LANDMARKE

Das Firmenmagazin der Landmarken AG

Frühling / Sommer 2016

+ BESUCHEN SIE UNS AUF DER POLIS CONVENTION! 20. bis 21. April in Düsseldorf, Stand A 03 **+**

№ 15

Eine Landmarke in Leverkusen: Neubau für die pronova BKK
Seite 06 – 07

Kirche St. Elisabeth in Aachen: Ankauf und Umnutzung
Seite 18

Cover: Wettbewerbssieg für Neue Höfe Herne
Seite 20 – 21

LANDMARKEN AG

Impulse setzen. Zukunft gestalten.

INHALT

INHALT · EDITORIAL	02–03
AKQUISITION UND EXPANSION	04–05
PRONOVA BKK, LEVERKUSEN	06–07
SCHWERPUNKT „BAUEN FÜR DIE ÖFFENTLICHE HAND“	08–09
CLUSTER PHOTONIK, AACHEN	10–11
VILLA AMALIA, WUPPERTAL	12
OSTSEITE HAUPTBAHNHOF MÜNSTER	13
BUTZWEILERHOF, KÖLN	14
MOTEL ONE · INNENSTADTENTWICKLUNG	15
ALTSTADTQUARTIER BÜCHEL, AACHEN	16–17
ST. ELISABETH, AACHEN	18
WOHNQUARTIER „GUTER FREUND“, AACHEN	19
NEUE HÖFE HERNE	20–21
GESCHÄFTSHAUS AM WALL 36, WUPPERTAL	21
REMSCHEID · AACHEN-RICHTERICH	22
FMZ „AM ALTEN BAHNHOF“ · INVESTMENT	23
DEVELOPER-MEETING IN SALZBURG	24
NEU IN UNSEREM TEAM	25
VERMISCHTES	26
PROJEKTE DER LANDMARKEN AG	27

01. (vlnr) Herbert Dierke, Henrik Scholz, Norbert Hermanns, Andreas Zimmermann, Jens Kreiterling, Sylvia Friederich, Ralf H. Lohse, Thomas Binsfeld

„Impulse setzen. Zukunft gestalten."

Liebe Leser,

als agiler Projektentwickler übernehmen wir an allen Standorten, an denen wir aktiv sind, gesellschaftliche Verantwortung und schaffen Mehrwerte. Identitätsbildende Projekte zu schaffen, die Spuren hinterlassen und Lebensräume mitgestalten, ist ein Anspruch, der nicht nur in unserem Leitbild formuliert wird, sondern der in unserem Unternehmen und unseren Projekten Tag für Tag gelebt wird. Für genau diesen Anspruch steht nun auch unser neuer Claim: **„Impulse setzen. Zukunft gestalten."** Ihnen, liebe Leser, ist er ein Versprechen. Für uns und das gesamte Landmarken-Team stellt er eine Verpflichtung dar, dieses Versprechen stets einzuhalten.

Wir gestalten unsere Umgebung aktiv und ideenreich mit, schaffen Mehrwerte und bringen anspruchsvolle Architektur in eine nutzerfreundliche Funktionalität. Das ist die Motivation für unsere Arbeit. Verantwortliches Handeln als Grundlage für eine lebenswerte Zukunft ist uns eine Selbstverständlichkeit. All diese Kriterien, an denen wir uns messen lassen, vereinen sich ebenfalls im neuen Claim der Landmarken AG.

Nachhaltige Entwicklung, ideenreiche Konzepte und Mehrwerte für den Standort und seine Umgebung – das sind außerdem Kriterien, die bei vielen Wettbewerben eine bedeutende Rolle spielen. Froh und stolz sind wir zugleich, dass wir gleich bei mehreren Wettbewerben die fachkundigen Jurys überzeugen und das Vertrauen der Auftraggeber gewinnen konnten. An zentralen Standorten in Münster, Leverkusen und Herne dürfen wir nun echte Landmarken errichten – Projekte eben, die Impulse setzen, Lebensräume gestalten und Spuren hinterlassen. Mehr dazu lesen Sie in dieser Landmarke.

Impulse für wichtige Entwicklungen und gute Ideen wollen wir auch mit unserer neuen Veranstaltungsreihe setzen, die natürlich den passenden Namen trägt: „Landmarken impulse". Die erste Veranstaltung am 9. März im neuen Jobcenter der StädteRegion Aachen beleuchtete das Thema „Bauen für die öffentliche Hand – Privatwirtschaft als Partner für die Zukunft" und war ein voller Erfolg. Wir danken dem Geschäftsführer des Jobcenters, Stefan Graaf, für seine Gastfreundschaft an diesem Abend und freuen uns sehr, dass rund 100 Gäste unserer Einladung gefolgt waren. In angenehmer Atmosphäre hatten sie Gelegenheit, sich selbst ein Bild von einem besonders gelungenen Beispiel des Bauens für die öffentliche Hand durch die Privatwirtschaft zu machen und die Argumente für und wider solcher PPP-Modelle zu diskutieren. Denn der Neubau im Quartier Nord ist ein Landmarken-Projekt, errichtet für das Jobcenter als Auftraggeber und Nutzer.

Solche Investorenmodelle können Zeit- und Kostenüberschreitungen, die öffentliche Bauten häufig in die Kritik bringen, vermeiden. Die Landmarken AG als privatwirtschaftliches Unternehmen und als Auftragnehmer der öffentlichen Hand ist nicht nur in der Lage, Immobilien budget- und termingetreu zu übergeben, sondern wird zugleich auch Nutzerwünschen gerecht, schafft eine anspruchsvolle Architektur und übertrifft die im Vergabeverfahren gestellten Anforderungen noch deutlich – so wie beim Jobcenter der StädteRegion Aachen. Schön, dass an diesem Abend auch die Zertifizierung als nachhaltiges Gebäude in der Kategorie Gold durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen übergeben wurde.

Spannende Einblicke in das Bauen für die öffentliche Hand finden Sie als Themenschwerpunkt in dieser 15. Ausgabe unserer Landmarke.

Viel Spaß beim Lesen!

Norbert Hermanns & Jens Kreiterling

Akquisition und Expansion in ganz NRW und darüber hinaus

Die Landmarken AG sucht ständig Immobilien und Grundstücke mit Entwicklungspotenzial. Es kann sich dabei um Umbauten oder Neubauten, neue Konzeptionen, Neuvermietung oder andere Entwicklungsaufgaben wie ältere Gewerbeobjekte, Fachmarktlagen, Flächen für Wohnungsbau etc. handeln – das interdisziplinäre Team der Landmarken AG ist für jede Herausforderung gerüstet. Einige unserer Projekte sehen Sie auf der rechten Seite.

Anforderungsprofil für Immobilienankäufe

- Generell suchen wir in allen westdeutschen Städten über 100.000 Einwohnern, insbesondere in Universitätsstädten und den Speckgürteln der Metropolen (Fokus s. Karte rechts)
- Büro- und Spezialimmobilien: ab 5.000 qm Mietfläche in den Fokusstädten (vgl. Karte)
- Wettbewerbs- und Vergabeverfahren: ab 5.000 qm Mietfläche // Standort und Lage je nach Dauer Mietvertrag und Nutzer-Bonität deutschlandweit
- Handelsimmobilien: Nahversorgungsstandorte und Fachmarktzentren in Stadtteillagen oder Städten ab 50.000 Einwohnern
- Wohnen: Innerstädtische Flächen, gerne mit Denkmalschutz / Brachflächen zur Umwandlung in Wohnquartiere ab 5.000 qm / Umnutzung innerstädtischer Büroimmobilien in Wohnungen // Städte ab Mietstufe IV mit Fokus auf NRW, Rheinland-Pfalz, Hessen, Hamburg, Berlin

Übersicht Suchprofil

Standort/Lage
- in Innenstädten
- in bevorzugten Quartierslagen für Einzelhandel, Wohnen, Büros und kombinierte Nutzungen
- an Hauptzufahrtsstraßen
- in Bürolagen
- in Hochschulnähe für Hochschulnutzungen
- in ausgewiesenen Sanierungsgebieten
- Kauf-/Geschäftshäuser in zentralen Innenstadtlagen (auch mit Leerstand oder auslaufenden Mietverträgen)
- Fachmärkte und Fachmarktzentren (auch mit Leerstand oder auslaufenden Mietverträgen)
- Nahversorgungsstandorte in Stadtteilzentren
- Für Hotels geeignete Standorte

Objektkategorie
- Entwicklungsgrundstücke
- Abrissobjekte
- Konversionsobjekte z. B. ehemalige Kasernen oder Industrieanlagen
- Baudenkmäler
- Bestandsgebäude

Nutzung
- Büro
- Handel
- Verwaltung
- Forschung und Entwicklung
- Hotel
- Studenten-/Seniorenwohnen
- Wohnen: hochwertiger und geförderter Wohnungsbau (Die Landmarken AG übernimmt den Pflichtanteil der geförderten Quote zum geförderten Wohnungsbau bei größeren Projekten.)

Volumen
- Büro- und Spezialimmobilien: Ab 5.000 qm Mietfläche bzw. 5 Mio. Gesamtinvestitionsvolumen
- Handel: Gesamtinvestitionsvolumen größer als 5 Mio. Euro und ab 3.000 qm Nutzfläche
- Wohnen: ab 2.000 qm Wohnfläche
- Hotels: ab 120 Zimmer

Ansprechpartnerin
Anais Cosneau
Leiterin Akquisition Büro- und Spezialimmobilien
T. +49 (0)241 1895-189
acosneau@landmarken-ag.de

01 Herne

Neue Höfe Herne –
Revitalisierung Kaufhaus Hertie

ca. 16.250 qm BGF

s. S. 20 – 21

02 Wuppertal

Villa Amalia – Wohn- und Büroentwicklung

ca. 9.250 qm Grundstück für bis zu
5.000 qm WFL

s. S. 12

Neubau Geschäftshaus am Wall 36

ca. 9.700 qm BGF

s. S. 21

03 Leverkusen

Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude
für die pronova BKK

ca. 12.900 qm Mietfläche

s. S. 06 – 07

04 Münster

Neubebauung Ostseite Münster Hauptbahnhof

ca. 7.800 qm Grundstück, ca. 21.200 qm BGF

s. S. 13

05 Köln

Grundstücksentwicklung Butzweilerhof

ca. 18.250 qm Grundstück, ca. 43.000 qm BGF
(in 2 Bauabschnitten)

s. S. 14

06 Mettmann

Neubau Jobcenter und Agentur für Arbeit

ca. 7.740 qm BGF

s. www.landmarken-ag.de/projekte/jobcenter-
und-agentur-fuer-arbeit

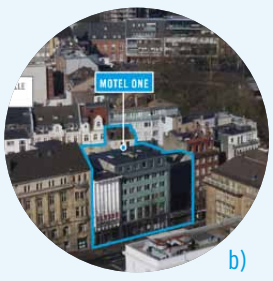
07 Remscheid

Revitalisierung Fachmärkte Neuenkamper 21

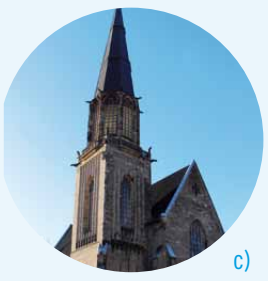
ca. 8.400 qm BGF

s. S. 22

a)



b)



c)

d)

e)

08 Aachen – eine Auswahl

a) Neubau Cluster Photonik auf dem RWTH Aachen Campus

ca. 8.000 qm BGF

s. S. 10 – 11

b) Neubau Motel One

ca. 8.300 qm BGF

s. S. 15

c) St. Elisabeth – Umnutzung einer Kirche

ca. 4.270 qm Grundstück

s. S. 18

d) Neubau Wohnquartier „Guter Freund“

ca. 19.250 qm Wohnungsbau

s. S. 19

e) Quartier Nord – Neubebauung und Revitalisierung,
Büro- und Handelsstandort

ca. 48.500 qm BGF gesamt

s. www.landmarken-ag.de/quartier-nord

Eingangsfoyer

Eine Landmarke für Leverkusen: Konzept der Landmarken AG überzeugt die Krankenkasse pronova BKK

Die pronova BKK, eine der größten Betriebskrankenkassen Deutschlands, vertraut bei der Entwicklung und Realisierung ihres Büro- und Verwaltungsgebäudes auf die Landmarken AG. Für den Neubau in Leverkusen hat sie den Zuschlag unter mehreren Anbietern im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung an die Landmarken AG erteilt, die gleich zwei Bauabschnitte auf einmal verwirklichen wird. Entstehen wird die moderne Zentrale mit mehr als 600 Arbeitsplätzen im zentrumsnahen Stadtteil Wiesdorf.

„Durch das Bekenntnis der pronova BKK zu dem Standort wird ein wichtiger Impuls für die weitere städtebauliche Entwicklung in Leverkusen gesetzt. Das Gebäude wird dem Innenstadtkern entlang der Haupteinfallstraße ein attraktives Gesicht geben“, erklärt Jens Kreiterling, Vorstand der Landmarken AG.

Pressekonferenz

Im Wettbewerb hatte das Entwurfskonzept der Landmarken AG sowohl in der Wirtschaftlichkeit als auch bei fachlichen Kriterien gepunktet: „Das Konzept der Landmarken AG überzeugt uns in vielerlei Hinsicht, vor allem bei der architektonischen Gestaltung und der Umsetzung des Raumprogramms“, sagte pronova BKK-Vorstand Lutz Kaiser im Rahmen einer Pressekonferenz am 12. Februar dieses Jahres im Beisein des Leverkusener Oberbürgermeisters Uwe Richrath. Gerade bei der gelungenen Umsetzung des Raumprogramms mit Begegnungsflächen, Sichtverbindungen und viel Helligkeit habe sich die Kreativität des Landmarken-Entwurfs durchgesetzt, ebenso wie bei der Gestaltung der Freianlagen.

Bei der Wirtschaftlichkeit spielte für die Krankenkasse vor allem die günstige Monatsmiete für Büro- und Nutzflächen eine wichtige Rolle. Denn der Vergabewettbewerb sah die Errichtung und die anschließende Vermietung durch den Investor an die BKK vor. „Auch hier hatte die Landmarken AG das beste Gesamtpaket“, so Lutz Kaiser.

Uwe Richrath hob die Bedeutung des Neubaus für den Wirtschaftsstandort Leverkusen hervor: „Das Projekt ist eine hervorragende Ansiedlung, die dem Handel in Wiesdorf einen wichtigen Impuls gibt und Leverkusen als attraktiven Büro- und Wohnstandort dokumentiert“, so der Leverkusener Oberbürgermeister. Und Dr. Frank Obermaier, Chef der Wirtschaftsförderung Leverkusen, freute sich, dass an dieser Stelle eine „städtebauliche Wunde“ von einem Investor geschlossen werde, der „überzeugt ist vom Standort“.

Die neue Adresse wird in nachhaltiger Bauweise entstehen. Angestrebt ist eine Zertifizierung in der Kategorie Gold durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). Dafür sollen unter anderem ein effizientes Lüftungssystem sowie moderne Gas-Wärmepumpen und Gas-Brennwertkessel sorgen, die sich durch Rückgewinnung von Abgaswärme, niedrige Schadstoffemissionen und geringen Energieverbrauch auszeichnen. Dank ihrer thermischen Speicherfähigkeit werden die Geschossdecken und Wände ganz wesentlich zur Grundkühlung und zur Abdeckung der Grundheizlast des Gebäudes beitragen. Für die gesamte Beleuchtung sorgen stromsparende Leuchtdioden (LED).

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

Peter Marquardt MRICS, Projektpartner Landmarken AG, Projektleitung

„Wir haben uns auch deshalb mit unserem Entwurfskonzept durchsetzen können, weil wir von Beginn an auf die schon bewährte Zusammenarbeit mit kompetenten Partnern gesetzt haben. Die Zusammenarbeit mit pbs architekten in der gesamten Konzeptionsphase war geprägt von Professionalität und Vertrauen."

