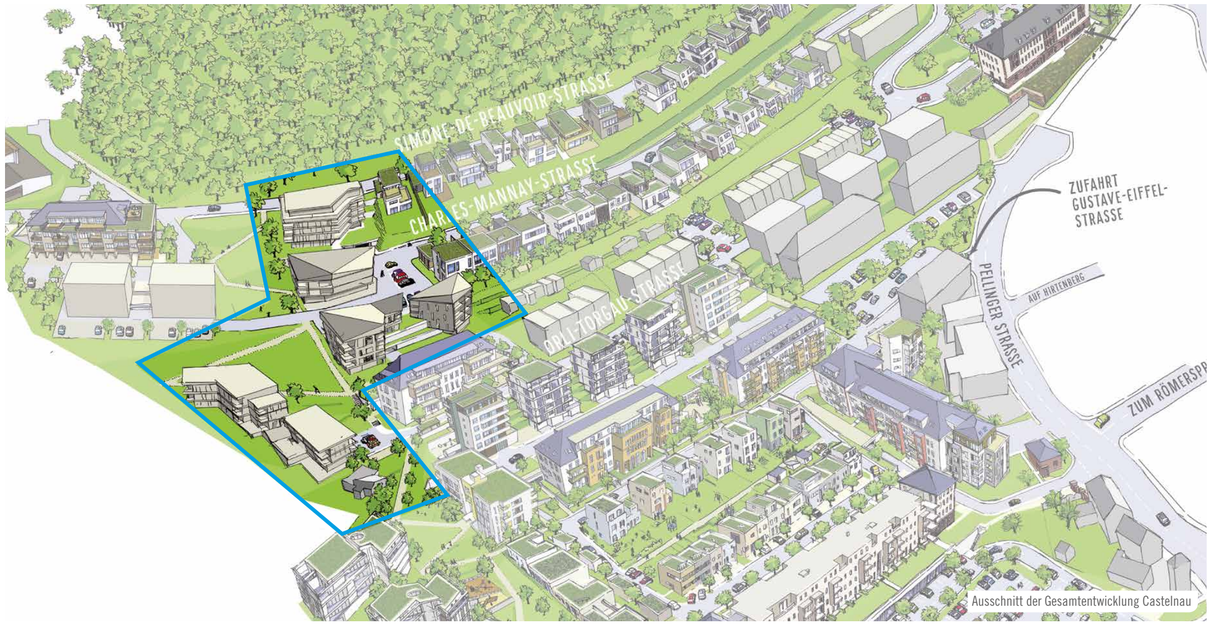
Die gesamte Entwicklung findet in enger Abstimmung mit der örtlichen Politik und der Denkmalpflege statt, aber auch die Einbindung der Ahrweiler Bürger bleibt bestehen. Ein zweiter Workshop gemeinsam mit den Beteiligten der ersten Auflage ist bereits in Planung.

### Tag des offenen Denkmals:

Zum Denkmaltag am 10. September 2017 hatte die Landmarken AG die Tore der Klosteranlage geöffnet und Führungen angeboten. Zahlreiche Bürger nutzten die Gelegenheit zur Anmeldung und nahmen die Gelegenheit wahr, das Gelände und viele Räume unter fachkundiger Begleitung zu besichtigen.

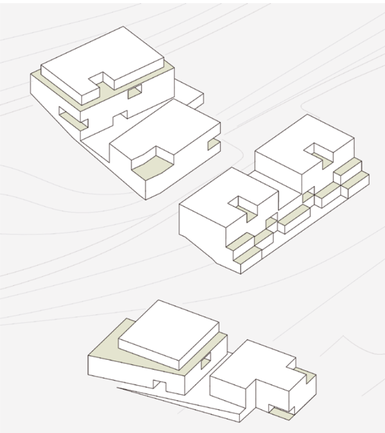
## KLOSTER CALVARIENBERG, AHRWEILER

| | |
|---|---|
| Art & Projektstatus | Revitalisierung / Umnutzung des denkmalgeschützten Bestands, Grundstücksentwicklung, in der Entwicklung |
| Standort | Kalvarienbergstraße 50, Bad Neuenahr-Ahrweiler |
| Grundstücksfläche | Gesamtentwicklungsfläche: ca. 27.100 m², davon Kloster ca. 11.800 m², Entwicklungsgrundstücke ca. 15.300 m² |
| Flächen | Kloster (11 Bauteile): ca. 14.000 m² BGF |
| Nutzung & Mieter | Nutzungskonzepte werden zurzeit entwickelt |
| Besonderheit / Sonstiges | Denkmalgeschützte Klosteranlage |
| Ansprechpartnerinnen | Sylvia Friederich<br>T. +49 (0)241 1895-141<br>sfriederich@pro.landmarken-ag.de<br>Leonie Heuschäfer<br>T. +49 (0)241 1895-180<br>lheuschaefer@landmarken-ag.de |
| Projektbeteiligte | Kister Scheithauer Gross Architekten, Köln (Konzeptentwicklung) |



Ausschnitt der Gesamtentwicklung Castelnau

# Neuer Standort Trier: Wohnraum in lebenswerter Hanglage



Im Süden der Welterbe-Stadt Trier, zwischen Mosel und Mattheiser Wald, entsteht auf einem ehemaligen Kasernengelände ein attraktives Wohngebiet. Gemeinsam mit den renommierten Hamburger Architekten Baumschlager Eberle wird die Landmarken AG als Teil dieses Vorhabens knapp 6.940 m² Wohnfläche schaffen. Der Bauantrag für die drei Baufelder mit rund 6.010 m² Grundstücksfläche soll noch in diesem Jahr gestellt werden. Es wird ein hochwertiges Gebäudeensemble entstehen, das sich direkt am sogenannten Grünzug befindet. Dieser Grünzug ist das verbindende grüne Element zwischen den Hangterrassen und lädt zu einem Spaziergang durch das Quartier ein.

