LANDMARKE

Das Firmenmagazin der Landmarken AG

Herbst / Winter 2016

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

№ 16

Cover: Eine Landmarke für Münster an der Ostseite des HBFs
Seite 06 – 08

Interview: Reiner Nagel zur Revitalisierung von Innenstädten
Seite 12 – 13

Kreativer Workshop: „St. Elisabeth Neudenken“
Seite 22 – 23

LANDMARKEN AG

Impulse setzen. Zukunft gestalten.

INHALT

INHALT · EDITORIAL	02 – 03
DAS LANDMARKEN-TEAM WÄCHST	04
WIR LIEBEN WETTBEWERBE	05
OSTSEITE HAUPTBAHNHOF MÜNSTER	06 – 08
PRONOVA BKK, LEVERKUSEN · BUTZWEILERHOF, KÖLN	09
CLUSTER PHOTONIK, RWTH AACHEN CAMPUS	10 – 11
INNOVATION CAMPUS IN BOCHUM	11
SCHWERPUNKT „REVITALISIERUNG DER INNENSTÄDTE“	12 – 13
INNENSTADTENTWICKLUNG AACHEN:	14 – 15
MOTEL ONE	
WE PARTMENT – LEBEN AM ELISENGARTEN	
EHEMALIGE DRESDNER BANK	
HORTEN-HAUS KREATIV GEDACHT · BÜCHEL, AACHEN	16 – 17
WE PARTMENT – LEBEN IM SÜDPARK, AACHEN	18
LUISENHÖFE, AACHEN	19
QUARTIER „GUTER FREUND“, AACHEN	20 – 21
VILLA AMALIA, WUPPERTAL	21
ST. ELISABETH, AACHEN	22 – 23
NEUE HÖFE HERNE	24
GESCHÄFTSHAUS AM WALL 36, WUPPERTAL	25
ERWEITERUNG EINKAUFSARENA KRANENBURG	26
GD1, AACHEN · TRIERER PLATZ, AACHEN	27
IMMOBILIENMANAGEMENT DER LANDMARKEN AG	28
INVESTMENT	29
VERMISCHTES	30
PROJEKTE DER LANDMARKEN AG	31

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

Liebe Leserinnen und Leser,

Städte und Standorte zukunftsfähig zu entwickeln ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, der wir uns als Projektentwickler in besonderer Weise verpflichtet fühlen – als zuverlässiger Partner für Politik, Verwaltung und Bürger. Jede Stadt braucht Akteure, die gemeinsam mit der Kommune Stadtentwicklung betreiben: Kooperationspartner, die bereit und in der Lage sind, verschiedenste Nutzungen zu diskutieren, und das Know-how haben, diese zu realisieren. Die frühzeitige Einbindung von Bürgern ist dabei ebenso wichtig wie die von Grundstücksbesitzern, deren Interessen gehört werden müssen. Städte müssen hierfür offen sein, und umgekehrt braucht es Projektentwickler und Investoren, die bereit sind, in einen Prozess mit zunächst offenem Ergebnis einzusteigen und diesen Weg im Dialog auf Augenhöhe mit allen Beteiligten zu gehen.

Beispielhaft sei die Entwicklung des Altstadtquartiers Büchel in Aachen genannt, wo ein ganzes innerstädtisches Viertel neu gedacht wird und wir als einer der großen Investoren zu den treibenden Kräften gehören. Vor dem eigentlichen Planungsprozess wurden hier Grundstückseigentümer mobilisiert und die Erwartungen von Investoren, Politik und Verwaltung identifiziert und bewertet. Auch die Öffentlichkeit war frühzeitig einbezogen, um ein vitales Stück Stadt zu entwickeln. In den aktuellen Planungsprozess bringen wir uns weiter mit hohem Engagement ein. Direkt nebenan rufen wir derweil beim ehemaligen Horten-Haus, dem derzeitigen Lust for Life, gemeinsam mit Partnern unser ganzes kreatives Potenzial ab, um an der Achse zwischen Altstadtquartier Büchel, dem Bushof und den Aachener Einkaufsmeilen einen neuen Anziehungspunkt zu schaffen.

Zu den wichtigsten Entwicklungsaufgaben in Städten gehört der nachhaltige Wohnungsbau. Wie man bezahlbaren Wohnraum schafft, ohne dabei wertvolle Grünflächen zu verbrauchen, zeigt unser Projekt „Guter Freund“ in Aachen, ein Wohnquartier, das auf einer verlassenen Militärbrache entsteht. Dafür haben wir jüngst den begehrten polis Award in der Kategorie „Urbanes Flächenrecycling“ gewonnen, weil wir das Potenzial der Brachfläche erkannt und, so die Jury, „mit beispielhaftem Einsatz bezüglich Qualität und sozialem Engagement die Aktivierung dieser urbanen Problemfläche geschaffen“ haben. Mehr als 70 Prozent der 248 Wohnungen, die dort entstehen, sind öffentlich gefördert. Das bedeutet dauerhaft niedrige Mietpreise für die künftigen Bewohner. Wir sind sehr stolz darauf, hier ein Pilotprojekt auf den Weg gebracht zu haben, das mit seinem familienfreundlichen und alle Generationen ansprechenden Konzept sicher auch auf andere Städte übertragbar ist.