„Wir haben uns auch deshalb mit unserem Entwurfskonzept durchsetzen können, weil wir von Beginn an auf die schon bewährte Zusammenarbeit mit kompetenten Partnern gesetzt haben", sagt Projektleiter Peter Marquardt von der Landmarken AG und lobt die gute Kooperation mit pbs architekten, die schon in mehreren Projekten erfolgreich erprobt wurde.

Das Vergabeverfahren hatte zwei Bauabschnitte vorgesehen, von denen der zweite zunächst noch optional gedacht war. Nun aber hat die BKK aufgrund weiterer Fusionen und dementsprechenden Platzbedarfs gleich beide Bauabschnitte abgerufen, die eine Mietfläche von insgesamt 12.900 qm plus 500 qm Keller umfassen. Hinzu kommen 300 Parkplätze. Gebaut werden ein Souterrain mit Lagerflächen und Stellplätzen, ein Erdgeschoss bzw. Hochparterre sowie bis zu fünf Obergeschosse. Insgesamt investiert die Landmarken AG rund 35 Mio. Euro.

Entstehen wird das neue Büro- und Verwaltungsgebäude an der Peschstraße in Leverkusen-Wiesdorf, wo die Landmarken AG eine von der Krankenkasse favorisierte Fläche von der Bayer Real Estate erwerben konnte. Voraussichtlicher Mietbeginn für die pronova BKK ist der 1. März 2018, vorgesehen ist eine Mietdauer von zunächst zwölf Jahren mit einer Option auf weitere fünf Jahre.

PRONOVA BKK, LEVERKUSEN

Art & Projektstatus	Zuschlag im Rahmen eines europaweiten Wettbewerbsverfahrens, Neubau, in der Entwicklung
Standort	Peschstr. / Breidenbachstr., Leverkusen
Grundstücksfläche	ca. 4.880 qm
Etagen & Flächen	Souterrain mit Lagerflächen und Stellplätzen, Erdgeschoss, bis zu fünf Obergeschosse; ca. 12.900 qm Mietflächen plus 500 qm 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 T. +49 (0)241 1895-144 pmarquardt@pro.landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	pbs architekten (Architektur) 3+ Freiraumplaner (Freiraumplanung)

Unsere Projektkriterien für pronova BKK

NUTZERORIENTIERT

In der neuen Zentrale werden Mitarbeiter verschiedener Standorte zusammengeführt. Das schafft Synergien, kurze Wege und schnelle Prozesse. Wir haben für hohen Komfort bei gleichzeitig optimierten Baukosten gesorgt. Das Raumprogramm ist mit flexiblen Nutzungseinheiten effizient umgesetzt. Begegnungsflächen, Sichtverbindungen und viel Helligkeit sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

IDEENREICH

Unser Entwurf sorgt für eine optimale und wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks mit schöner Gestaltung der Freianlagen. Als Seveso-„Pilotprojekt" wurde für den Standort ein Konzept zur Beherrschung von Gefahren bei Betriebsunfällen in der Umgebung entwickelt.

MEHRWERTSCHAFFEND

Mit dem Neubau an der Peschstraße schließen wir eine Baulücke, die wie eine städtebauliche Wunde in Wiesdorf lag. Eine Brache wird aktiviert und 600 Arbeitsplätze werden angesiedelt. Die gesamte Umgebung wird dadurch aufgewertet. Der Bau ist ein wichtiger Impulsgeber für weitere Entwicklungen.

ARCHITEKTONISCH ANSPRUCHSVOLL

Mit dem Neubau gelingt ein attraktives städtebauliches Entrée zur City. Das Gebäude schafft helle, freundliche Arbeitswelten mit einem repräsentativen Eingangsbereich und hochwertigen, langlebigen Materialien wie zum Beispiel bei der Klinkerfassade.

NACHHALTIG

Eine effiziente technische Gebäudeausstattung sorgt für niedrige Schadstoffemissionen durch den Einsatz moderner Gas-Wärmepumpen und Gas-Brennwertkessel. Mit ihrer thermischen Speicherfähigkeit tragen die Geschossdecken und Wände zur Grundkühlung und zur Abdeckung der Grundheizlast des Gebäudes bei, für die Beleuchtung sorgen stromsparende Leuchtdioden (LED). Damit und mit hoher Drittverwendungsmöglichkeit streben wir eine Zertifizierung in der Kategorie Gold durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) an.

Partnerschaft, Vertrauen und Kooperation auf Augenhöhe

Öffentliche Bauprojekte stehen oft in der Kritik: Sie werden selten pünktlich fertig und sind am Ende oft viel teurer als vorher veranschlagt. Als gute Alternative gelten deshalb Investorenmodelle, bei denen Gebäude durch Investoren bereitgestellt und von der öffentlichen Hand langfristig angemietet werden – so wie beim Jobcenter der StädteRegion Aachen.

Ist also die Privatwirtschaft für die öffentliche Hand ein Partner für die Zukunft? Und unter welchen Voraussetzungen funktioniert eine Zusammenarbeit? Um diese und andere Fragen ging es auf der ersten Dialogveranstaltung „Landmarken impulse“ am 9. März im Jobcenter der StädteRegion Aachen, in deren Rahmen mit dem Jobcenter selbst und dem ersten Gebäudeabschnitt des Clusters Smart Logistik auf dem RWTH Aachen Campus gleich zwei Gebäude der Landmarken AG mit dem Gold-Zertifikat der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) ausgezeichnet wurden. Polis-Autor Jan Filipzik war dabei. Lesen Sie hier einen Auszug aus seinem Artikel. In voller Länge können Sie diesen Text in der nächsten Ausgabe von **polis – Magazin für Urban Development** lesen.

Innerhalb enger baulicher sowie gesetzlicher Rahmenbedingungen ein optimales Ergebnis erzielen und dabei nach Möglichkeit mit der Qualität des Bauwerks Maßstäbe setzen – das ist die Herausforderung, vor der Öffentliche Hand und Privatwirtschaft bei der Umsetzung gemeinsamer Bauprojekte oft stehen. Rund 100 Gäste erlebten dazu eine interessante Diskussion mit Vertretern von Stadt, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und Immobilienwirtschaft zum „Bauen für die Öffentliche Hand – Privatwirtschaft als Partner für die Zukunft?“.

Nach der Eröffnung durch Norbert Hermanns, Vorstand der Landmarken AG, stellte Architekt Kilian Kada, Gesellschafter bei kadawittfeldarchitektur, Entwurf und Entstehungsgeschichte des Jobcenters vor, das damit zu Recht immer wieder im Mittelpunkt des Abends stand: Errichtet von der Landmarken AG im Auftrag des Landes NRW ist es ein Paradebeispiel für eine erfolgreiche, partnerschaftliche Zusammenarbeit von Öffentlicher Hand und Privatwirtschaft. Dank eines starken Teams und einer engen Zusammenarbeit zwischen Bauherr und Projektentwickler vergingen nur 13 Monate Bauzeit vom Beginn des Hochbaus bis zur Schlüsselübergabe. Workshops und offene Diskussionen begleiteten den Prozess. „Wir haben auf Augenhöhe mit dem Nutzer die an das Gebäude gestellten Anforderungen umgesetzt und zum Teil sogar übererfüllt – und das alles zugunsten des Steuerzahlers im vorgegebenen Kosten- und Terminrahmen“, betonte Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling.

Darüber, dass nicht jedes Projekt der Öffentlichen Hand so reibungslos verläuft, waren sich die fünf Teilnehmer der Diskussionsrunde einig, die im Hauptteil des Abends unter der Moderation von Prof. Dr. Johannes Busmann, Verleger und Herausgeber des polis-Magazins, vor allem über mögliche Verbesserungen und Perspektiven sprachen. Bemerkenswert war das einstimmige Fazit des Abends, das weder auf strengere Vorgaben noch auf mehr Reglement schielt. Denn die meisten Probleme seien menschlich bedingt. „Wenn Menschen zusammenkommen, braucht man nicht nur Liebe zum Detail und Engagement, sondern vor allem Vertrauen“, sagte Stefan Graaf, Geschäftsführer des Jobcenter der StädteRegion Aachen. „Wenn man das hat, erreicht man die nötigen Qualitäten, dann schafft man am Ende alles.“

01. Zertifikatsübergabe (vlnr): Johannes Kreißig, DGNB; Jens Kreiterling und Norbert Hermanns, Landmarken AG; Harald Kürschner, KNB – Kürschner Nachhaltiges Bauen; Maik Voigt, Landmarken AG

02. Podiumsdiskussion (vlnr): Olaf Pudenz, Höhler & Partner; Klaus Schavan, Gebäudemanagement Stadt Aachen; Prof. Johannes Busman, polis; Lutz Leide, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben; Stefan Graaf, Jobcenter StädeRegion Aachen; Jens Kreiterling, Landmarken AG

03. Kilian Kada, kadawittfeldarchitektur

04. Impulsvortrag von Prof. Johannes Busmann, polis

LANDMARKEN *impulse*

VERANSTALTUNG – AUF EINEN BLICK

„Bauen für die öffentliche Hand – Privatwirtschaft als Partner für die Zukunft?“ – um diese Frage ging es am 9. März 2016 während der ersten „Landmarken impluse“. Die Veranstaltung im Foyer des von der Landmarken AG gebauten Jobcenters der StädteRegion Aachen an der Gut-Dämme-Straße wurde von rund 100 Gästen besucht und wartete mit hochkarätigen Gästen auf:

Stefan Graaf, *Geschäftsführer Jobcenter StädteRegion Aachen*
Jens Kreiterling, *Vorstand Landmarken AG*
Lutz Leide, *Leiter Sparte Facility Management der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben*
Olaf Pudenz, *Partner bei Höhler + Partner Architekten und Ingenieure*
Klaus Schavan, *technischer Betriebsleiter Gebäudemanagement der Stadt Aachen*

Die Moderation der Diskussion übernahm Prof. Johannes Busmann, Verleger und Herausgeber des polis-Magazins.

Die erste „Landmarken impulse“ bildete den Auftakt zu einer losen Reihe weiterer Diskussions- und Gesprächsrunden, bei denen aktuelle und relevante Themen der Bau- und Immobilienbranche hintergründig beleuchtet werden. Der Fachdialog bringt Profis aus allen Bereichen der Immobilienwirtschaft sowie private und öffentliche Nutzer zusammen.

Im Rahmen der ersten Veranstaltung verlieh Johannes Kreißig, Präsidiumsmitglied der DGNB, die DGNB-Zertifikate in Gold für das Cluster Smart Logistik auf dem RWTH Aachen Campus und für das Jobcenter der StädteRegion Aachen an die Vorstände der Landmarken AG, Norbert Hermanns und Jens Kreiterling.

Mitglied der

DGNB
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.
German Sustainable Building Council

Erfolgreiche Forschungsimmobilie: Cluster Photonik an Nutzer übergeben

Der erste Bauabschnitt des Forschungsclusters Photonik, insgesamt zweiter Bau der Landmarken AG auf dem Campus Melaten des RWTH Aachen Campus, bereichert den Wissenschaftscampus mit erstklassiger Forschungsarbeit zur industriellen Nutzung von Licht. Anfang April diesen Jahres wurde das Gebäude an die Nutzer übergeben, Hauptmieter sind das Fraunhofer-Institut für Lasertechnik ILT und die RWTH Aachen. Zudem freut sich die Landmarken AG über die bereits zuvor vollzogene Veräußerung beider Forschungsimmobilien an die renommierte Patrizia AG.

„Der Verkauf der beiden Clustergebäude Smart Logistik und Photonik an die Patrizia ist ein großartiger Erfolg für die Landmarken AG und ihre Weiterentwicklung als Unternehmen", freut sich Henrik Scholz, Bereichsleiter Verkauf, und ergänzt: „Er ist aber auch ein großartiges Zeichen für den RWTH Aachen Campus." Das sieht auch Norbert Hermanns so: „Wir haben vom Start weg an das Projekt geglaubt", sagt der Vorstandsvorsitzende der Landmarken AG mit Blick auf die Entwicklung des RWTH Aachen Campus. „Der Einstieg der PATRIZIA Immobilien AG zeigt, dass die Campus-Idee funktioniert und auch Kapitalanleger weit über Aachens Grenzen hinaus begeistert."

Das Gebäude des Clusters Smart Logistik wurde bereits 2013 fertiggestellt und ist auf einer Fläche von rund 9.500 qm voll vermietet. Weitere 4.000 qm wurden für das Institut für Rationalisierung erstellt. Es wurde erst kürzlich von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) als erstes Gebäude in Aachen mit der Kategorie Gold für besondere Nachhaltigkeit zertifiziert. Der jetzt an die Nutzer übergebene erste Bauabschnitt des Clusters Photonik mit rund 7.050 qm Mietfläche, in dem z. B. an modernen Laser-Technologien geforscht wird, soll ebenfalls zertifiziert werden. Hier wird nun an Themen wie der Lasermaterialbearbeitung, der Lasermesstechnik, der Medizintechnik und den optischen Strahlquellen geforscht und entwickelt.

Herzstück des Gebäudes ist das große Atrium, das viel Licht in das Zentrum des Forschungsbaus bringt. Mit seinen Besprechungsräumen, Gastronomieflächen und angrenzenden Außenterrassen erzeugt es eine hohe Aufenthaltsqualität, die den interdisziplinären Austausch zwischen Industrie und Hochschule fördert. Damit steht das Atrium des Clusters Photonik

aktueller Baustand Mitte März

geradezu sinnbildlich für das Cluster-Prinzip des RWTH Aachen Campus, in dem Wirtschaft und Wissenschaft aufeinandertreffen, sich austauschen und gegenseitig befruchten.

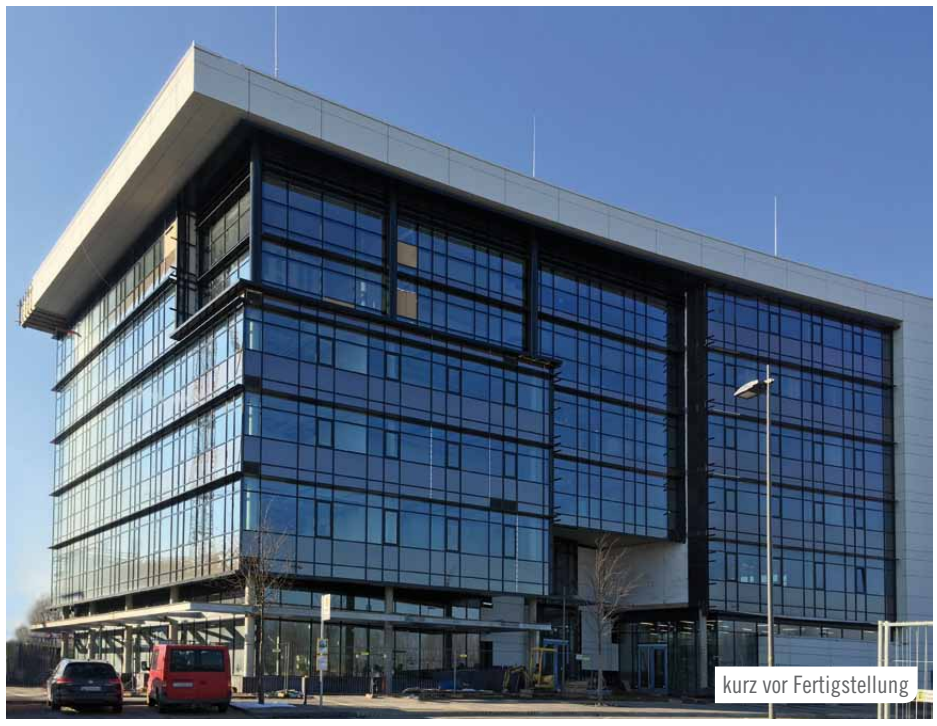
Nicht zuletzt deshalb ist Andreas Heibrock, Geschäftsführer der PATRIZIA GrundInvest, von dem Cluster-Konzept der Hochschule überzeugt: „Die RWTH Aachen gehört zu den nur 11 Exzellenz-Universitäten Deutschlands. Das innovative Campuskonzept, das Forschung und Privatwirtschaft miteinander verbindet, bietet erstklassige Investitionschancen für unsere Privatanleger." Ein Urteil, über das sich auch Prof. Günther Schuh freut: „Ohne private Investoren wäre der RWTH Aachen Campus nicht zu realisieren", so der Direktor des Forschungsinstituts für Rationalisierung und Initiator der Campus-Idee. Dem stimmt Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns natürlich zu und verspricht: „Wir bleiben dem Campus-Projekt eng verbunden und werden uns um den Zuschlag bei weiteren Ausschreibungen bemühen."