In landschaftlich reizvoller Hanglage werden die Sockelgeschosse der drei Häuser mit Tiefgarage in den Hang hinein gebaut, darüber werden sie als Punkthäuser mit insgesamt ca. 75 Wohnungen sichtbar. Die geplanten Wohnflächen liegen zwischen 35 m² und – aufgrund der hohen Nachfrage nach großen Wohnungen – bis zu 120 m². Angesprochen werden somit alleinstehende Personen und Paare genauso wie Familien. Alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen und haben großzügige Fensterflächen und Austritte mit einem schönen Blick über das Moseltal und in die Weinberge.

Da es sich um die letzten Baufelder in diesem neu geschaffenen Quartier handelt, sind die Nahversorgung sowie eine Kita bereits fest installiert und fußläufig zu erreichen. Die Innenstadt der ältesten Stadt Deutschlands liegt praktisch genauso vor der Haustür wie eine Vielzahl naturnaher Freizeitmöglichkeiten. Mit der Universitätsstadt Trier, die auch Bischofssitz und Mittelpunkt des renommierten Weinbaugebietes Mosel-Saar-Ruwer ist, hat die Landmarken AG einen weiteren Projektstandort mit hoher Anziehungskraft in direkter Grenzlage zu Luxemburg und Frankreich erschlossen.

## CASTELNAU I – WOHNEN AM GRÜNGÜRTEL, TRIER

| | |
|---|---|
| Art & Projektstatus | Neubau, in der Entwicklung |
| Standort | Ehemaliges Kasernengelände Castelnau, Trier |
| Grundstücksfläche | ca. 6.010 m² |
| Flächen | ca. 6.800 m² Wohnfläche, 98 Stellplätze inkl. Tiefgarage |
| Nutzung & Mieter | Wohnen |
| Baubeginn & Fertigstellung | Herbst 2018, Frühjahr 2020 |
| Besonderheit / Sonstiges | Wohnen am Hang mit Blick über das Tal, Konversionsfläche, Nahversorgung im neuen Quartier |
| Ansprechpartnerin | Sylvia Friederich<br>T. +49 (0)241 1895-141<br>sfriederich@pro.landmarken-ag.de |
| Projektbeteiligte | Baumschlager Eberle Architekten, Hamburg (Architektur) |

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

die hochwertige Klinkerfassade gibt dem Quartier sein Gesicht

## GUTER FREUND, AACHEN

| | |
|---|---|
| Art & Projektstatus | Neubau, im Bau |
| Standort | Ecke Freunder Weg / Eisenbahnweg, Aachen-Forst |
| Grundstücksfläche | ca. 15.500 m² |
| Flächen | 5 oberirdische Geschosse, Tiefgarage, Gesamtmietfläche ca. 19.230 m², davon geförderter und freier Wohnungsbau ca. 18.100 m², Kita ca. 870 m², Tagespflege mit 12 Betreuungsplätzen ca. 220 m² |
| Anzahl Wohnungen | 248 Wohnungen, davon 183 gefördert |
| Nutzung & Mieter | Wohnbau: öffentlich geförderter Wohnungsbau, Kindertagesstätte, Tagespflegeeinrichtung für Senioren |
| Baubeginn & Fertigstellung | 2. Quartal 2016, ab 4. Quartal 2017 (1. Bauabschnitt) |
| Besonderheit / Sonstiges | eines der größten öffentlich geförderten Wohnungsbauprojekte in NRW |
| Informationen | www.landmarken-ag.de/guter-freund |
| Ansprechpartnerin | Stefanie Schiech<br>T. +49 (0)241 1895-133<br>sschiech@landmarken-ag.de |
| Projektbeteiligte | pbs architekten, Aachen (Architektur)<br>3PLUS FREIRAUMPLANER, Aachen (Freiraumgestaltung) |

# „Guter Freund“: Riesiger Andrang auf das familienfreundliche Wohnquartier

QUARTIER GUTER FREUND

Eines der bedeutendsten Projekte des öffentlich geförderten Wohnungsbaus in NRW biegt auf die Zielgerade ein: Im November werden die ersten Mieter im familienfreundlichen Wohnquartier „Guter Freund“ in Aachen einziehen.

Wie wichtig dieses Projekt mit seinen 248 Wohnungen – davon 183 mietpreisgebunden – für eine Stadt wie Aachen ist, in der es einen angespannten Wohnungsmarkt gibt, machen allein die nackten Zahlen deutlich: Rund 90 Prozent der 183 geförderten Wohnungen, deren Kaltmiete zwischen 5,75 € und 6,65 € pro m² beträgt, sind bereits vergeben. „Die Anfrage nach den Wohnungen war enorm“, berichtet Maren Dudziak, die sich um die Vermietung kümmert und auch im laufenden Betrieb Ansprechpartnerin für alle Bewohner sein wird. „Seit dem Start der Vermietungsphase gingen bei uns im Schnitt rund 25 Anfragen pro Woche ein.“

Musterwohnung

Anstelle eines klassischen Richtfests wird es am 13. und 14. Oktober ein zweitägiges Familienfest geben, auf dem künftige Mieter und Mietinteressenten das Quartier und neue Nachbarn schon einmal kennenlernen können.

Ehe nun die ersten Mieter ihre zwischen 44 und 110 m² großen Wohnungen beziehen können, läuft aktuell der Innenausbau auf Hochtouren. Wie dessen Ergebnis genau aussehen wird, lässt sich seit Anfang August an einer Musterwohnung ablesen, die im Quartier vollumfänglich eingerichtet wurde und von Mietinteressenten nach Absprache besichtigt werden kann. Die Räume der fünfzügigen Kita stehen kurz vor der Übergabe an die AWO, die im alle Generationen ansprechenden Quartier zudem noch eine Seniorentagespflege betreiben wird.

Darüber hinaus hat das Konzept „Guter Freund“, das an vielen Standorten in Deutschland verwirklicht werden kann, eine Menge mehr zu bieten: Attraktive Grünflächen, Hobby- und Gemeinschaftsräume, eine Nachbarschafts-App zur Vernetzung und eine Pedelec-Station von Velocity, einem E-Bike-Verleihsystem, sind nur einige davon. Zudem ist das Quartier mit seiner gesunden Durchmischung verschiedener Einkommensgruppen und Altersklassen ein Beispiel für erfolgreiche städtische Nachverdichtung. Ebenso ist es ein preisgekröntes Beispiel für die Umnutzung einer alten Militärbrache ohne Verwendung. Hierfür gab es 2016 den polis Award für urbanes Flächenrecycling.

Weitere Informationen: www.guter-freund.de
Kontakt: vermietung@guter-freund.de

junges Wohnen im Südpark mit dem WE PARTMENT-Konzept

WE PARTMENT – Leben im Südpark

# Treffpunkt WE PARTMENT: individuell wohnen, gemeinsam leben

Zeitgemäßen Lebensraum und lebendige Treffpunkte für junge Leute bietet das WE PARTMENT-Konzept der Landmarken AG. In zentralen Lagen verortet, ist WE PARTMENT mehr als Wohnen, es ist ein Lebensgefühl.

## Leben am C.A.R.L.

Weit fortgeschritten sind die Pläne für das „WE PARTMENT – Leben am C.A.R.L." zwischen dem neuen Hörsaalgebäude und dem Westbahnhof. 60 Einzelapartments – zwei davon rollstuhlgerecht – sowie sechs Zweier- und fünf Dreier-WGs sind dort in Planung.

Für die gemeinsam mit dem Architekturbüro ZHAC entwickelten Pläne, die im Architektenbeirat der Stadt sehr gut ankamen, ist die Bauvoranfrage bereits genehmigt worden. Zentrale Treffpunkte des WE PARTMENTs werden zum einen die Waschbar mit Lounge-Ecke, Getränkeautomat, WLAN und Ladestationen sein, zum anderen die Dachterrasse mit Urban Gardening sowie einer gemeinsamen Bibliothek mit Blick über die Stadt.

### DAS WE PARTMENT-KONZEPT

| | |
|---|---|
| Art & Projektstatus | Neubauten, in der Entwicklung |
| Nutzung | Studentenwohnen, Mikroapartments für studentisches Wohnen (zwischen 20 und 43 m²) |
| Besonderheit / Sonstiges | Die Apartments werden komplett möbliert vermietet, Zielgruppe sind nationale und internationale Studenten. Großzügige Dachterrassen oder begrünte und ruhige Innenhöfe mit angrenzenden Gemeinschaftsräumen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Waschbar – sie dient nicht nur zum Wäschewaschen, sondern soll Treffpunkt für die Studenten sein. |
| Ansprechpartner | Arthur Kochel<br>T. +49 (0)241 1895-108<br>akochel@landmarken-ag.de |

### WE PARTMENT – LEBEN AM C.A.R.L.

| | |
|---|---|
| Standort | Geschwister-Scholl-Straße, Aachen |
| Grundstücksfläche | ca. 820 m² |
| Flächen | ca. 4.400 m² BGF, 2.450 m² Mietflächen in 5 Geschossen und einem Staffelgeschoss, 87 Einheiten |
| Baubeginn & Fertigstellung | 4. Quartal 2017, Herbst 2018 |
| Information | www.landmarken-ag.de/projekte/we-partment-leben-am-carl |
| Projektbeteiligte | ZHAC Zweering Helmus Architektur + Consulting, Aachen (Architektur)<br>3PLUS FREIRAUMPLANER, Aachen (Freiraumgestaltung) |

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

WE PARTMENT – Leben am C.A.R.L.

### WE PARTMENT – LEBEN IM SÜDPARK

| | |
|---|---|
| Standort | Weißhausstraße, Aachen |
| Grundstücksfläche | ca. 4.300 m² |
| Flächen | ca. 8.500 m² BGF (inkl. UG und Keller), ca. 4.700 m² Mietflächen in 5 Geschossen, 223 Apartments |
| Baubeginn & Fertigstellung | 4. Quartal 2017, Herbst 2018 |
| Information | www.landmarken-ag.de/projekte/we-partment-leben-im-suedpark |
| Projektbeteiligte | pbs architekten, Aachen (Architektur)<br>3PLUS FREIRAUMPLANER, Aachen (Freiraumgestaltung) |

### WE PARTMENT – LEBEN AM ELISENGARTEN

| | |
|---|---|
| Standort | Aachen, Elisabethstraße 13–15 |
| Grundstücksfläche | ca. 310 m² |
| Flächen | 7 Etagen, ca. 2.150 m² BGF, 82 Apartments |
| Mieter | RWTH International Academy gGmbH |
| Baubeginn & Fertigstellung | 1. Quartal 2018, Herbst 2018 |
| Projektbeteiligte | Werrens & Hansen, Aachen (Architektur) |

## Leben im Südpark

Die Baugenehmigung wird in Kürze erwartet und dann kann die Ausführung der vorbereitenden Maßnahmen beginnen: Das „WE PARTMENT – Leben im Südpark" nimmt Formen an. Um mit dem Bau der 223 Apartments starten zu können, wird ab Ende September das alte Gebäude Z – auch Trafogebäude genannt – auf dem Gelände an der Weißhausstraße abgerissen. Auf den Außenflächen des ca. 4.300 m² großen Grundstücks beginnen dann die Erdarbeiten.

Aktuell läuft die Ausschreibung für den Generalübernehmer. Mit dem Baubeginn wird im 1. Quartal 2018 gerechnet. Nach der Fertigstellung wird auch hier individuelles Wohnen mit WG-Atmosphäre kombiniert, ganz im Sinne der WE PARTMENT-Philosophie: Drei Dachterrassen – davon eine mit voll ausgestatteter Küche – sorgen für gemeinsame Erlebnisse in bester Gesellschaft.