CLUSTER PHOTONIK, AACHEN	
Art & Projektstatus	Zuschlag im Rahmen eines europaweiten Wettbewerbsverfahrens, Neubau, im Bau
Standort	RWTH Aachen Campus (Campus Melaten) Campus-Boulevard / Maria-Lipp-Straße, Aachen
Grundstücksfläche	Gesamtes Cluster ca. 20.830 qm 1. Bauabschnitt ca. 2.050 qm
Etagen & Flächen	EG, 1.–5. OG, KG (Technik), 1. Bauabschnitt ca. 7.050 qm Mietfläche / ca. 8.000 qm BGF
Nutzung & Mieter	Büro-, Werkhallen-, Messraumflächen, Gastronomie; Fraunhofer-Gesellschaft e. V., RWTH Aachen, Innolite GmbH, FEN GmbH
Baubeginn & Fertigstellung	2. Quartal 2014, 1. Quartal 2016
Informationen	www.landmarken-ag.de/cluster-photonik-1-rwth-aachen
Ansprechpartner	Maik Voigt T. +49 (0)241 1895-151 mvoigt@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	KPF - Kohn Pedersen Fox Associates (Architektur) Höhler + Partner (Architektur)

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

Henrik Scholz, Bereichsleiter Verkauf Landmarken AG:

„Der Verkauf der beiden Clustergebäude Smart Logistik und Photonik ist ein großartiger Erfolg für die Landmarken AG und ihre Weiterentwicklung als Unternehmen. Die gesamte Transaktion mit der Patrizia Immobilien AG war geprägt von guten und fairen Gesprächen. Wir hatten eine konstruktive und angenehme Verhandlungsatmosphäre, die Zusammenarbeit mit der Erwerberseite war zielorientiert und von gegenseitigem Respekt geprägt."



kurz vor Fertigstellung

lichtdurchflutetes Atrium

Unsere Projektkriterien für Cluster Photonik

NUTZERORIENTIERT

Die Unterbringung von Werkhallen-, Labor-, Gastronomie-, Besprechungs- und Büroflächen in einem kompakten Gebäude mit kurzen Wegen und einer flexiblen Raumstruktur ermöglicht den bestmöglichen Austausch für die Forscher.

IDEENREICH

Der durch das weltbekannte Architekturbüro Kohn Pederson Fox (KPF) entwickelte Masterplan für das Gesamtcluster bietet eine sehr große Flexibilität und kann sich somit an zukünftige Interessentenwünsche beliebig anpassen, ohne dabei die räumliche Qualität einzuschränken. Zudem ist in den Innenseiten der c-förmig geplanten Gebäude die Einrichtung von Hallenflächen für Forschungshallen möglich.

MEHRWERTSCHAFFEND

Der erste Gebäudeabschnitt des Forschungsclusters Photonik wird nicht nur weitere Bauten für dieses Cluster nach sich ziehen und damit einen wichtigen Impuls für die Forschungslandschaft in Aachen und darüber hinaus setzen. Er ist auch, bedingt durch die renommierte Architektur von KPF, ein Aushängeschild für den RWTH Aachen Campus.

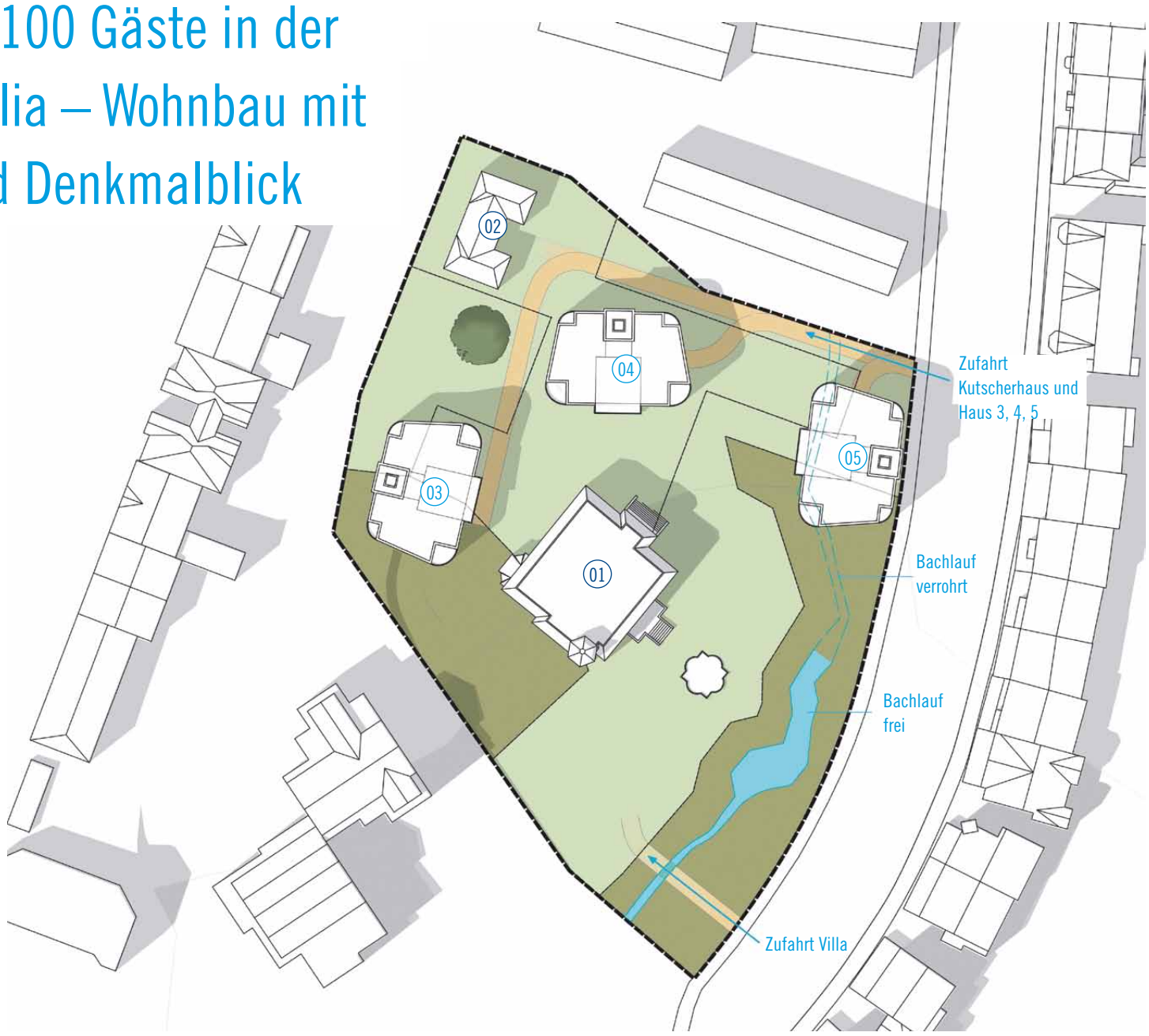
ARCHITEKTONISCH ANSPRUCHSVOLL

Das städtebaulich hochwertige Entrée des im Masterplan entworfenen Clusterensembles mit seinen beiden Frontgebäuden, von denen nun das erste steht, bildet mit seinen beiden aufeinander zulaufenden Dächern eine starke architektonische Geste. Ein Hingucker des von KPF entworfenen Baus ist auch die Fassade, die je nach Sonnenstand mit Licht und Schatten spielt und somit gestalterisch das Forschungsthema Licht aufnimmt, das im Zentrum der Photonik steht. Auch das Herzstück des Gebäudes, das Atrium, inszeniert den Umgang mit dem Licht und schafft einen idealen Ort der Präsentation und der Kommunikation im Rahmen der Forschung.

NACHHALTIG

Die Raumaufteilung des Clustergebäudes ist so flexibel handzuhaben, dass verschiedenste Arbeits- und Bürowelten in dem vorhandenen Grundriss geschaffen werden können. Das Atrium als Wintergarten und Herzstück des Gebäudes wirkt als Pufferzone nach außen, um den Energieverlust des Gebäudes zu minimieren. Eine Heizkühldecke und die mechanische Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgen für eine effiziente Bereitstellung von Kälte und Wärme. Angestrebt wird, wie beim Cluster Smart Logistik, eine Zertifizierung durch die DGNB in der Kategorie Gold.

Mehr als 100 Gäste in der Villa Amalia – Wohnbau mit Park- und Denkmalblick



01 Villa Amalia

01 Villa Amalia

02 Kutscherhaus

Die wunderschöne Villa Amalia in Wuppertal hat in den mehr als 130 Jahren ihres Bestehens sicher schon viel erlebt. Ob auch eine Veranstaltung mit mehr als 100 Besuchern dabei war, ist nicht überliefert. So viele Menschen trafen sich aber Mitte Januar zum gemeinsamen Neujahrsempfang mit der Bergischen Universität in der Villa.

In einem der wohl schönsten Gebäude Wuppertals, auch als Briller Schlösschen bekannt, wurde ein dialogreicher Jahresauftakt bei winterlichen Temperaturen gefeiert. Spannende Vorträge rund um die Themen Immobilien und Architektur lieferten neben den Universitätsprofessoren Manfred Helmus und Felix Huber auch Jens Kreiterling, Sylvia Friederich und Christine Rumpf von der Landmarken AG.

Die Bergische Universität mit ihrem Masterstudiengang REM+CPM (Real Estate Management + Construction Project Management) steht für eine hervorragende universitäre Ausbildung, von der auch schon Mitglieder des Landmarken-Teams profitiert haben. Nicht zuletzt deshalb ist die Landmarken AG stolz darauf, mit dem Sponsoring der Masterverleihung dieses Studiengangs einen Beitrag zur Wissensvermittlung in Wuppertal zu leisten.

Die dreigeschossige Villa im gründerzeitlich geprägten Briller Viertel wurde 1883 auf einem 9.230 qm großen Grundstück errichtet und hat eine bewegt-bewegende Geschichte. Von 1979

Neujahrsempfang

(01) **Villa Amalia / Vermietung**
Grundfläche: ca. 440 qm BGF
Gesamtfläche: ca. 2.016 qm BGF inkl. UG

(02) **Kutscherhaus / Verkauf**
Grundfläche: ca. 187 qm BGF
Gesamtfläche: ca. 374 qm BGF

(03) **Neubau „Wohnen am Briller Schlösschen“**

(04) **Neubau „Wohnen am Briller Schlösschen“**
Ehemaliges Seniorenwohnheim

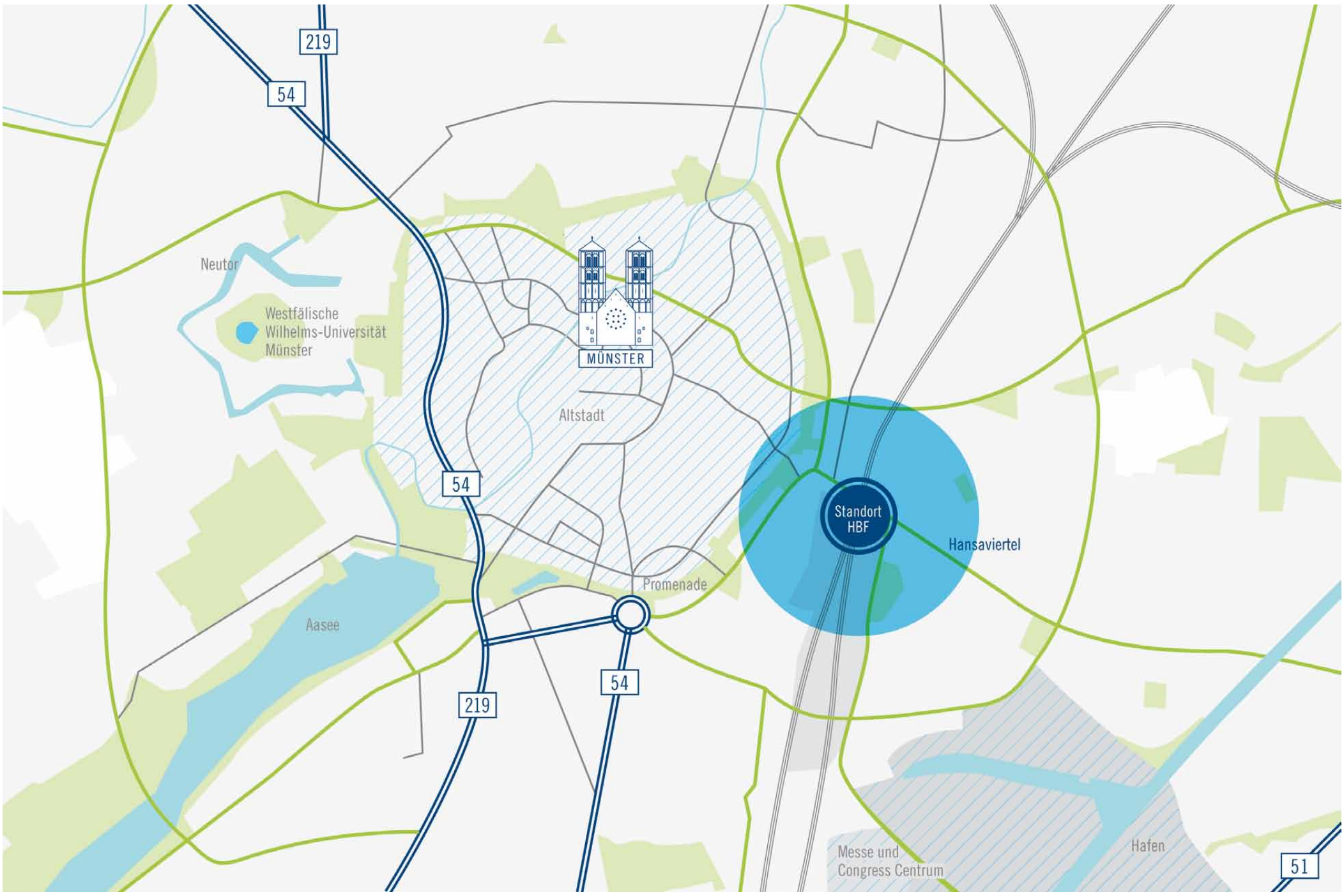
(05) **Neubau „Wohnen am Briller Schlösschen“**
Ehemalige Kapelle / Verwaltung

bis 2012 beherbergte die Villa nach mehreren Eigentümerwechseln ein Seniorenheim, seitdem stand sie leer. Nach der Übernahme des gesamten Grundstücks durch die Landmarken AG wurden ein weiteres Seniorenheimgebäude sowie ein dazugehöriger Verwaltungstrakt auf dem Parkgelände mittlerweile abgerissen. Hier ist eine Wohnbebauung geplant, die viele Aussichten auf den Park und seine Denkmäler bieten wird und sich zurzeit in der Abstimmung mit der Stadt befindet.