## Leben am Elisengarten

Wohnen in Gemeinschaft ist auch das Ziel im „WE PARTMENT – Leben am Elisengarten", für das der Bauantrag bereits gestellt wurde. Die RWTH Aachen wird dort ein Boarding-House auf ein bis zwei Etagen betreiben, um auch kürzere Aufenthalte für Nutzer zu ermöglichen. Neu in der Planung ist hier die Gestaltung der beiden oberen Geschosse, die sich von der Elisabethstraße gesehen zurückstaffeln, wodurch zu dieser Seite hin Dachterrassen entstehen. Auffällig ist dabei die hochwertige Klinkerfassade, die das von Werrens & Hansen entworfene Gebäude an der Elisabethstraße und zum Innenhof hin schmückt.

Flächendeckendes WLAN, eine großzügige Lounge im Erdgeschoss und ein Innenhof für gemeinsames Urban Gardening werden den Studenten der RWTH International Academy, die das WE PARTMENT mieten wird, ihren Einstieg in Aachen und das gegenseitige Kennenlernen leicht machen. Das vorher an dieser Stelle stehende Bürohaus aus den 1960er-Jahren ist bereits vollständig abgerissen. Der Beginn des Neubaus ist für Anfang 2018 geplant, die Ausschreibung für den Generalübernehmer läuft bereits.

*Notiz*

# Aachener Verein kauft Wohnhaus an der Bismarckstraße

Der Aachener Verein zur Förderung psychisch Kranker und Behinderter hat das Wohngebäude Bismarckstraße gekauft. Im Rahmen der Beurkundung des Kaufvertrags am 24. Mai beauftragte der Aachener Verein zudem die Landmarken AG mit dem Umbau der bislang zehn Wohnungen in insgesamt 18 Wohneinheiten für Menschen mit geistigen Behinderungen sowie ein Büro und einen Personalraum für die Betreuer.

Der Umbau, der bereits begonnen hat, soll Ende Januar 2018 fertiggestellt sein. Aktuell werden auf insgesamt 825 m² Wohnfläche Trennwände, Bäder, Böden und Heizungen zurückgebaut, um die Errichtung der neuen Wohneinheiten zu ermöglichen.

Mit dem 2016 fertiggestellten Gebäude, zu dem auch eine Tiefgarage gehört, war am Rande des beliebten Frankenberger Viertels in Aachen eine bis dahin unansehnliche Baulücke geschlossen worden.

30 Jahre Impulse «

# Drei Jahrzehnte Impulse für die Projektentwicklung

30 Jahre Projektentwicklung durch die AMW Projekte GmbH und die Landmarken AG – Grund genug zurückzublicken: auf erste Schritte, steigende Ansprüche, ein wachsendes Team, gemeinsame Erlebnisse und schöne Erfolge. Grund genug auch nach vorn zu schauen: Woran arbeiten wir aktuell, welche Themen werden uns in den nächsten Jahrzehnten fordern? Die folgenden sechs Seiten geben einen kleinen Einblick, wie wir interdisziplinär und Hand in Hand Impulse setzen, indem wir für jeden Standort individuell das beste Konzept entwickeln.

2010: Karmeliterhöfe, Aachen

## Impulse für den Denkmalschutz

Ein denkmalgeschütztes Gebäude so zu revitalisieren, dass es sich in seiner vollen Pracht entfalten und zugleich zukunftsorientierte Nutzungen möglich machen kann, das hat die Landmarken AG mit den Karmeliterhöfen bewiesen. Der klassizistische Aachener Neubarockbau, früher einmal Sitz des Polizeipräsidiums und des Verwaltungsgerichts, beeindruckt nicht nur durch seine repräsentative innere Ausgestaltung, sondern auch durch ein modernes Büroraumkonzept, das in zentraler Lage viele Optionen bietet. Die Karmeliterhöfe sind Impulsgeber für viele weitere Denkmalprojekte wie die DIGITAL CHURCH, die Villa Amalia oder auch das Kloster Calvarienberg.

## Impulse für Standortentwicklung und Gewerbegebiete

Mit den Schuman Arkaden wurde die AMW Projekte GmbH zum Impulsgeber für das Gewerbegebiet Aachener Kreuz, die „Korsettstange unserer wirtschaftlichen Zukunft", wie der damalige Würselener Bürgermeister Martin Schulz das Gewerbegebiet nannte, das damit von einem reinen Handelsareal zu einem prosperierenden Büro- und Gewerbestandort wurde. Mit individuellen Flächenzuschnitten und einem attraktiven Nutzungsmix lieferten die Schuman Arkaden den Beweis, dass Ästhetik und Funktionalität sich nicht widersprechen – so wie heute zum Beispiel im Quartier Nord in Aachen.

1999: GAK – Gewerbepark Aachener Kreuz, Würselen

2013: Veltmanplatz, Aachen

## Impulse für Mikrowohnen

Noch bevor in Aachen der Wohnraummangel jedem gewahr wurde, hat sich die Landmarken AG intensiv mit dem Thema Studentenwohnen, aber auch der Drittverwertung von Mikro-Apartmenthäusern beschäftigt. So entstand die Projektentwicklung am Veltmanplatz, die in exzellenter Lage mitten im Hochschulviertel Impulse setzt. Das Konzept, das sich an Studierende und Mitarbeiter der Uni richtete, bestach durch kleine Apartments, die sich aufgrund der flexiblen Grundrissgestaltung auch zu größeren Wohnungen zusammenlegen lassen. Impulse aus dieser Entwicklung finden sich heute auch in unserem WE PARTMENT-Konzept.