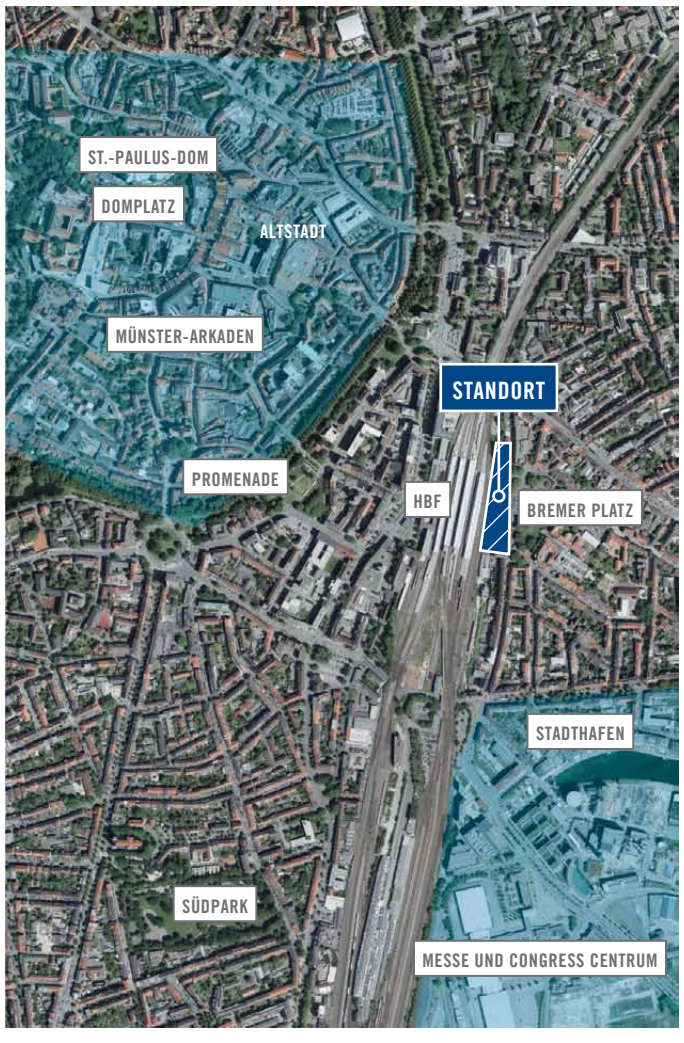
Die Villa Amalia selbst eignet sich hervorragend für einen Büronutzer, eine Agentur oder eine Kanzlei zur langfristigen Anmietung. Sobald ein Mieter gefunden ist, soll die Villa, nach Absprache mit dem neuen Nutzer, renoviert werden. Das ebenfalls auf dem Parkgelände befindliche, denkmalgeschützte Kutscherhaus bleibt unsaniert und ist eine attraktive Anlagemöglichkeit für einen Kaufinteressenten.

VILLA AMALIA, WUPPERTAL

Art & Projektstatus	Revitalisierung / Denkmal, Entwicklung Neubau
Standort	Briller Str. 117 / 117 a, Wuppertal
Grundstücksfläche	ca. 9.250 qm (zum Teil Landschaftspark)
Etagen & Flächen	Villa Amalia: UG, EG, 1. OG, DG, ca. 1.250 qm Kutscherhaus: EG und 1. OG, ca. 250 qm
Nutzung & Mieter	Villa Amalia: zukünftig Büro / Praxis zur Vermietung Kutscherhaus: zukünftig Wohnen oder Büro Neubau: „Wohnen am Briller Schlösschen“
Baubeginn & Fertigstellung	Renovierung / Sanierung Villa Amalia sowie Abriss Nebengebäude 4. Quartal 2015
Besonderheit / Sonstiges	Denkmal Villa Amalia bleibt im Bestand und wird vermietet, Denkmal Kutscherhaus wird unsaniert verkauft, Neubauprojekt „Wohnen am Briller Schlösschen“ wird verkauft inkl. Bauvoranfrage.
Informationen	www.landmarken-ag.de/villa-amalia-wuppertal
Ansprechpartnerin	Sylvia Friederich T. +49 (0)241 1895-141 sfriederich@pro.landmarken-ag.de



Auf ganzer Linie überzeugt: Landmarken AG gestaltet Ostseite des Hauptbahnhofs in Münster um



Toller Wettbewerbserfolg: Die Landmarken AG ist aus einem bedeutenden städtebaulichen Investorenauswahlverfahren in Münster als bevorzugter Bieter hervorgegangen. In der Universitätsstadt soll die Ostseite des Hauptbahnhofs neu entwickelt werden. Der beste Entwurf kam dabei von der Landmarken AG. Das hat eine hochkarätig besetzte Jury schon Ende des vergangenen Jahres entschieden.

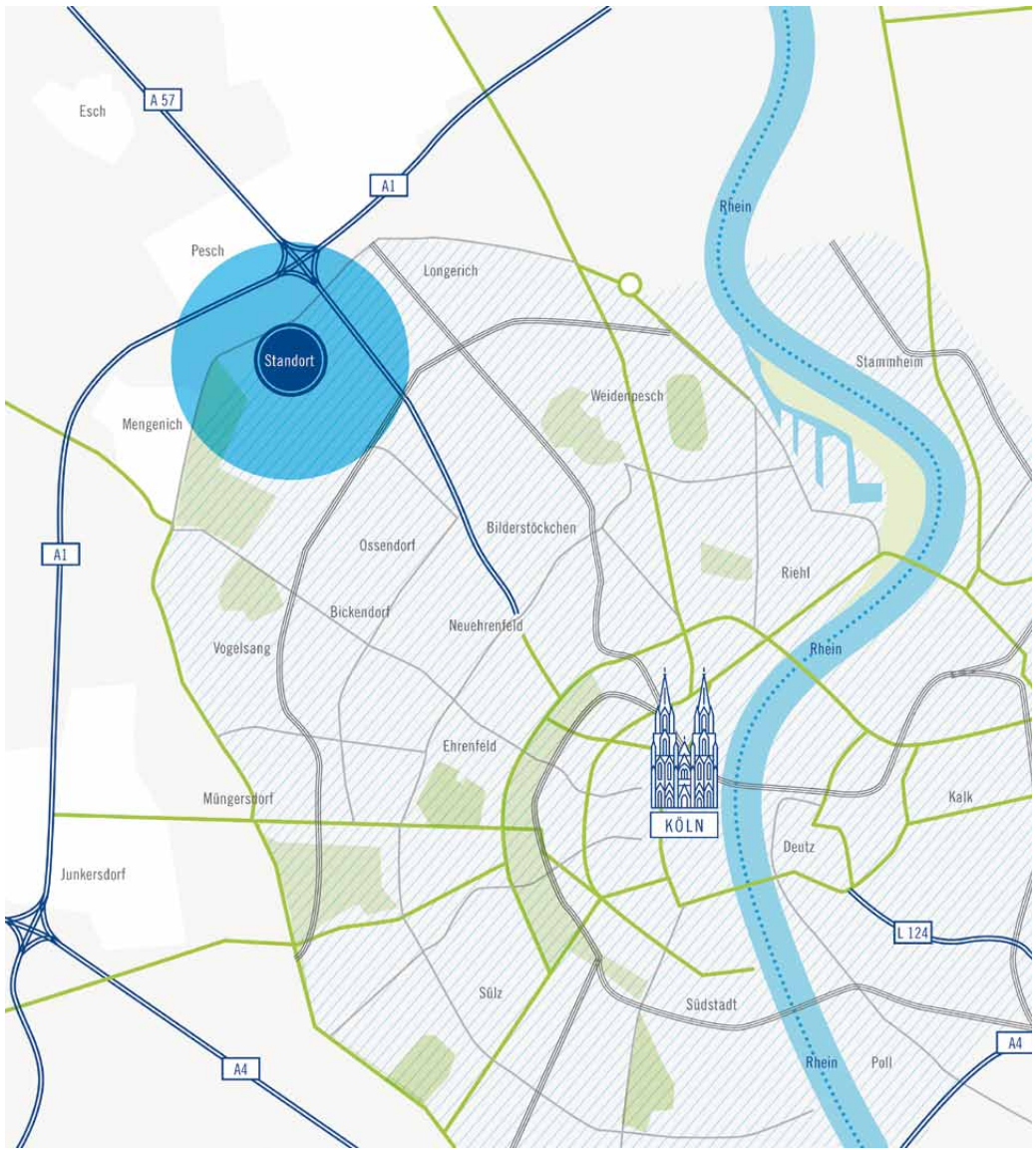
Das abschließende Votum der Jury zu den vier im Wettbewerbsfinale vorgestellten Arbeiten war eindeutig: „Sie alle zeichneten sich durch sehr interessante Lösungsvorschläge aus. Unter Abwägung der Nutzungskonzeptionen, der städtebaulichen Qualitäten und der Kaufpreisangebote fiel die Entscheidung deutlich zugunsten der Landmarken AG aus“, hieß es in der Mitteilung der Jury unter dem Vorsitz von Prof. Dr. Ing. Franz Pesch von der Universität Stuttgart.

„Der gemeinsame Entwurf mit dem Aachener Büro kadawittfeldarchitektur überzeugt besonders durch seine einladende Architektursprache und Integration der neuen Baukörper in den städtischen Raum, durch die Umsetzung von Aufenthaltsqualität und Verkehrsführung sowie durch neue Nutzungsangebote für Bürger und Bahnkunden“, so das Urteil der Jury weiter. Überzeugt hat die Stadt Münster und die Deutsche Bahn zudem das breite Erfahrungsspektrum der Landmarken AG im Bereich der Handels-, Wohn-, Büro- und Spezialimmobilien und das klare Bekenntnis des Unternehmens zur Nachhaltigkeit. Als Mitglied der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) fühlt sich die Landmarken AG deren ökonomisch-ökologischem Leitbild verpflichtet.

OSTSEITE MÜNSTER HBF

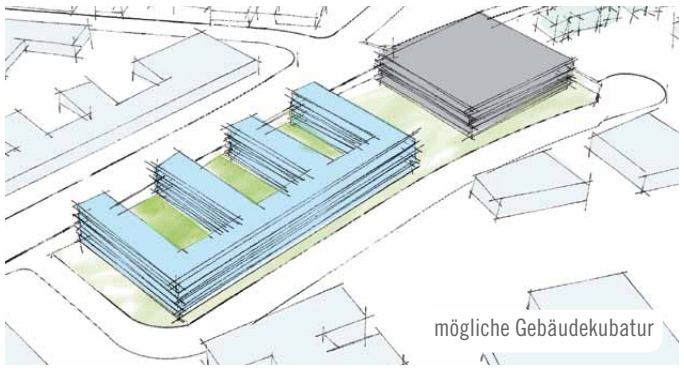
Art & Projektstatus	Neubau, in der Entwicklung
Standort	Münster HBF – Ostseite am Bremer Platz
Grundstücksfläche	ca. 7.800 qm
Besonderheit / Sonstiges	Bevorzugter Bieter im Investorenauswahlverfahren „Münster HBF – Ostseite“
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/ostseite-hauptbahnhof/
Ansprechpartnerin	Christine Rumpf T. +49 (0)241 1895-171 crumpf@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	kadawittfeldarchitektur (Architektur)

Hervorragende Lage in Köln: Große Büroflächen mit exzellenter Anbindung

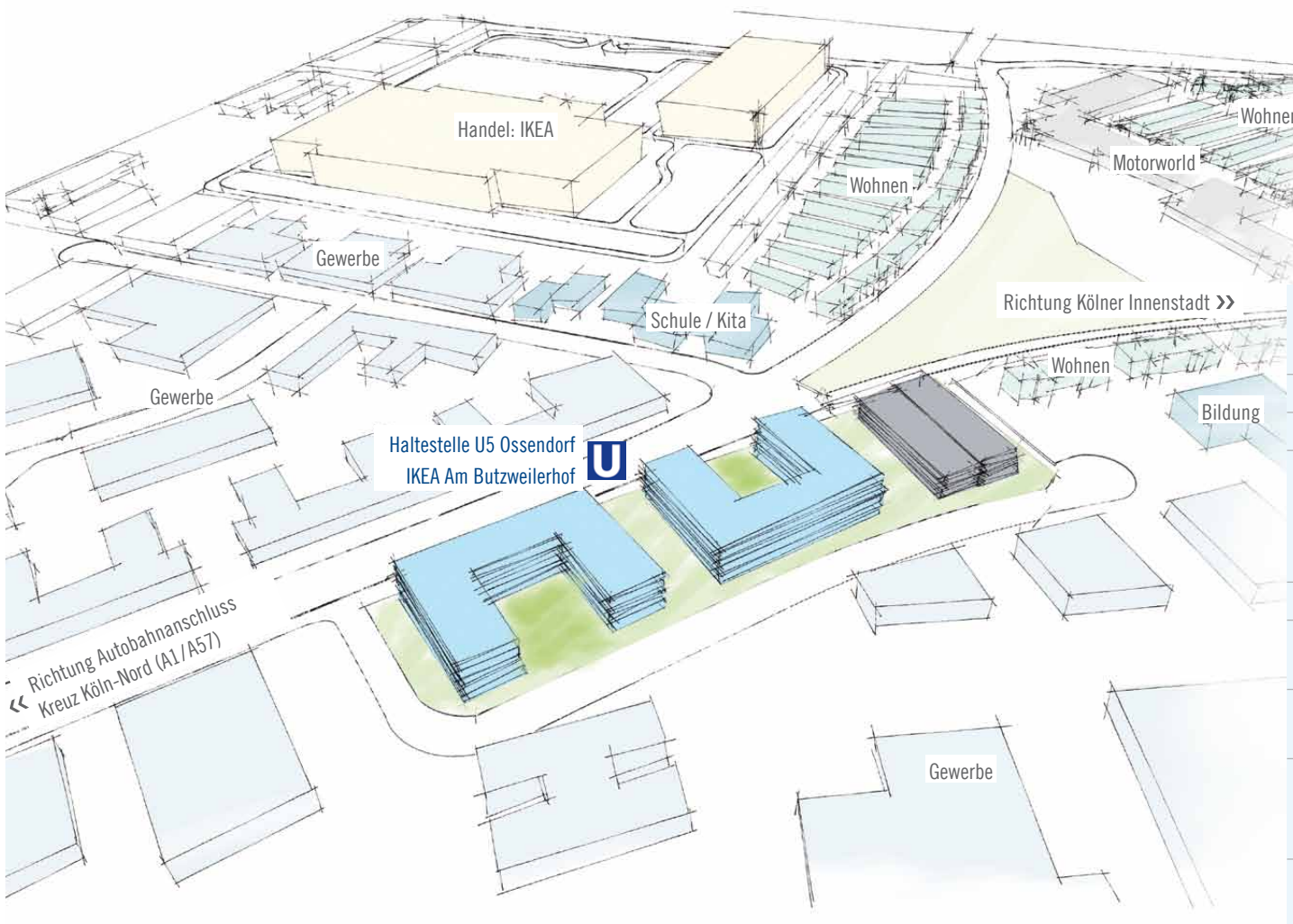


Mit einem über 18.000 qm großen Gewerbegrundstück an der Butzweilerhof-Allee in Köln hat sich die Landmarken AG eine hoch attraktive Fläche gesichert, die sich hervorragend für einen Einzelmieter eignet, der große Büroflächen an einem Standort zusammenziehen will. Die bis zu 43.000 qm Mietfläche, die dort für eine Büroentwicklung zur Verfügung stehen werden, können frei nach Mieterwunsch gestaltet werden. Für mehrere kleine Gebäude kann das Grundstück jedoch auch parzelliert werden.

Das ehemalige Flughafengelände – der Butzweilerhof war als „Luftkreuz des Westens" einmal Deutschlands zweitgrößter Flughafen – ist ein stark wachsendes, attraktives Gewerbegebiet in Köln. Mehr als 400 Firmen mit rund 11.000 Mitarbeitern sind hier bereits ansässig, darunter Rimowa, Coca-Cola und Sixt. Auch die Film- und Medienbranche ist mit den MMC-Studios und Produktionsfirmen wie Endemol oder Grundy UFA TV hier zu Hause. Zurzeit werden dort außerdem Wohnungen im großen Stil mit einem angrenzenden Bürgerpark errichtet. Die alten Hangarhallen werden zur Motorworld umgenutzt und so entsteht ein vitales Wohn-, Kultur und Arbeitsquartier.