## Impulse für die Quartiersentwicklung

Der Recker Park in Würselen war nicht nur die erste Quartiersentwicklung des Unternehmens, sondern auch ein hervorragendes Beispiel für urbanes Flächenrecycling. Denn die attraktive und zentrumsnahe Quartiersentwicklung mit einem Fachmarktzentrum, einem Pflegeheim und betreutem Wohnen entstand auf einer alten Industriebrache. Die Projektentwicklung setzte Impulse, zum Beispiel für die Entstehung des benachbarten Kalkhaldenparks, einer von der Stadt angelegten Grünfläche, die heute der Naherholung dient. In ähnlicher Weise nutzen wir heute eine alte Militärbrache für das Wohnquartier „Guter Freund", das für urbanes Flächenrecycling mit dem polis Award ausgezeichnet wurde.

2007: Recker Park, Würselen

2013: Cluster Smart Logistik, RWTH Aachen Campus

## Impulse für moderne Forschungs- und Arbeitswelten

Exzellente Architektur für exzellentes Forschen und Arbeiten: Das Cluster Smart Logistik auf dem RWTH Aachen Campus – ausgezeichnet mit dem FIABCI-Award in Bronze und zertifiziert mit DGNB-Gold – setzt Impulse. Die Architektur des renommierten Büros Meyer en van Schooten bringt die Nutzer miteinander in Kontakt, sodass Forschung und Wirtschaft im Dialog arbeiten und sich gegenseitig befruchten. Im Mittelpunkt steht dabei immer der Mensch.

30 JAHRE

## Impulse für Stadtbereichszentren

Mit dem Neuen Markt Setterich wurde ein neues Ortszentrum geschaffen, das dem Baesweiler Stadtteil seine Eigenständigkeit durch eine umfassende Nahversorgung sicherte. Dazu wurden in einer gemeinsamen Anstrengung mit der Stadt alle Mieter an einen Tisch gebracht, eine Straße verlegt und acht Grundstücke erworben – teilweise durch Grundstückstauschaktionen. Der Impuls dazu ist gemeinsam mit der Stadt Baesweiler entstanden, die ihrerseits die Gestaltung des neu geschaffenen Vorplatzes übernommen hat. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Arztpraxen und eine Tagespflege in den Obergeschossen sorgen dafür, dass das neue Zentrum von den Setterichern hervorragend angenommen wird.

2010: Neuer Markt Setterich, Baesweiler

2013: EPA – Engineeringpark Aachen

## Impulse für Unternehmensimmobilien

Eine perfekte Umgebung für Unternehmen bietet der aufwendig entwickelte, sanierte und modernisierte Engineeringpark Aachen (EPA) in Herzogenrath-Kohlscheid. Die stilvolle und nutzerorientierte Architektur gibt den Mietern die Möglichkeit, ihre Bürotypologien frei zu gestalten. Lichtdurchflutete Arbeitsräume fördern die Kommunikation, ruhige Einzelbüros dienen dem konzentrierten Arbeiten. Der EPA setzt Impulse für weitere Entwicklungen von Unternehmensimmobilien, wie zum Beispiel aktuell für die pronova BKK in Leverkusen.

# Unser Team: Gemeinsam haben wir uns entwickelt, gemeinsam sind wir gewachsen

Als AMW Projekte GmbH und später als Landmarken AG haben wir rund 100 Immobilien-Projektentwicklungen realisiert, mit denen wir Spuren hinterlassen. Aktuell managt unser Team einen Eigenbestand mit rund 200 gewerblichen Mietern und betreut, entwickelt und plant Projekte mit einem Gesamtvolumen von rund 600 Millionen Euro.

Klar, dass auch personell in den vergangenen 30 Jahren eine enorme Weiterentwicklung stattgefunden hat. Das Team ist gewachsen, hat sich stetig professionalisiert und arbeitet heute in effektiven, aber flachen Strukturen, die Kreativität und Eigenverantwortung fördern.

unser Team 2010

Geschäftsleitung seit 2015

30 JAHRE

Projektentwicklung in Jahre 2007

unser Team 2016

Geschäftsleitung 2010

# Offene Kultur und tolle Kollegen

30 Jahre Projektentwicklung, das sind auch 30 Jahre Aufbau einer Unternehmenskultur, deren Eckpfeiler seit Anbeginn die gleichen sind: Offenheit, flache Hierarchien, Vertrauen und Verantwortung. Unternehmerisches Denken und Handeln war immer und ist bis heute prägend für die Mitarbeiter der Landmarken AG. Gestartet mit einer Handvoll motivierter, kreativer Köpfe im kleinen Büro im Hause der Familie Hermanns, wurde die Verantwortung für den Unternehmenserfolg über die Jahre hinweg immer mehr Mitgliedern unseres wachsenden Teams in die Hände gelegt. Um so zu werden, wie wir sind, mussten die besten Voraussetzungen geschaffen werden: eine offene Atmosphäre für kreative Prozesse, persönliche Weiterentwicklungschancen, flexible Arbeitszeitgestaltung und gemeinsame Freizeitangebote. So entsteht ein starkes Team mit individuellen Charakteren, die sich mit ihren fachlichen und sozialen Kompetenzen einbringen und mit dafür sorgen, dass der Unternehmenserfolg immer der Erfolg jedes einzelnen Mitarbeiters ist.

Unsere Projekte haben sich gewandelt, doch anspruchsvoll sind sie alle. Der Erfolg setzt eine enge Zusammenarbeit aller Beteiligten voraus, die als Teammitglieder für das Projekt Verantwortung tragen. Das erfordert eine Unternehmenskultur, die jedem Einzelnen einen großen Spielraum lässt. Mitarbeiter bei der Landmarken AG, das sind Unternehmer im Unternehmen.

Dass wir heute als Projektentwickler ein überregional gefragter Partner für Städte und Gemeinden, Planer und Investoren sind, liegt zum einen an unserem Know-how und unserer Flexibilität – im Wesentlichen aber liegt es an unserem herausragenden Team. Bestehend aus Kollegen der verschiedensten Fachrichtungen ist es ideenreich, top ausgebildet und darüber hinaus eine eingeschworene Gemeinschaft, die sich schnell auf neue Herausforderungen und Trends einstellt, um immer die beste Lösung zu finden und im partnerschaftlichen Sinne umzusetzen.

Wir sind stolz auf unser Team: auf echte Teamplayer und sympathische Botschafter der Landmarken AG. Seit 30 Jahren.

# Hart am Wind mit der ganzen Mannschaft – ein Segeltörn zum Jubiläum

Leistung wird durch Motivation erzeugt und Motivation durch Zufriedenheit. Darum gehören regelmäßiges gemeinsames Lernen und Essen genauso zu unserer Unternehmenskultur wie gemeinsame Feiern oder Reisen – so wie unser Jubiläums-Segeltörn im Juli.

30 Jahre Projektentwicklung waren Anlass genug für diesen besonderen Ausflug nach dem Motto „Landmarken Ahoi!“ Ziel war das Ijsselmeer in den Niederlanden, wo zwei Plattboote auf uns warteten, aber auch jede Menge Spaß und – passend zur Landmarken-Kultur – echte Teamarbeit. Denn Segeln bedeutet für jeden, mit anzupacken, Hand in Hand gemeinsam für das Fortkommen zu sorgen: hart am Wind und unter vollen Segeln.

Bevor der Blick auf dem Ijsselmeer Richtung Horizont ging, wurde selbiger aber erst einmal fachlich erweitert: „De Hallen Amsterdam“ waren der perfekte Ort für eine Fortbildung im Landmarken-Style, denn die ehemaligen Eisenbahnrangierhallen wurden fantastisch revitalisiert und mit Bibliothek, Kino und Food-Markt sowie Kunst, Handel und „Fietsenstalling“ (Fahrradgarage) einem neuen Nutzungsmix zugeführt – tolle Impressionen für uns und unsere Mixed-Use-Immobilien. In verschiedenen Gruppen konnten die Kolleginnen und Kollegen anschließend die niederländische Hauptstadt ganz nach ihrem persönlichen Geschmack erkunden. Sei es die Architektur des Stadtkerns per Fahrrad oder ausgewählte Co-Culture-Projekte mit dem Bus.

Fahrradtour durch Amsterdam

Fortbildung und Teambuilding – so sieht eine Landmarken-Tour aus. Kaum waren Waterwolf und Mon Desir, die beiden über 100 Jahre alte Plattboote, geentert, war klar, dass auch auf dem Wasser keine Langeweile aufkommt. Segel hissen, Wendemanöver ausführen, Segel wieder einholen – nur mit gemeinsamer Anstrengung ging´s voran.

Gut, dass zwischendurch auch mal die Gelegenheit bestand, die Sonne zu genießen, tolle Gespräche zu führen und die Kollegen noch besser kennenzulernen, zum Beispiel beim Pilates-Training im Freiluftstudio an Deck. Mit DJ wurde bis spät in die Nacht gemeinsam gefeiert. Ein ganz normaler Ausflug im Landmarken-Style eben. Auf die nächsten 30 Jahre!

gemeinsames Work-out mit besonderen Herausforderungen

gemütliche Abende unter Deck





# Stolz auf unsere Erfolge, Lust auf neue Herausforderungen

30 JAHRE

30 Jahre Impulse für die Projektentwicklung: Rück- und Ausblick von Norbert Hermanns

Die Immobilienwirtschaft hat mich schon als junger Mann sehr fasziniert, vor allem die Möglichkeit, gute Architektur und Design mit wirtschaftlichem Handeln zu verbinden und unternehmerisch darin aktiv zu sein. Stadt mitzugestalten, gesellschaftlich Einfluss zu nehmen, das war die Anfangsmotivation, denn Immobilien geben der Stadt ihr Gesicht und den Menschen Wohnungen und Hülle für Arbeit.

In der ersten Unternehmensphase als Projektentwickler haben wir uns auf Gewerbegebiete konzentriert, aber schon hier war der Anspruch immer, diese besser aussehen zu lassen. Einige der Architekturprinzipien von Richard Meier sind zum Beispiel deutlich an einer unserer ersten Projektentwicklungen, den Schuman Arkaden am Aachener Kreuz, erkennbar.

Ab dem Jahr 2000 zog es uns dann zunehmend in die Innenstädte. Es begann die zweite Unternehmensphase: In diesen Jahren habe ich gelernt, wie wichtig der öffentliche Raum ist und wie die Inszenierung einer Immobilie im öffentlichen Raum diesem gerecht werden muss. Seitdem arbeiten wir nicht nur mit renommierten nationalen und internationalen Architekturbüros zusammen, sondern auch mit exzellenten Landschaftsarchitekten und Freiraumgestaltern. Das Zusammenspiel aus Immobilie und Raum hat eine enorme Bedeutung für die Stadtentwicklung. Mittelmaß reicht in der Innenstadt nicht aus.

In dieser Phase haben wir uns auch neu aufgestellt. Wir haben einen Teil unserer Immobilienprojekte für nationale und internationale Käufer entwickelt. Das Team ist genauso gewachsen wie die Bandbreite der Projekte. Weil die AMW Projekte GmbH mit zunehmendem Erfolg an ihre strukturellen Grenzen stieß, wurde 2006 die Landmarken AG als Projektentwicklungsgesellschaft gegründet, während sich die AMW nunmehr auf das Management unserer Immobilien konzentrierte. Auf der Führungsebene wurden Kompetenzen auf mehrere Köpfe verteilt. Mit Jens Kreiterling – ab 2008 zunächst Generalbevollmächtigter – steht seit 2015 ein kompetenter Vorstandskollege an meiner Seite und ab Oktober diesen Jahres wird Dr. Oliver Bäumler die Vorstandsebene zusätzlich verstärken (siehe S. 04).