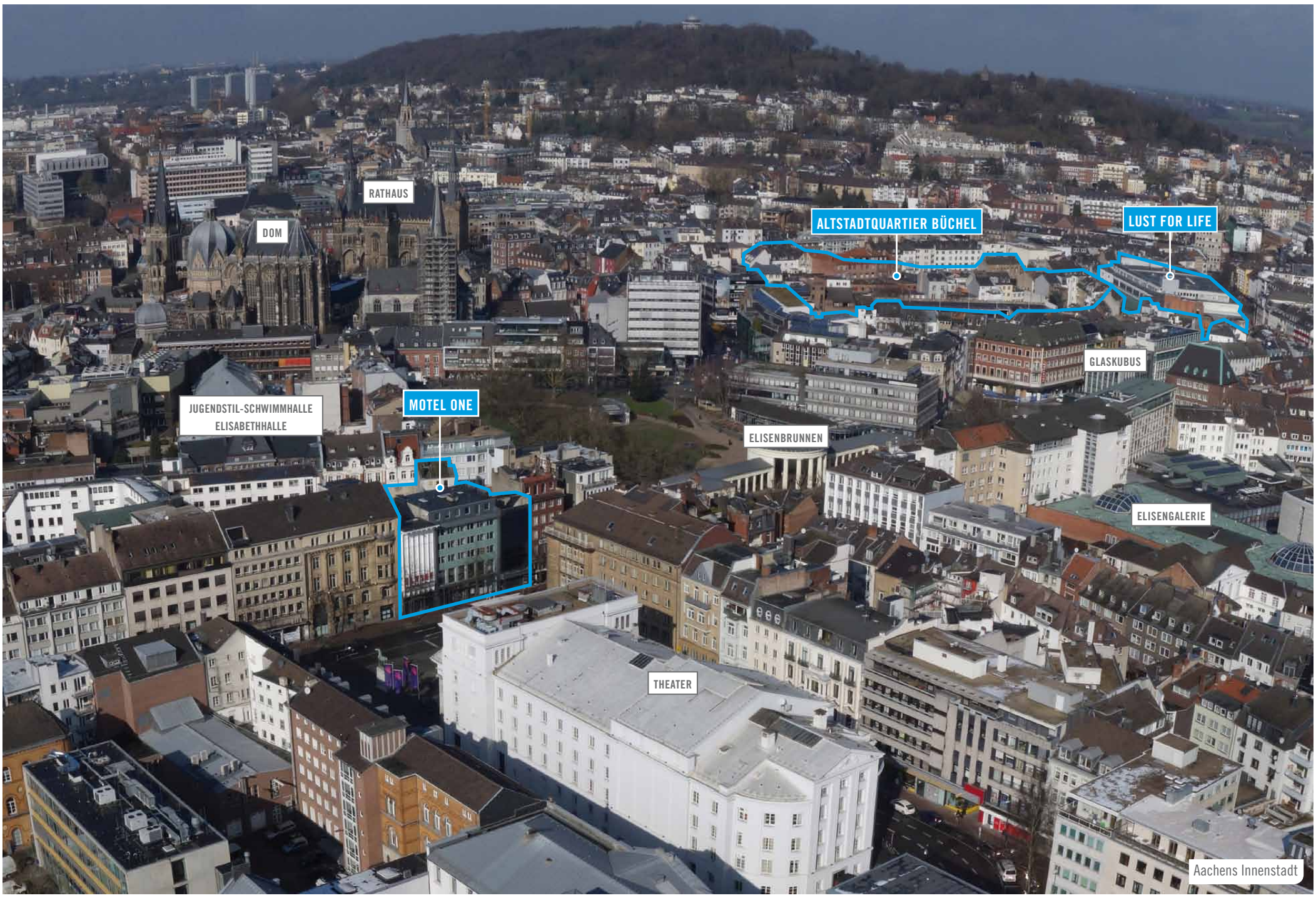


Die Lage besticht durch ihre gute Verkehrsanbindung. Direkt vor der Tür hält die Straßenbahnlinie 5, die durchgehend in nur 20 Minuten zum Kölner Hauptbahnhof fährt. Über die Anschlussstelle Köln-Longerich ist das Gebiet direkt an die Autobahn A 57 angeschlossen. In Köln ist dies zudem einer der wenigen Standorte, die noch Büroflächen dieser Größenordnung ermöglichen.



BUTZWEILERHOF, KÖLN

Art & Projektstatus	Gewerbe-/ Grundstücks-Entwicklung
Standort	Butzweilerhof-Allee, Köln
Grundstücksfläche	ca. 18.250 qm
Etagen & Flächen	ca. 43.000 qm BGF 6 Geschosse Parken auf Grundstück oder auf Nachbargrundstück möglich
Nutzung & Mieter	Büro / Verwaltung
Freie Flächen	bis zu 43.000 qm BGF, bis zu 38.700 qm Mietfläche
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/butzweilerhof
Ansprechpartnerin	Anais Cosneau T. +49 (0)241 1895-189 acosneau@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	pbs architekten (Architektur) HPP Hentrich-Petschnigg & Partner GmbH + Co. KG (Architektur)



Aachens Innenstadt

Innenstadtentwicklung Aachen: Landmarken AG engagiert sich mit gleich drei Projekten

Der bereits beschlossene Neubau für die Hotelkette Motel One ist, neben dem Altstadtquartier Büchel und dem Galeria-Kaufhof-Haus „Lust for Life“ (s. S. 27), nicht nur eines von mehreren Landmarken-Projekten in der Aachener Innenstadt, sondern auch ein wichtiger Baustein der gesamten Zentrumsentwicklung. Deshalb scheut die Landmarken AG als Projektentwickler auch keine Kosten und Mühen, um an dieser speziellen Lage am Kapuzinergraben eine herausragende Fassadengestaltung zu schaffen, und hat sich dazu für eine Mehrfachbeauftragung entschieden.

Motel One: Fassadengestaltung als wichtiger Baustein für Innenstadtentwicklung

Das bedeutet, dass zusätzlich zum bereits mit der Entwurfs- und Genehmigungsplanung befassten Aachener Büro Werrens & Hansen drei weitere Architekturbüros beauftragt werden, Vorschläge zur Gestaltung der Fassade an diesem besonderen Standort gegenüber dem Theater Aachen zu machen. „Der beste Entwurf wird anschließend von einer hochkarätig besetzten Fachjury ausgewählt“, so Herbert Dierke, Bereichsleiter Büro- und Spezialimmobilien.

Die Landmarken AG hatte die Bestandsgebäude am Kapuzinergraben 6, 8 und 10 im vergangenen Jahr erworben und für den Neubau an gleicher Stelle bereits einen Mietvertrag mit der Hotelkette Motel One abgeschlossen. Diese steht für ein Budget-Zimmerangebot in zentralen Lagen und ist für ihren hohen Anspruch an Qualität und modernes Design bekannt. Ziel soll es nun sein, bei der Fassadengestaltung die Gratwanderung zwischen einem attraktiven und prägnanten Entwurf einerseits und einer angemessenen Anpassung an die Umgebung andererseits zu bewältigen.

Eine Bauvoranfrage für die neue Landmarke in Aachens Innenstadt ist bereits eingereicht. Aktuell laufen die Planungen für den Abbruch der vorhandenen Gebäude.

MOTEL ONE, AACHEN

Art & Projektstatus	Rück- und Neubau, in der Entwicklung
Standort	Kapuzinergraben 6 – 10 und Elisabethstraße 7 – 11, Aachen
Grundstücksfläche	ca. 1.290 qm
Etagen & Flächen	UG, EG (Lobby, Empfang, Bar), 1. – 7. OG (Hotelzimmer), ca. 250 bis 280 Zimmer, ca. 8.300 qm BGF (ohne UG)
Nutzung & Mieter	Hotel, Motel One
Vermietungsstand	100 % (Single Tenant)
Baubeginn & Fertigstellung	1. Quartal 2017 (Abriss 4. Quartal 2016), 3. Quartal 2018
Besonderheit / Sonstiges	nach Fertigstellung größtes Hotel in Aachen bzgl. Zimmeranzahl
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/motel-one
Ansprechpartner	Herbert Dierke T. +49 (0)241 1895-115 h.dierke@pro.landmarken-ag.de Thomas Riffelmann T. +49 (0)241 1895-143 triffelmann@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	Werrens & Hansen (Architektur)

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

Visualisierung Ecke Nikolausstraße/Büchel

Altstadtquartier Büchel: Nach Abschluss des Wettbewerbs geht es nun ins Detail

Das Rennen ist entschieden, die Detailarbeit in vollem Gange: Nachdem das renommierte Düsseldorfer Architektur- und Planungsbüro Chapman Taylor den internationalen Städtebauwettbewerb zur Neugestaltung des Altstadtquartiers Büchel gewonnen hat, schaffen Politik und Investoren nun die Voraussetzungen, um dieses wichtige Aachener Innenstadtprojekt auf die Schiene zu bringen.

Der Entwurf von Chapman Taylor hatte Ende vergangenen Jahres nicht nur die ungeteilte Zustimmung aller Mitglieder des neunköpfigen Preisgerichts unter Vorsitz von Prof. Carl Fingerhuth gewonnen. Auch die beiden großen Investoren des Quartiers – neben der Landmarken AG ist am Büchel die AC Immobiliengesellschaft von Gerd Sauren mit im Boot – waren zufrieden: „Wir freuen uns, dass der Entwurf mit dem ersten Preis gekürt wurde, der auch unser Favorit war“, sagte Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns nach der Entscheidung Ende November.

Das Konzept von Chapman Taylor für das rund 28.500 qm große Areal mitten in der Aachener City sieht die Schaffung zweier neuer Achsen durch das Viertel sowie eine Vielzahl neuer öffentlicher Plätze vor, die dem Quartier eine eigene Identität geben. Dadurch und durch verschiedene Durchbrüche wird eine attraktive Folge von Gassen und Plätzen geschaffen, die Bushof und Dom miteinander verbinden. Sichtachsen sorgen von verschiedenen Stellen aus für freien Blick auf die Kirche St. Foillan, den Granusturm des Rathauses und das Weltkulturerbe Aachener Dom.

Am Schnittpunkt der beiden neuen Achsen weitet sich der Straßenraum zu einem Quartiersplatz, der von Geometrie und Proportion her dem Aachener Hof ähnelt und mit einem großen Angebot an Gastronomie, kleinen Geschäften und Zugang zu anderen Nutzungen das Herz des neuen Quartiers bildet. Zudem werden die außerhalb des Plangebiets liegenden Straßen Dahmengraben und Großkölnstraße durch die neuen Achsen in einen Stadtrundweg eingebunden und können so von der erwartet hohen Frequentierung mit profitieren.

Dank einer kleinteiligen und dichten Nutzungsmischung soll in diesem Gebiet ein lebendiges neues Stück Stadt entstehen. Die städtebauliche Struktur der Altstadt wird weitergeführt, der derzeit vorherrschende Rotlichtbereich stufenweise zurückgenommen und in einem einzigen, nur von einer Seite zugänglichen Kontakthof zusammengefasst. So wird die bisherige Dominanz von maroder Bausubstanz und Rotlichtbezirk schon bald der Vergangenheit angehören.

Durch eine innenstadttypische, intensive Nutzungsmischung mit Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und einem hohen Anteil von Wohnen wird das Quartier belebt und eine hohe räumliche Qualität erreicht. Das Preisgericht, das viel Wert auf die Gestaltung des öffentlichen Raums und die Schaffung attraktiven Wohnraums in der Innenstadt gelegt hat, lobte neben dem respektvollen Umgang mit der Umgebung auch „die gute Nutzungsmischung, die klare Artikulation und die sehr gute Vernetzung des öffentlichen Raums über das Wettbewerbsgebiet hinaus“.

Das sieht auch Norbert Hermanns so. Flankiert von Dom und Rathaus sowie der bei Aachenern wie Touristen beliebten Alt-

Herbert Dierke, Bereichsleitung Büro- und Spezialimmobilien der Landmarken AG:

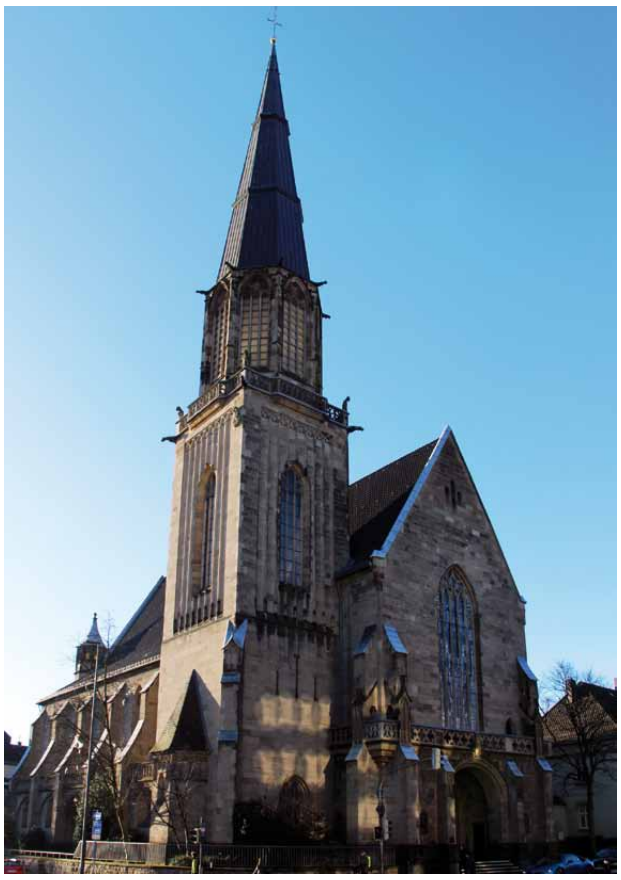
„Wir haben ein hervorragendes Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs für das bislang problematische, aber von seiner Lage her höchst attraktive Altstadtquartier Büchel vorliegen. Nun wird der Entwurf im Schulterschluss mit der Stadt und allen beteiligten Projektpartnern zu einem entsprechenden Masterplan und anschließend zum Bebauungsplan weiter entwickelt."

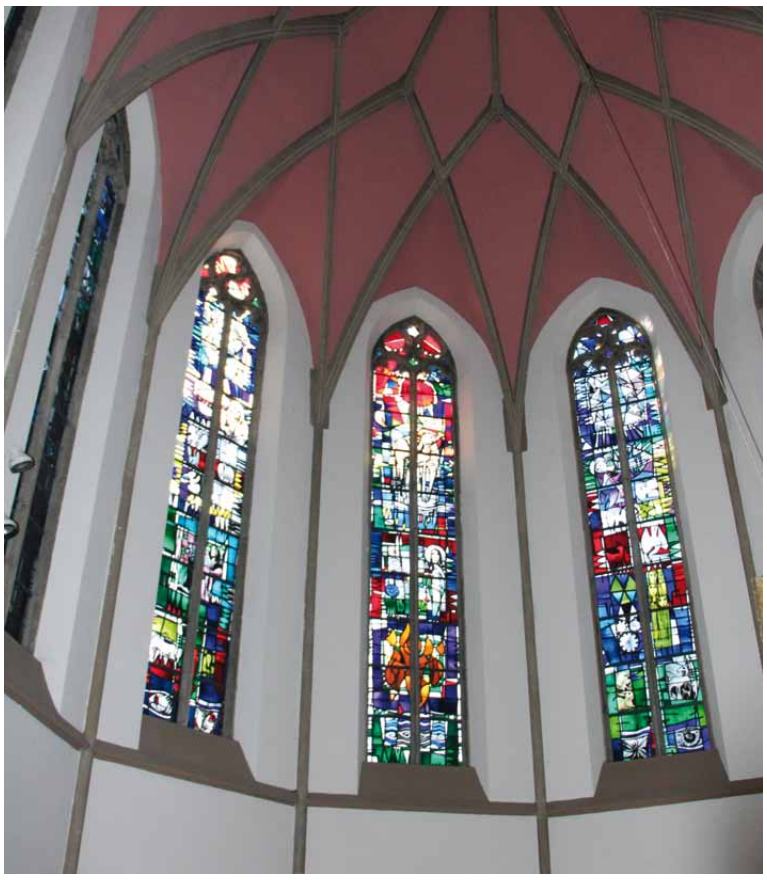
Lageplan Altstadtquartier Büchel

stadt mit ihren belebten Gassen und Plätzen, biete das Altstadtquartier Büchel hervorragende Möglichkeiten für eine großflächige, vitale und dynamische Innenstadtentwicklung, so der Landmarken-Vorstand: „Dieses Quartier kann modellhaft als Kristallisationspunkt der Altstadt wirken und mit Wohnen, Handel und Gastronomie attraktive Impulse setzen."

Und genau das soll jetzt umgesetzt werden. Nach mehreren vorbereitenden Gesprächen zwischen Verwaltung und Investoren fand Ende Januar dieses Jahres ein gemeinsamer Dialog statt, an dem auch die Architekten von Chapman Taylor beteiligt waren. Deren Entwurf bildet die Grundlage der detailgenauen Programmplanung, für die wenn möglich noch vor der politischen Sommerpause 2016 alle Vorschläge auf dem Tisch liegen sollen. In dem Gespräch wurden die weiteren Planungsschritte sowie die erforderlichen Anpassungen im städtebaulichen Konzept besprochen, die sich unter anderem aus den Eigentumsverhältnissen, den funktionalen Anforderungen an den geplanten Kontakthof oder der Lage der geplanten Kita ergeben.

„Im Schulterschluss mit der Stadt und allen beteiligten Projektpartnern wird das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs nun zu einem entsprechenden Masterplan und anschließend zum Bebauungsplan weiter entwickelt", freut sich Herbert Dierke, zuständiger Bereichsleiter der Landmarken AG. Auch wenn die Politik in einzelnen Punkten noch interfraktionellen Beratungsbedarf sieht: Der Anfang mit einem hervorragenden Wettbewerbsentwurf von Chapman Taylor und konstruktiven Gesprächen aller Beteiligten ist gemacht. Nun geht es mit viel Optimismus für das neue Quartier ans Eingemachte!





Besondere Landmarke in Aachen: Landmarken AG entwickelt das Ensemble „Kirche St. Elisabeth“

Die Landmarken AG hat mit der Kirche St. Elisabeth am Blücherplatz eine ganz besondere Landmarke erworben. Der über hundertjährige, denkmalgeschützte Sakralbau gehört zu den größten Kirchenbauten Aachens. Zu dem Paket, das von der Pfarrei Christus unser Bruder übernommen wird, gehören außerdem das Kaplanhaus und die Gebäude Jülicher Straße 68 und 70. Die Landmarken AG wird nun ein Konzept für die weitere Nutzung entwickeln. Erste spannende Ideen hat das Team bereits während des Developer-Meetings der Landmarken AG in Salzburg Ende Januar dieses Jahres herausgearbeitet.

„Die Kirche St. Elisabeth ist ein wunderschönes und aufgrund ihrer bisherigen Verwendung als Gotteshaus ganz besonderes Gebäude. Mit diesem Erbe werden wir sehr behutsam umgehen“, verspricht Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns. Davon ist auch Dr. Johannes Bartholomäus überzeugt, der als Mitglied des Kirchenvorstandes der Pfarrei Christus unser Bruder betont: „Es war uns wichtig, einen Partner zu finden, der mit der Würde und der Geschichte dieses Gebäudes gut umgeht und eine angemessene Verwendung gewährleistet.“

Schon im Sommer 2012 hatte die Pfarrei beschließen müssen, sich von dem 1904 bis 1907 erbauten Gotteshaus zu trennen, und einen geeigneten Käufer gesucht, den man nun gefunden hat. „Wir verfügen über sehr viel Erfahrung im Umgang mit Denkmälern“, sagt Norbert Hermanns und verspricht: „Für die spätere Nutzung werden wir ein attraktives und der Würde des Ensembles angemessenes Konzept entwickeln.“

Sylvia Friederich, Bereichsleitung Wohnen und Projektleiterin St. Elisabeth:

„Die Entwicklung eines attraktiven Konzepts, das zugleich auch der Historie von St. Elisabeth gerecht wird, ist eine hoch spannende und interessante Aufgabe, die wir mit Freude und Leidenschaft angehen. Unsere Erfahrung im Umgang mit Denkmälern kommt uns dabei natürlich zugute.“

Die nach Plänen von Eduard Endler erbaute Kirche wird am 24. April 2016 im Rahmen einer heiligen Messe profaniert, also entwidmet. Im Anschluss an die Profanierung wird die vorgesehene Übergangsnutzung als „urbanes Kulturhotel“ wie geplant stattfinden. Voraussichtlich ab August 2016 wird St. Elisabeth drei Monate lang seine Pforten für neugierige Übernachtungsgäste öffnen. Betrieben wird das sogenannte „Hotel Total“ dann von der gleichnamigen Gesellschaft in Kooperation mit sozialen Einrichtungen. Der Eigentumsübergang an die Landmarken AG ist für den 1. Dezember 2016 geplant.

ST. ELISABETH, AACHEN

Art & Projektstatus	Umnutzung / Revitalisierung, in der Entwicklung
Standort	Kirche St. Elisabeth: Jülicher Straße Wohngebäude: Jülicher Straße 68 – 70 Kaplanhaus: Bücherplatz 2, Aachen
Grundstücksfläche	ca. 4.270 qm
Etagen & Flächen	Kaplanhaus, Kirche St. Elisabeth und Wohngebäude ca. 2.210 qm
Nutzung & Mieter	Kirche St. Elisabeth: Kirche wird im April 2016 profaniert. Das neue Konzept wird zurzeit erarbeitet.
Baubeginn	Anfang 2017
Besonderheit / Sonstiges	Umnutzung denkmalgeschützte Kirche
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/st-elisabeth/
Ansprechpartnerin	Sylvia Friederich T. +49 (0)241 1895-141 sfriederich@pro.landmarken-ag.de

Wohnquartier „Guter Freund“: Der Boden ist bereitet

QUARTIER GUTER FREUND
Bezahlbarer Wohnraum plus

01 Kita

02 Zimmer mit Ausblick

03 Tagespflege Senioren

Beim Wohnbauprojekt „Guter Freund“ geht es zügig voran. Die Brachflächensanierung der ehemaligen Militärbrache ist abgeschlossen, und um den Boden für die Baumaßnahme zu stabilisieren wurden ca. 700 Betonsäulen in den Boden eingebracht. In Kürze beginnen die Rohbauarbeiten.

Unterdessen hat der Kinder- und Jugendausschuss des Aachener Stadtrats entschieden, dass die Arbeiterwohlfahrt die Trägerschaft der neuen, fünfzügigen Kita mit U3-Betreuung im Quartier „Guter Freund“ übernehmen soll. Durch die Trägerschaft beider Einrichtungen in einer Hand, auch die Seniorentagespflege wird durch die Arbeiterwohlfahrt betrieben, können Synergien gewonnen und das Konzept des generationenübergreifenden Wohnens umgesetzt werden, wie es im Entwurf der Landmarken AG für das Quartier vorgesehen war.

Für die Stadt Aachen ist das Projekt „Guter Freund“ sehr wichtig, weil es den wachsenden Druck auf den lokalen Wohnungsmarkt lindert. Das Quartier bietet preiswerte Wohnungen in guter Qualität und stellt ein attraktives Angebot für Menschen dar, die in Schlüsselstellungen für das Gelingen unserer Gesellschaft sorgen, aber oft nicht über hohe Einkommen verfügen.

Zum familienfreundlichen und alle Generationen ansprechenden Konzept des Wohnquartiers gehört neben der Kita und der Seniorentagespflege die Mischung der Wohnangebote für die Einkommensgruppen A und B der sozialen Wohnberechtigung, ergänzt um frei finanzierte Wohnungen. Dank eines zinsgünstigen Baudarlehens vom Land Nordrhein-Westfalen gilt eine 25-jährige Mietpreisbindung für 183 der insgesamt 248 Wohnungen des Quartiers, sodass die Miete deutlich unter dem lokalen Durchschnitt liegt. So wird das Spiegelbild einer sozial ausgewogenen Gesellschaft realisiert.

Die Hochbauarbeiten sollen im 2. Quartal 2016 beginnen, dann können die ersten Wohnungen des ersten Bauabschnitts voraussichtlich im Sommer oder Herbst 2017 bezogen werden. Und es besteht kein Zweifel, dass das Konzept „Guter Freund“ auch Modellprojekt für andere Städte sein kann.

GUTER FREUND, AACHEN

Art & Projektstatus	Neubau, in der Entwicklung
Standort	Ecke Freunder Weg / Eisenbahnweg, Aachen-Forst
Grundstücksfläche	ca. 25.500 qm Gesamtgebiet, geförderter und freier Wohnungsbau ca. 15.500 qm
Etagen & Flächen	KG (Tiefgarage), EG, 1. bis maximal 4. OG + Staffelgeschoss , Wohnungsbau 19.250 qm inkl. Kita (ca. 870 qm) und Tagespflege (ca. 220 qm)
Anzahl Wohnungen	248 Wohnungen, davon 183 gefördert
Nutzung & Mieter	Wohnbau: öffentlich geförderter Wohnungsbau, Kindertagesstätte, Tagespflegeeinrichtung für Senioren
Baubeginn & Fertigstellung	Baubeginn 2. Quartal 2016
Besonderheit / Sonstiges	eines der größten öffentlich geförderten Wohnungsbau-Projekte in NRW
Informationen	www.landmarken-ag.de/guter-freund
Ansprechpartnerin Wohnentwicklung	Christine Rumpf T. +49 (0)241 1895-171 crumpf@landmarken-ag.de
Ansprechpartnerin Gesamtareal	Kristin Gries-Lüning T. +49 (0)241 1895-110 kgries-luening@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	pbs Architekten (Architektur) 3+ Freiraumplaner (Freiraumplanung)

Neue Höfe Herne: Landmarken AG revitalisiert Traditionsstandort nach Wettbewerbserfolg

Und wieder konnte mit einem herausragenden Konzept ein Wettbewerb gewonnen werden: Die Aufgabe, das seit 2009 aufgegebene, ehemalige Hertie-Kaufhaus in Herne in ein zukunftsfähiges Gebäude zu verwandeln, wurde der Landmarken AG übertragen. Durchgesetzt hat sich das multifunktionale Konzept „Neue Höfe Herne“ mit einer Mischnutzung aus Einzelhandel, Gastronomie, Büro, Dienstleistung und Wohnen.

Nachdem die Stadtentwicklungsgesellschaft und die Koalitionsspitzen schon frühzeitig den Landmarken-Beitrag favorisiert hatten, entschied sich am 15. März dieses Jahres auch der Stadtrat von Herne mit großer Mehrheit für den gemeinsam mit HPP Architekten vorgelegten Entwurf. Vorausgegangen war ein Wettbewerb mit zunächst elf Teilnehmern, aus denen schließlich die besten drei im Januar noch einmal ihre Konzepte einer fachkundigen Jury vorstellen durften.

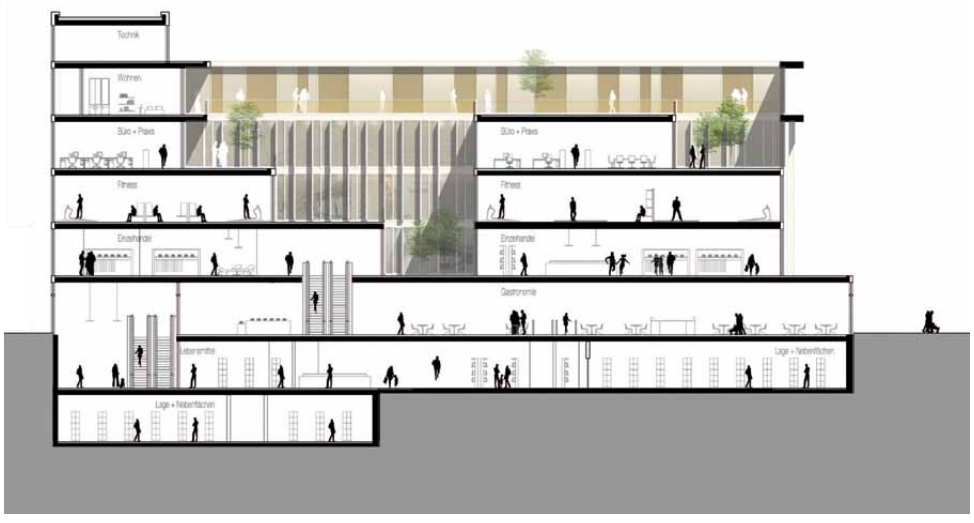
Ziel ist es, den unverwechselbaren Charakter des Objekts zu erhalten und das Gebäude wieder zu einem Identifikations- und Anlaufpunkt in der Stadt zu machen. Mit dem siegreichen Konzept soll das bisher monofunktional als Kaufhaus genutzte Gebäude in eine moderne, multifunktionale Immobilie umgewandelt werden. Die denkmalgeschützte Fassade und Gebäudekubatur sowie die Statik bleiben dabei erhalten. „Wir freuen uns riesig über diesen Erfolg“, sagt Projektleiter Sven Bayer von der Landmarken AG und ergänzt: „Das ist wirklich ein ganz toller Entwurf geworden, auch und vor allem weil er Handel, Gastronomie, Wohnen, Büro und Gewerbe unter einem Dach vereint.“

Damit kehrt urbanes Wohnen zurück ins Stadtzentrum, was auch für ältere Menschen sehr attraktiv ist. Zugleich wird der Einzelhandelsstandort Herne gestärkt. Zur Realisierung dieses Konzepts werden die drei bestehenden Erschließungskerne des Gebäudes am Robert-Brauner-Platz erhalten und um einen neuen Kern erweitert, was eine zusätzliche Adresse zur Bahnhofstraße hin schafft. Während im Untergeschoss ein Supermarkt mit guter Sichtbarkeit und optimaler Anbindung geplant ist, wird durch die Revitalisierung des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses mit Einzelhandelsnutzung die Bedeutung des Handels unterstrichen. Zudem legt der Entwurf viel Wert auf gastronomische Angebote, die auch dank Außenterrassen neues Leben an den Standort bringen. So wird der Robert-Brauner-Platz zum neuen, attraktiven Treffpunkt im Herzen der Stadt.

Architektonisch besonders prägend dürften die Lichthöfe werden, die in das Bestandsgebäude eingeschnitten werden und namensgebend für das gesamte Projekt sind. Sie erstrecken sich über die Obergeschosse Fitness sowie Büro/Dienstleistung und vergrößern sich bis hin zum 4. Obergeschoss, das mit einer Wohnnutzung bespielt werden soll. Sie dienen nicht nur zur Belichtung und Belüftung, sondern schaffen in dem Entwurf des renommierten Düsseldorfer Architekturbüros Hentrich–Petschnigg & Partner einen zentralen Orientierungspunkt innerhalb des Gebäudes. Zudem verleihen die neuen Höfe dem ehemaligen Kaufhaus einen neuen, offenen und hellen Charakter.