Mit der Landmarken-Gründung sind interdisziplinär arbeitende Spezialisten-Teams entstanden, die sich zunächst in „Retail“ und „Non-Retail“ unterteilten. Heute sind die Bereiche „Handel“, „Wohnen“ sowie „Büro- und Spezialimmobilien“ eng verzahnt und arbeiten themenübergreifend mit den Teams aus Bau, Finanzen, Immobilienmanagement, Investment und Support zusammen. Aus dem lokal wirkenden Unternehmen mit Projekten, die sich vornehmlich auf Stadt und Städteregion Aachen

Norbert Hermanns, Vorstand Landmarken AG:

„Die Immobilienwirtschaft hat mich schon als junger Mann sehr fasziniert, vor allem die Möglichkeit, gute Architektur und Design mit wirtschaftlichem Handeln zu verbinden und unternehmerisch darin aktiv zu sein.“

beschränkten, war ein NRW-weit aktiver Projektentwickler und Investor geworden, der Immobilien und ganze Quartiere an vielen Standorten insbesondere in NRW entwickelt.

Heute stehen wir als überregional anerkannter Projektentwickler in der nächsten Unternehmensphase. Wir befinden uns mitten in einem Umbruch der Gesellschaft und wollen diesen aktiv mitgestalten. Es gibt spannende neue Konzepte, denn in der Immobilienwirtschaft sind flexible Nutzungskonzepte gefragt, die nicht über normale Mietverträge abzuwickeln sind, zum Beispiel für Mieter, die mal mehr, mal weniger oder nur vorübergehend Raum brauchen. Wir arbeiten schon heute intensiv u. a. an betreiberorientierten Lösungen. Viele jüngere Experten, die als digitale Nomaden von jedem Ort der Welt aus arbeiten können, haben eigentlich gar keinen festen Wohnsitz mehr, wollen aber soziale Kontakte. Hier braucht es kombinierte Co-Working- und Co-Living-Projekte, die es den temporären Nutzern erleichtern, Kontakte zu Gleichgesinnten zu knüpfen.

Die digitale Revolution hat Konsequenzen für die Immobilienbranche. Ich sehe das als neue Herausforderung für die Landmarken AG in den kommenden Jahren. Die Frage ist aber auch: Haben die Konzepte für die nächsten 10 bis 20 Jahre auch Gültigkeit für die nächsten 30 bis 40 Jahre? Wenn wir für die kommenden 50 oder 100 Jahre bauen wollen, müssen wir drei bis fünf Konzeptwechsel möglich machen. Immobilien müssen in diesem Sinne robust, also immer wieder wandelbar sein. Die Qualität einer nachhaltigen Immobilie liegt nicht nur in ihrer Dämmung, sondern auch in ihrer Nachnutzbarkeit und Flexibilität. Das ist echte Nachhaltigkeit!

Die AMW Projekte GmbH und die Landmarken AG sind jetzt 30 Jahre jung und gehören zu den innovativsten Projektentwickler in NRW. Mit Fokus auf Universitäts- und Schwarmstädte wollen wir diese Rolle ausweiten. Unsere Erfahrung, unser hochqualifiziertes und motiviertes Team, die Lust am interdisziplinären Arbeiten und die Leidenschaft für Immobilien und Stadtentwicklung machen mich sehr zuversichtlich, dass uns das gut gelingt.

Schuman Arkaden im Aachener Kreuz

Landmarken AG Vorstand 2015

VERMISCHTES

## *Auf (ein) Wiedersehen in München – Expo Real 2017*

Wie im vergangenen Jahr werden wir erneut Partner der Städte Köln (B2.440), Münster (B2.242) und Aachen (B1.311) sein. Wir freuen uns auf einen persönlichen Austausch. Vereinbaren Sie gerne vorab einen Termin mit unseren Kolleginnen und Kollegen unter: T. +49 (0)241 1895-100 oder info@landmarken-ag.de.

## *Starker Messeauftritt auf der polis Convention 2017*

Im Mai dieses Jahres war es soweit: Die Landmarken AG zeigte auf der diesjährigen polis Convention mit einem eigenen Stand Präsenz. Neben vielen guten Gesprächen waren wir auch Teil des Messe-Programms: Norbert Hermanns diskutierte im Panel „Wie wollen wir forschen“ zu Themen rund um die Hochschule mit. Am Abend durfte Jens Kreiterling den begehrten polis Award in der Kategorie „Reaktivierte Zentren“ den stolzen Gewinnern überreichen.

## *Herzlichen Glückwunsch – 10 Jahre Landmarken AG!*

Im August 2007 hat Stefanie Schiech bei der Landmarken AG in der Projektplanung angefangen. Seitdem hat die Architektin (FH) viele Projekte bauseitig begleitet. Aktuell betreut sie als technische Projektleiterin u. a. unser Quartier „Guter Freund“ in Aachen. Wir freuen uns auf die nächsten gemeinsamen Jahre!

## *B2Run Firmenlauf*

Mittlerweile ist es Tradition, dass ein starkes Team der „Laufenden Landmarken“ bei den Aachener Firmenläufen startet. So gingen auch Anfang Mai wieder 14 voll motivierte Kolleginnen und Kollegen an den Start, um die schöne Strecke durch die Aachener Soers zu meistern. K.o., aber gut gelaunt ließ man den Abend bei einem alkoholfreien Bier ausklingen.