Herne ist der erste Aufschlag der Landmarken AG im Ruhrgebiet. Das traditionsreiche Gebäude des ehemaligen Hertie liegt an der Fußgängerzone mitten im Zentrum. „Es ist toll, dass wir mit unserem nachhaltigen Konzept so überzeugen konnten“, so Thomas Binsfeld, Bereichsleiter Handel, der betont, wie gut die Zusammenarbeit mit der Stadt und der Stadtentwicklungsgesellschaft als Eigentümerin klappt: „Wir sind hier hervorragend aufgenommen worden. Nun wollen wir an diesem Standort einen wichtigen Beitrag zum Aufschwung der Stadtentwicklung in Herne insgesamt leisten.“

Technik 5. OG
Wohnen 4. OG
Büro & Praxis 3. OG
Fitness 2. OG
Einzelhandel 1. OG
Einzelhandel/Gastronomie EG
Lebensmittel 1. UG
Lager & Nebenflächen 2. UG



Schnitt A-A

NEUE HÖFE HERNE

Art & Projektstatus	Zuschlag im städtischen Wettbewerbsverfahren, Revitalisierung im Bestand, in der Entwicklung
Standort	Bahnhofstraße 65 – 71, Herne
Grundstücksfläche	ca. 5.000 qm
Etagen & Flächen	1. – 2. KG, EG, 1. – 5. OG Insgesamt ca. 16.250 qm BGF
Nutzung & Mieter	EZH/Gastro (ca. 7.000 qm), Fitness (ca. 2.000 qm), Büro/Dienstleistung (ca. 1.750 qm), Wohnen (ca. 1.200 qm)
Vermietungsstand & freie Flächen	100 % freie Flächen, keine Bestandsmieter
Baubeginn & Fertigstellung	1. Quartal 2017, 4. Quartal 2018
Besonderheit / Sonstiges	Denkmalgeschützte Fassaden und konstruktives Gerüst
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/neue-hoefe-herne/
Ansprechpartner Projektentwicklung	Sven Bayer T. +49 (0)241 1895-114 sbayer@landmarken-ag.de
Ansprechpartnerin Vermietung	Bianca Fatouros T. +49 (0)241 1895-145 bfatouros@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	HPP Hentrich-Petschnigg & Partner GmbH + Co. KG (Architektur)

Wuppertaler Geschäftshaus am Wall 36: Rinke eingezogen, Santander Bank folgt im Sommer

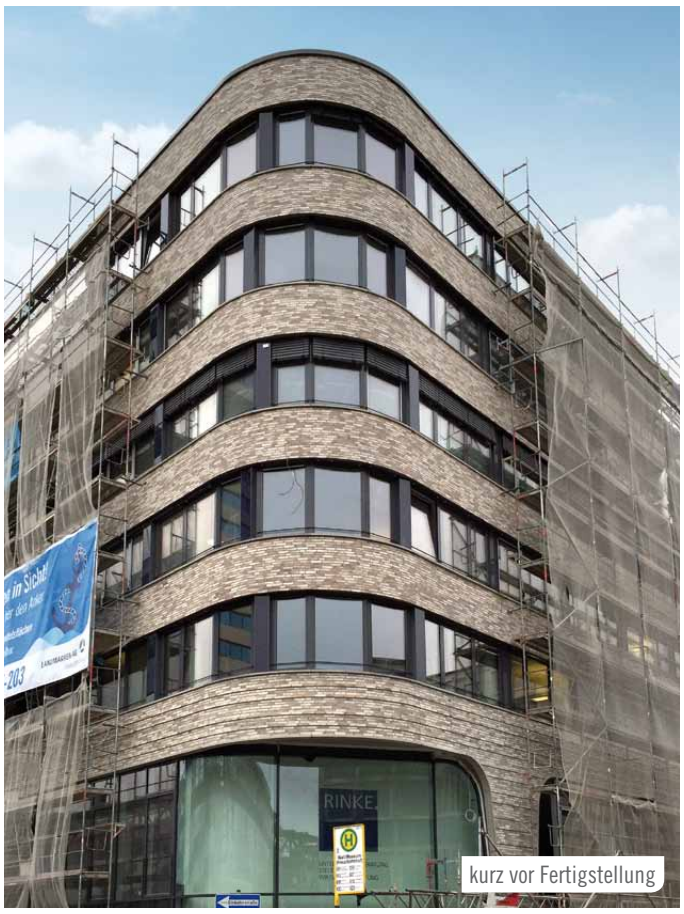
Die Santander Consumer Bank hat sich für einen neuen, hochwertigen Standort in Wuppertal entschieden: Die Wuppertaler Filiale des führenden deutschen Konsumentenkreditinstituts ist neuer Mieter im Geschäftshaus am Wall 36 der Landmarken AG. Somit ist die Wiederbelebung dieses alteingesessenen Standortes auf einem erfolgreichen Weg, denn ein Großteil der Flächen konnte durch die Landmarken AG nun bereits fertiggestellt und vermietet werden. Im Erdgeschoss sowie im ersten und vierten Stock stehen aber noch hochwertige Flächen für Einzelhandel, Büro, Dienstleistung oder Praxisbetrieb zur Verfügung.

Rund 300 qm Mietfläche hat die Santander Consumer Bank Anfang März dieses Jahres im Erdgeschoss des zentral in der Innenstadt gelegenen Gebäudes übernommen. Projektleiter Sven Bayer freut sich über den namhaften Mieter: „Das ist eine sehr schöne Ergänzung zur Rinke Treuhand GmbH!" Die Steuerberatungsgesellschaft ist als Ankermieter im März in ihre neuen Räume eingezogen und belegt nun rund 4.300 qm der insgesamt 7.650 qm Fläche im Büro- und Geschäftshaus am Wall. Der Einzug der Santander Consumer Bank ist für den Sommer dieses Jahres geplant.

An dem Standort des ehemaligen Kaufhauses „Koch am Wall" in Wuppertal-Elberfeld, das die Landmarken AG Anfang 2012 zur Revitalisierung erwarb, stellt das moderne Geschäftshaus über sieben Etagen mit seiner zentralen Lage die ideale Verbindung zwischen der Elberfelder Innenstadt und den Wuppertaler Großprojekten „Döppersberg" und „Oligsmühle" dar. Bis auf die noch freien Flächen, die hervorragend für Einzelhandel und Gastronomie, Büro, Dienstleistung oder Praxen bzw. Kanzleien hergerichtet werden können, ist das Projekt nun fertiggestellt.

Entworfen wurde das Gebäude, das auch eine Tiefgarage mit 17 Stellplätzen haben wird, von den Wuppertaler Architekten Schutte Schwarz. Rund 17,5 Millionen Euro sind für das Projekt als Rück- und Neubau insgesamt veranschlagt. Dabei spielt Nachhaltigkeit eine große Rolle: Als Mitglied der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) strebt die Landmarken AG eine DGNB-Zertifizierung in Gold an.

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold



kurz vor Fertigstellung

feierliches Richtfest

Modernes Training und schicke Möbel in Remscheid – noch sind Flächen frei

Pünktlich zum Weihnachtsgeschäft des vergangenen Jahres hat Multipolster im November seine schicke Remscheider Filiale eröffnet. Nur kurze Zeit später, am 11. Dezember, zog McFIT nach: Mit dem HOME OF FITNESS-Studio ist auf rund 2.500 qm eine vielfältige Trainingswelt entstanden. Damit hat Remscheid nun einen neuen, hochmodernen Fitnesstempel und einen hervorragend sortierten Polstermöbelhandel an der Neuenkamper Straße. Von den rund 8.400 qm Fläche, die der ehemalige Max-Bahr-Baumarkt nach seinem aufwändigen Umbau bietet, sind damit rund 6.150 qm bereits belegt.

Noch sind aber attraktive Flächen anzumieten, die zum Beispiel für einen Bäcker oder eine Gastronomie ausgebaut werden können. Zudem führt die Landmarken AG als Projektentwickler aktuell Gespräche mit der Stadt über mögliche weitere Sortimente, die für eine Ansiedlung an dieser attraktiven Stelle in Frage kommen könnten.

So ist eine rund 2.000 qm große, Mietfläche noch verfügbar, die sich über das Erdgeschoss und den ersten Stock erstreckt und frei nach Kundenwünschen teilbar ist. Weitere 250 qm im Erdgeschoss bieten in optimaler Ecklage eine sehr gute Sichtbarkeit zur Straße und zum großzügigen Parkplatz. Der Standort besticht zudem durch seine hervorragende Erreichbarkeit. Mit rund 30.000 Fahrzeugen, die pro Tag die Neuenkamper Straße passieren, ist er sehr gut frequentiert.

NEUENKAMPER 21, REMSCHEID

Art & Projektstatus	Revitalisierung, im Umbau
Standort	Neuenkamper Straße 21, Remscheid
Grundstücksfläche	ca. 9.620 qm
Etagen & Flächen	EG, 1. OG, ca. 8.400 qm BGF
Nutzung & Mieter	Einzelhandel: Multipolster GmbH & Co. Handels-KG, Dienstleistung: McFIT GmbH
Vermietungsstand & freie Flächen	ca. 75 % ca. 2.000 qm über 2 Ebenen, ca. 250 qm im EG
Baubeginn & Fertigstellung	1. Quartal 2015, 4. Quartal 2015
Besonderheit / Sonstiges	Lage an der B229 mit 30.000 Fahrzeugen pro Tag
Informationen	www.landmarken-ag.de/fachmaerkte-remscheid
Ansprechpartnerin Projektentwicklung	Petra Müller T. +49 (0)241 1895-152 pmueller@landmarken-ag.de
Ansprechpartner Verkauf	Henrik Scholz T. +49 (0)241 1895-131 hscholz@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	Knebes Bauunternehmung GmbH & Co. KG (Generalunternehmer)

Notiz

Roermonder Straße in Aachen-Richterich: Landmarken AG hält alle Bestandsmieter am Standort

Es ist ein klares Bekenntnis zum Standort an der Roermonder Straße: Alle Bestandsmieter, darunter der Supermarkt Netto, der Textil-Discounter KiK, die Bäckerei Oebel und die Spedition Offergeld, bleiben dem Standort am nordöstlichen Ortsausgang Richterichs erhalten.

Dies darf gerne auch als besonderes Zeichen des Willkommens an die Flüchtlinge gesehen werden, die in einem großen Teil des Gebäudekomplexes von der Stadt Aachen untergebracht werden. Nachdem bereits Ende 2015 einige von ihnen in den ersten von der Landmarken AG hergerichteten Bauabschnitt eingezogen waren, ist nun auch der zweite – wesentlich größere – Bauabschnitt vollbracht. Viele Flüchtlinge finden nun in den ehemaligen Büroräumen der Telekom eine sichere vorläufige Bleibe.

Am 29. Februar dieses Jahres hatte die Landmarken AG die knapp 4.000 Quadratmeter inklusive Nebenflächen an die Stadt Aachen übergeben, für die die Immobilie einen wichtigen Baustein ihrer Unterbringungsbemühungen darstellt. Die pünktliche Übergabe ist nicht nur ein Ergebnis der guten und professionellen Zusammenarbeit mit den Fachplanern und der Bauaufsicht der Stadt Aachen, sondern auch ein Erfolg der vielen beteiligten Handwerksunternehmen, die gemeinsam mit dem Team der Landmarken AG für einen schnellen Schlussspurt gesorgt haben.

Der erste, rund 1.800 qm große Bauabschnitt für Flüchtlinge war bereits Anfang Dezember an die Stadt übergeben worden. Die Integrationsbereitschaft der Richtericher hat sich seitdem als sehr groß erwiesen und die Landmarken AG freut sich, den Druck, der bei der Unterbringung von Flüchtlingen auf den Behörden lastet, ein wenig lindern zu können. Zugleich soll der Standort für die ansässigen Händler selbstverständlich weiter attraktiv gehalten werden.

feierliche Eröffnung

Aldenhoven: Moderne Handelsimmobilie als attraktive Kapitalanlage

Interessante Anlagemöglichkeit für Investoren: Mit dem Fachmarktzentrum „Am alten Bahnhof“ in Aldenhoven hat die Landmarken AG eine äußerst attraktive Handelsimmobilie geschaffen. Seit ihrer gemeinsamen Eröffnung im November 2015 freuen sich drei neue, bonitätsstarke Mieter, der Textildiscounter KiK, K+K Schuhe sowie der niederländische Haushaltswaren-Filialist Action, über eine hohe Kundenfrequentierung.

„Drei Monate nach dem Umzug und der Wiedereröffnung mit unserem neuen Filialkonzept haben wir ein rundum positives Feedback unserer Kunden erhalten“, freut sich zum Beispiel Danny Woberschal über gute Besuchszahlen: „Seit der Umgestaltung wird die Filiale nicht nur von unserer Stammkundschaft besucht, wir dürfen täglich neue Kundinnen und Kunden begrüßen. Wir freuen uns, dass die neue Optik so gut angenommen wird und können bestätigen, dass es die richtige Entscheidung war“, so der Bezirksleiter von KiK. Da die Mietverträge mit allen Betreibern langfristig ausgestaltet sind, positioniert sich diese Immobilie als attraktives Ziel für Kapitalanleger.

Aus dem ehemaligen toom-Baumarkt hat die Landmarken AG ein modernes Fachmarktzentrum entwickelt, das auf der rund- erneuerten Außenanlage rund 90 Parkplätze bietet. Die Fassade wurde aufgebrochen, um große Schaufenster für die neuen Fachmärkte zu schaffen. Komplett neu sind das Dach, die Haustechnik und die Brandmeldeanlage. Erweiterungspotenzial über zusätzliche 175 qm Mietfläche besteht durch einen möglichen Anbau, der für eine Bäckerei oder ein Café, aber auch für eine Apotheke, eine Bank- oder Postfiliale interessant sein dürfte. Diese Ausbaureserve ist bereits baurechtlich genehmigt.

Als etablierter Handelsstandort mit guter Sichtbarkeit punktet das Fachmarktzentrum zudem durch seine hervorragende Lage: Eingebettet in eine stark frequentierte Handelsumgebung mit Nachbarn wie Edeka, dm, Netto, McDonald´s oder Takko profitiert es von bereits bestehenden Kundenströmen und erweitert diese zugleich durch das eigene, ergänzende Sortimentsangebot.

Henrik Scholz, Bereichsleiter Verkauf, freut sich über die Kontaktaufnahme durch interessierte Investoren oder private Kapitalanleger.

FMZ „AM ALTEN BAHNHOF“, ALDENHOVEN

Art & Projektstatus	Revitalisierung, fertiggestellt
Standort	Am alten Bahnhof 1, Aldenhoven
Grundstücksfläche	ca. 6.500 qm
Etagen & Flächen	EG, ca. 2.000 qm Mietfläche im Bestand
Nutzung & Mieter	Einzelhandel: KiK, Action, K+K Schuhe
Vermietungsstand & freie Flächen	100 % im Bestand ca. 175 qm im potenziellen neuen Anbau
Baubeginn & Fertigstellung	1. Quartal 2015, 4. Quartal 2015
Informationen	www.landmarken-ag.de/fmz-aldenhoven
Ansprechpartner Projektentwicklung	Sven Bayer T. +49 (0)241 1895- 114 sbayer@landmarken-ag.de
Ansprechpartner Verkauf	Henrik Scholz T. +49 (0)241 1895-131 hscholz@landmarken-ag.de

Notiz

Weitere Objekte für den Kapitalmarkt

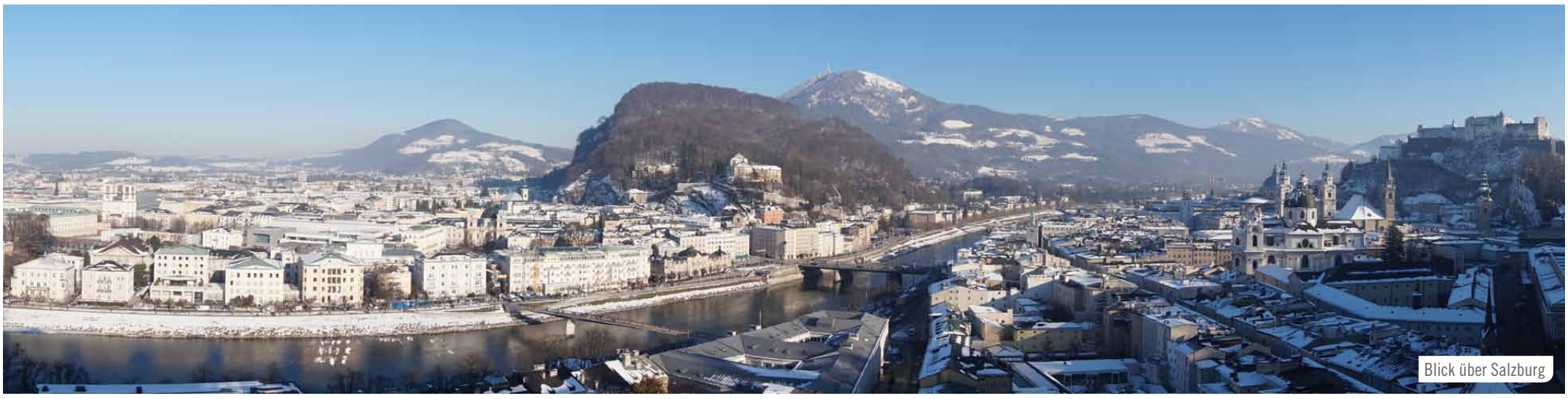
Bereits verkauft: Das Bestandsobjekt Rottstraße 21 im Osten von Aachen konnte erfolgreich veräußert werden. Der neue Eigentümer wird die Büro- und Logistikimmobilie mit insgesamt 5.900 qm Mietfläche zum großen Teil selbst mit seinem Unternehmen (Verkauf von Motorradbekleidung und –zubehör) als Versandlager nutzen. Weitere Mieter sind der Elektrofachmarkt Holzleitner und die Tertia GmbH.