## *Neu in unserem Team*

NICOLAI JANSEN
B. Eng. Bauingenieurwesen (FH)
Technischer Property-Manager im Bereich Immobilienmanagement
njansen@landmarken-ag.de

MARKUS KOKOT
M. Sc. Geographie
Projektentwickler Bereich Handel
mkokot@landmarken-ag.de

CHRISTIAN LOTHMANN
M. Sc. Projektentwicklung
Projektentwickler Bereich Handel
clothmann@landmarken-ag.de

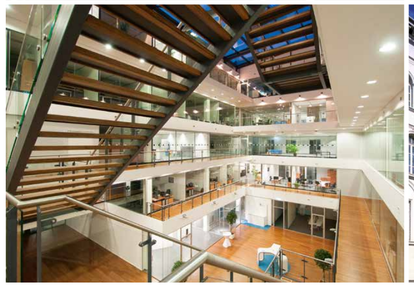
SANDRA MERTENS
Bürokauffrau
Empfangs-/Bereichsassistentin
smertens@landmarken-ag.de

NILS PERPEET
Dipl.-Ing. (FH) und Immobilienökonom (ebs)
Projektleiter
nperpeet@landmarken-ag.de

## *Sommerfest mit „Heartbeat“*

Ebenfalls Tradition ist das jährliche Sommerfest der Landmarken AG und der AMW Projekte GmbH mit Partnerinnen und Partnern der Belegschaft sowie engen Geschäftspartnern. Die Coverband „Heartbeat“ brachte, mit unserer Kollegin und Sängerin Maren Dudziak, trotz anfänglichem Regen die Gäste in Schwung. Besonders die Kleinsten unter ihnen hatten sichtlich Spaß!

LANDMARKEN AG
Impulse setzen. Zukunft gestalten.



## Weitere Projekte der Landmarken AG: Eine Auswahl

Von oben links nach unten rechts: Cluster Smart Logistik, Aachen (Projektentwicklung und Bau); Karmeliterhöfe, Aachen (Revitalisierung); Geschäftshaus am Wall 36, Wuppertal (Projektentwicklung und Bau); Pick-Up im Quartier Nord, Aachen (Projektentwicklung, in Planung); Jobcenter der StädteRegion Aachen (Projektentwicklung und Bau); Drehturm Belvedere, Aachen (Revitalisierung); EPA – Engineeringpark Aachen (Revitalisierung); ehem. Galeria-Kaufhof-Haus „Lust for Life“ Aachen (Projektentwicklung/Revitalisierung, in Planung); Jobcenter der StädteRegion Aachen (Projektentwicklung und Bau); Möbel Trösser/McFIT im Quartier Nord, Aachen (Projektentwicklung und Bau); Cluster Photonik, RWTH Aachen Campus (Projektentwicklung und Bau); Neuer Markt Setterich, Baesweiler (Projektentwicklung und Bau); Cluster Smart Logistik, Aachen (Projektentwicklung und Bau); Das Goethe, Stolberg (Revitalisierung); Altes Amtsgericht, Stolberg (Revitalisierung); Karmeliterhöfe, Aachen (Revitalisierung)

Butzweilerhof, Köln

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: Kirsten Rosenthal / Redaktion: Kolja Linden //
Gestaltung: Anne Bissels – Büro für Gestaltung / www.annebissels.de

Cover, Rückseite und S. 06 – 07: Architektur, Entwurf, Visualisierung: HPP Architekten // S. 03 Foto Vorstand und Bereichsleiter: Projektelf, Edvard Krikourian // S. 04 Foto Dr. Oliver Bäumler: Alice Horbelt // S. 05 Fotos Bestand: Kai Weissenfeld // S. 08 – 09 Fotos DIGITAL CHURCH: Matthias Moll, Feinskript; Foto Christian Lindner: Martin Kraft (photo.martinkraft.com), Lizenz: CC BY-SA 3.0, via Wikimedia // S. 10 Luftbild O-Werk / Mark 51°7: Lutz Leitmann / Stadt Bochum; Visualisierung: RKW Architektur +; Lageplan Villa Amalia: Schutte Schwarz Architekten // S. 11 Ostseite Hauptbahnhof Münster: Architektur, Entwurf, Visualisierung: kadawittfeldarchitektur; Konzeptentwurf Einrichtung: prizeotel mit Karim Rashid // S. 12 Neue Höfe Herne: Architektur, Entwurf: HPP Architekten; Gestaltung, Skizze Robert-Brauner-Platz: HPP, KLA kiparlandschaftsarchitekten und a-g Licht // S. 13 Visualisierung K 216: rendertaxi // S. 14 Foto Manfred Nettekoven: Thilo Vogel // S. 16 – 17 Bankhaus am Theater: Architektur, Entwurf, Visualisierung: kadawittfeldarchitektur; WE PARTMENT Elisabethstraße: Entwurf, Visualisierung: Werrens & Hansen Architektur // S. 17 Altstadtquartier Büchel: Architektur, Entwurf, Visualisierungen: Chapman Taylor // S. 18 Luftbild pronova BKK: Luftbildkontor – Bernhard Fischer; Entwurf, Architektur: pbs architekten // S. 19 Visualisierungen Calvarienberg: Cadman // S. 20 Plan und Skizze Trier: EGP GmbH // S. 21 Fotos Guter Freund: Landmarken AG // S. 22 – 23 WE PARTMENT: großes Bild links: Architektur, Entwurf: pbs architekten; Visualisierung kleines Bild: VIA Drupsteen Deutschland; Bild rechts: Architektur, Visualisierung, Bildrechte: ZHAC Zweering Helmus Architektur + Consulting // S. 24 – 25 Veltmanplatz: Architektur, Entwurf: kadawittfeldarchitektur, Visualisierung: rendertaxi; Luftbild Recker Park: Land NRW (2017), Datenlizenz Deutschland - GEOportal.NRW - Version 2.0; Foto Cluster Smart Logistik: Andreas Horsky; // S. 26 Foto Geschäftsleitung und S. 27 Teamfoto: Carl Brunn // S. 29 Norbert Hermanns: Matthias Sandmann, newspot GmbH // Mitarbeiterfotos S. 04, 05, 06, 17, 19, 30: Carl Brunn / Joern Wolter / Andreas Horsky / Landmarken AG

MITGLIED IM FÖRDERVEREIN BUNDESSTIFTUNG baukultur

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

Klimaneutral Drucken powered by ClimatePartner

LANDMARKEN AG

Impulse setzen. Zukunft gestalten.