Die Landmarken AG bietet weitere Investmentchancen:

» Remscheid, Neuenkamper 21 – Fachmärkte mit ca. 8.400 qm BGF
» Aachen, Adalbertsteinweg/Bismarckstraße – Kaiser´s-Verbrauchermarkt mit ca. 1.425 qm Mietfläche und 10 hochwertige Wohnungen, auch getrennt voneinander zu veräußern
» sowie weitere Gewerbeimmobilien aus unserem Bestandsportfolio

Bismarckstraße

Ansprechpartner
Henrik Scholz
T. +49 (0)241 1895-131
hscholz@landmarken-ag.de


Blick über Salzburg

Salzburg: Developer-Meeting im Schnee

Kaum aus den Weihnachtsferien zurück, hieß es für die Kolleginnen und Kollegen der Landmarken AG und AMW Projekte GmbH Mitte Januar Koffer packen und auf nach Salzburg! Auf dem Programm stand ein guter Mix aus Sightseeing und Besichtigungen, Workshops, Teambuilding und jede Menge Spaß mit den Kollegen.

Bei geführten Touren und Treffen mit Gleichgesinnten vor Ort gab es für uns Projektentwickler viel zu entdecken und für jeden Bereich war etwas dabei: u. a. der umgebaute Hauptbahnhof mit unterirdischer Handelsmeile, der Neubau Unipark Nonntal, die Besichtigung des Gusswerks – einem umgenutzten Industriepark –, ein Treffen mit den Betreibern des Europarks und eine Tour zum Freiraum Maxglan, einem großen Wohnprojekt mit 350 Wohneinheiten. So konnten wir viele Eindrücke und neue Ideen mitnehmen. Bei Workshops zu neuen Projekten konnten diese Erkenntnisse bereits in Brainstormings und konkrete Nutzungskonzepte übernommen werden. So haben wir beispielsweise für unser neues Projekt St. Elisabeth in Aachen bereits zahlreiche Ideen gesammelt.

Von einer Schauspielerin haben wir zum Thema Kommunikation viele interessante Denkanstöße bekommen. Unsere Wettbewerbsfähigkeit haben wir zu verschiedenen Schwerpunkten in zahlreichen Workshops gestärkt und das alles bei bester Stimmung.

Ein Highlight war sicherlich die abendliche Fackelwanderung! Durch schönsten Neuschnee – hatte es doch nur wenige Tage vor unserer Ankunft richtig viel geschneit – ging es mit warmer Kleidung, Fackeln und viel guter Laune auf den Berg, von wo wir einen tollen Ausblick auf die verschneite Salzburger Innenstadt und die Umgebung hatten. Das anschließende zünftige Abendessen auf der Alm hatten sich dann alle Kollegen redlich verdient.

K. o. aber glücklich hieß es dann nach vier Tagen wieder Abschied nehmen. Mit vielen neuen Ideen und frischem Elan sind wir so ins Jahr 2016 gestartet.

Abschiedsfoto

gemeinsamer Workshop

Neu in unserem Team

Ivonne Dohmann
Buchhaltung, Controlling

Nach Stationen in Irland und Österreich war Ivonne Dohmann zuletzt bei der Arbeiterwohlfahrt in Neuwied beschäftigt und dort für die Lohn- und Finanzbuchhaltung verantwortlich. Nun begrüßen wir sie im Landmarken-Team in Aachen, wo sie im Bereich Controlling und Buchhaltung tätig ist.

T. +49 (0)241 1895-176
idohmann@landmarken-ag.de

Constanze Justus
Projektleiterin Büro- und Spezialimmobilien

Nach ihrem Architektur- und Städtebaustudium an der RWTH Aachen war Constanze Justus bei einem Flächenentwickler in Köln tätig. Dort konvertierte sie bis 2008 ehemals militärische Flächen zurück in die zivile Nutzung und machte parallel ihren Immobilienökonom an der European Business School. Es folgte eine langjährige Beschäftigung bei HTP in Düsseldorf, wo sie Projekte in der Büroflächen- und Quartiersentwicklung leitete. Seit dem 1. April 2016 ist die gebürtige Niedersächsin als Projektleiterin bei der Landmarken AG und damit wieder zurück in Aachen.

T. +49 (0)241 1895-148
cjustus@landmarken-ag.de

Franka Kurbjuhn
Leiterin Controlling

Franka Kurbjuhn leitet seit dem 1. Januar 2016 das Controlling bei der Landmarken AG. Die Diplom-Kauffrau war in verschiedenen Bereichen des Handels-, Dienstleistungs- und Immobiliencontrollings tätig, zuletzt im zentralen Controlling Hochtief Projektentwicklung. Davor leitete sie das Projekt- und Unternehmenscontrolling bei Viterra Development. Bei uns wird sie nun die Controlling-Prozesse professionalisieren und das Bereichscontrolling weiter ausbauen.

T. +49 (0)241 1895-147
fkurbjuhn@landmarken-ag.de

Susanne Gellert
Projektleiterin Wohnen

Die Architektin und Immobilienökonomin (IREBS) Susanne Gellert hat nach Stationen in Dublin, Düsseldorf und Köln, wo sie die Projektsteuerung des bekannten Gerling-Quartiers übernahm, den Weg zurück nach Aachen gefunden. Sie freut sich nun als Projektentwicklerin im Bereich Wohnen das Bild ihrer Heimat mitgestalten zu können.

T. +49 (0)241 1895-142
sgellert@landmarken-ag.de

Frederike Krinn
Assistentin des Vorstands

Frederike Krinn unterstützt Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling bei Projekten und unternehmensstrategischen Themen. Nach ihrem Architekturstudium in München war sie in einem Architekturbüro in der Planung tätig, ehe sie in München und Kopenhagen ihren Master im Bereich Wirtschaftsingenieurwesen machte. Nun hat sie ihren Weg nach Aachen gefunden und verstärkt seit Anfang 2016 das Team der Landmarken AG.

T. +49 (0)241 1895-188
fkrinn@landmarken-ag.de

Thomas Riffelmann
Projektleiter Büro- und Spezialimmobilien

Thomas Riffelmann ist als planender Architekt und Projektsteuerer in allen Handlungs- und Leistungsbereichen tätig. Nach langer Mitarbeit bei Gerber Architekten und der Dortmunder Assmann Gruppe leitete er die Planung, Errichtung und Relocation der Zentrale des Energieunternehmens Trianel in Aachen, ehe er zur Kölbl Kruse GmbH in Essen wechselte. Seit Anfang 2016 ist er nun Projektentwickler im Bereich Büro- und Spezialimmobilien bei der Landmarken AG.

T. +49 (0)241 1895-143
triffelmann@landmarken-ag.de

VERMISCHTES

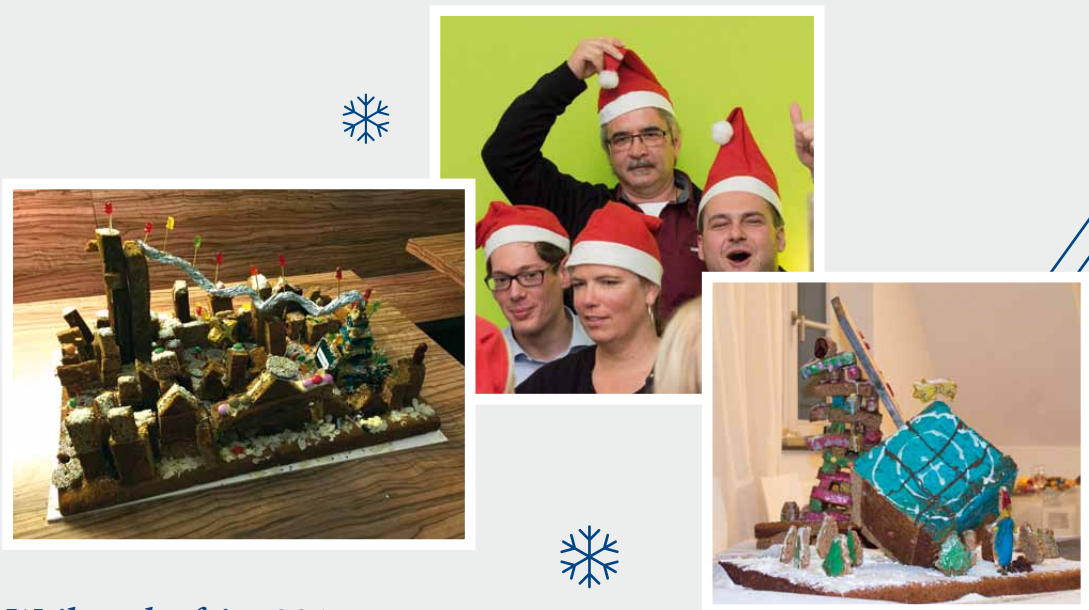
Run 4 Vision – die laufenden Landmarken!

Erneut sind wir mit einem starken Team beim Aachener Firmenlauf Anfang Oktober 2015 an den Start gegangen. Bei bestem Läufer-Wetter, vielen Fans an der Strecke und anschließender Verpflegung durch die Bäckerei Nobis hatten wir jede Menge Spaß. Und das Training für den nächsten Lauf hat bereits begonnen…

Cluster Smart Logistik – Teil der Aachener Skyline

Die Stadt Aachen lässt die Bushaltestellen erneuern und diese präsentieren sich mit der Aachener Skyline. Mit Freude haben wir festgestellt, dass neben Dom, Rathaus, Drehturm Belvedere, Elisenbrunnen und weiteren auch ein Projekt von uns dargestellt wird: das Cluster Smart Logistik auf dem RWTH Aachen Campus (Campus Melaten). Bilder und Informationen zum Projekt gibt es unter

www.landmarken-ag.de/campus-prolog1.



Weihnachtsfeier 2015

Auch im vergangenen Jahr durfte die traditionelle Weihnachtsfeier der Landmarken AG im internen Kreis nicht fehlen! In kleinen Gruppen wurden zunächst unter dem Motto „Wofür steht die Landmarken AG“ mit viel Kreativität die Lebkuchenhaus-Baukünste unter Beweis gestellt, inklusive Bewertung und Siegerehrung des schönsten und einfallsreichsten Bauwerkes. Anschließend ging es erneut ins Aachener Justus K – zum Plaudern, Genießen und Feiern!

Herzlichen Glückwunsch – 10 Jahre Landmarken AG!

Wir gratulieren Andreas Zimmermann zum 10-jährigen Firmenjubiläum und bedanken uns für die gute Zusammenarbeit in all den Jahren. Als Prokurist und Bereichsleiter Bau zählt er zur starken Führungsriege der Landmarken AG und ist mit seiner Expertise an dem Erfolg unserer Projekte wesentlich beteiligt.

„Kick it like Beckham“

Bei den noch kalten Temperaturen eine tolle Möglichkeit für den sportlichen Ausgleich zur Arbeit: Seit Ende Februar trifft sich eine Gruppe von Kollegen und Kolleginnen sowie Freunden zum Indoor-Soccer.

Auch Kristin Gries-Lüning ist bereits seit mehr als 10 Jahren bei der Landmarken AG. Als Projektleiterin Büro- und Spezialimmobilien ist sie hauptsächlich für den Ankauf von Grundstücken und die gesamte Abwicklung in diesem Zusammenhang verantwortlich. Mit ihrer Erfahrung unterstützt sie darüber hinaus das gesamte Team.

Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit!

LANDMARKEN AG

Impulse setzen. Zukunft gestalten.

Weitere Projekte der Landmarken AG: Eine Auswahl

Von oben links nach unten rechts: Veltmanplatz, Aachen (Projektentwicklung); Kaufhaus „Lust for Life“, Aachen (Revitalisierung geplant); Cluster Smart Logistik, Aachen (Projektentwicklung und Bau); Karmeliterhöfe, Aachen (Revitalisierung); Jobcenter der StädteRegion Aachen (Projektentwicklung und Bau); Drehturm Belvedere, Aachen (Revitalisierung); Engineeringpark Aachen EPA (Revitalisierung); Cluster Smart Logistik, Aachen (Projektentwicklung und Bau); Jobcenter und Agentur für Arbeit, Mettmann (Projektentwicklung und Bau); Jobcenter der StädteRegion Aachen (Projektentwicklung und Bau); Pick-Up im Quartier Nord, Aachen (Projektentwicklung, in Planung); Neuer Markt Setterich, Baesweiler (Projektentwicklung und Bau); Möbel Trösser/McFIT im Quartier Nord, Aachen (Projektentwicklung und Bau); Das Goethe, Stolberg (Revitalisierung); Altes Amtsgericht, Stolberg (Revitalisierung); Bismarckstraße, Aachen (Projektentwicklung, im Bau)

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

Titel und Rückseite Neue Höfe Herne: Architektur, Entwurf: HPP Hentrich-Petschnigg & Partner GmbH + Co. KG, Visualisierung: rendertaxi // S. 03 Foto Vorstand und Bereichsleiter: Projektelf, Edvard Krikourian // S. 07, 11, 17, 26 Teamfotos: © Joern Wolter / S. 04, 18, 25 Teamfotos: © Andreas Horsky // S. 06 – 07 pronova BKK Leverkusen: Architektur, Entwurf: pbs architekten, Visualisierungen: rendertaxi, Foto Pressekonferenz: pronova BKK, Lageplan: 3+ Freiraumplaner // S. 08 – 09 Fotos Landmarken Impulse: © Andreas Fischer, Fotodesign // S. 10 – 11 Fotos Cluster Photonik: Landmarken AG // S. 12 Bilder Villa Amalia, Kutscherhaus und Neujahrsempfang: Landmarken AG, Foto Villa Amalia innen: © Lars Heppner, Lageplan: Schutte Schwarz Architekten // S. 13 Luftbild Hauptbahnhof Münster: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW, keine amtliche Standardausgabe // S. 14 Butzweilerhof: Skizze Lageplan, 3D-Grafik: Landmarken AG // S. 15 Luftbild Aachener Innenstadt: © Ralph Esser, birds-eyes@gmx.de // S. 16 – 17 Altstadtquartier Büchel: Architektur, Entwurf, Skizzen und Visualisierungen: Chapman Taylor // S. 18 Kirche St. Elisabeth: Fotos und Skizze: Landmarken AG // S. 19 Guter Freund: Architektur, Entwurf: pbs Architekten, Visualisierungen: rendertaxi, Lageplan: 3+ Freiraumplaner // S. 20 – 21 Neue Höfe Herne: Architektur, Entwurf: HPP Hentrich-Petschnigg & Partner GmbH + Co. KG, Visualisierungen: rendertaxi // S. 21 Geschäftshaus am Wall 36: Architektur, Entwurf: Schutte Schwarz Architekten, Fotos: Landmarken AG // S. 22 Remscheid: Fotos: links und rechts Landmarken AG, Mitte McFIT // S. 23 Fotos Aldenhoven: Landmarken AG / Rendering Bismarckstraße: rendertaxi // S. 24 Developer-Meeting Salzburg: Fotos: Landmarken AG außer Foto Fackelwanderung und Gruppenfoto im Schnee: www.montee.com // S. 25 Mitarbeiterfotos: © Andreas Horsky // S. 26 Fotos Vermischtes: Landmarken AG, außer Foto Cluster Smart Logistik: © Andreas Horsky

Mitglied der

DGNB
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.
German Sustainable Building Council

LANDMARKEN AG
Impulse setzen. Zukunft gestalten.

AMW PROJEKTE