Ein ganz neues Format der Konzeptfindung zur Entwicklung einer Landmarke haben wir indes zum ersten Mal angewandt – und es hat sich gelohnt! Das „World-Café“, bei dem rund 60 Akteure unterschiedlicher Institutionen und Gruppen in St. Elisabeth zusammenkamen, um Ideen für die Zukunft der ehemaligen Aachener Kirche zu entwickeln, war ein voller Erfolg. Der Workshop unter dem Motto „St. Elisabeth Neudenken“ entwickelte sich zum kollektiven, sehr intelligenten Brainstorming, aus dem wir viele gute Denkanstöße mitgenommen haben. Unser großer Dank gilt allen Beteiligten für ihr enormes Engagement!

Mit großer Freude erfüllen uns auch unsere jüngsten Erfolge in städtebaulichen Wettbewerben und Investorenauswahlverfahren: Eine ganze Reihe davon stellen wir Ihnen mit Projekten aus Aachen, Herne, Leverkusen und Münster in dieser Ausgabe vor. Ausruhen werden wir uns deshalb sicher nicht, im Gegenteil. Die Anforderung, im Wettbewerb mit kreativen und überzeugenden, manchmal auch ausgefallenen und überraschenden Konzepten zu überzeugen, ist Herausforderung und Triebfeder zugleich für unser interdisziplinäres Team. Jeder Wettbewerbserfolg spornt uns nur an, es beim nächsten Mal mindestens genauso gut, wenn nicht besser zu machen und an unsere vorherigen Erfolge anzuknüpfen. Die bevorstehende Auszeichnung unseres Clusters Smart Logistik beim nationalen FIABCI Prix d’Excellence Germany im November ist dabei eine tolle Bestätigung unseres Engagements.

Nun wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Norbert Hermanns & Jens Kreiterling

Das Landmarken-Team wächst – wir suchen Verstärkung!

Bei der Landmarken AG gestalten Mitarbeiter in interdiziplinären Teams erfolgreiche Projekte in der Immobilienwirtschaft. Für den Erfolg bringt jeder einzelne seine Fähigkeiten und Leistungen im Sinne unserer Projekte ein. Dabei ist der Umgang miteinander von Wertschätzung, gegenseitigem Verständnis sowie von Offenheit und Fairness geprägt.

Mit der steigenden Zahl an Projektentwicklungen wächst auch das Team der Landmarken AG, deshalb ist Zuwachs herzlich willkommen: Wir suchen aktuell Verstärkung in der technischen Projektleitung/-steuerung, Projektentwickler/innen, eine Vorstandsassistentin/einen Vorstandsassistenten und eine/n Investment- und Transaktionsmanager/in für den Vertrieb. Auch über Initiativbewerbungen freuen wir uns jederzeit.

Vier Fragen dazu an Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns:

Norbert Hermanns, die Landmarken AG wächst sehr stark, was sind die Gründe?
Hermanns: Aufgrund unserer interdisziplinären Kompetenz kommen gerade komplexe Quartiersentwicklungen vermehrt auf uns zu. Das können Wohnquartiere und größere Innenstadtentwicklungen, aber auch anspruchsvolle Projekte für die öffentliche Hand sein. Oder ein Kaufhaus wird zum vertikalen Stadtquartier mit vielen Nutzungen entwickelt, wie zum Beispiel beim ehemaligen Hertie in Herne oder dem Horten-Haus in Aachen. Wir beteiligen uns zudem gerne engagiert, ideenreich und oft eben auch erfolgreich an Investorenauswahlverfahren.

Was ist das Besondere am Team der Landmarken AG?
Hermanns: Wir haben hier wirklich nette und großartige Menschen. Unser Team ist nicht nur sehr kompetent und erfahren, sondern lebt auch den Anspruch der Landmarken AG, die Welt immer ein kleines bisschen besser zu machen.

Was macht die Landmarken AG aus, wie würden Sie das Unternehmen charakterisieren?
Hermanns: Die Landmarken AG ist ein gesellschaftlich ungewöhnlich engagierter Arbeitgeber. Wir gehen sorgfältig und kreativ an unsere Projekte heran, um die Erwartungen an uns und unsere Landmarken möglichst deutlich überzuerfüllen. Wir sind uns unserer gesellschaftlichen Verantwortung als Projektentwickler bewusst und sind der Überzeugung, dass die Immobilienwirtschaft einen wichtigen Beitrag zum Gelingen unseres Gemeinwesens leisten kann. Wir sollten unsere Erfahrung, Kompetenz, unsere Kraft und unsere Mittel einsetzen, um in einer sich verändernden Welt positive Beiträge zu bauen und zu betreiben.

Was sollte ein Bewerber mitbringen, der bei der Landmarken AG durchstarten möchte?
Hermanns: Wir suchen engagierte kaufmännische und technische Projektentwickler mit guter Ausbildung vom Berufseinsteiger bis zum erfahrenen Senior. Einfühlsame Teamplayer, die wirklich konkret etwas bewegen wollen, passen zu uns.

Norbert Hermanns, Vorstandsvorsitzender Landmarken AG:

„Unser Team ist nicht nur sehr kompetent und erfahren, sondern lebt auch den Anspruch der Landmarken AG, die Welt immer ein kleines bisschen besser zu machen."

Entwickeln Sie mit uns Landmarken.

Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir aktuell die folgenden Positionen:

- » Vorstandsassistent (m/w)
- » Projektentwickler (m/w)
- » Projektsteuerer (m/w)
- » Investment- und Transaktionsmanager (m/w)
- » Wir freuen uns auch über Ihre Initiativbewerbung.

Mehr Informationen unter:
www.landmarken-ag.de/unternehmen/jobs/

Ansprechpartnerin:

Frederike Krinn

Dipl.-Ing. Architektin / M.Sc.
Wirtschaftsingenieurwesen
Assistentin des Vorstands
T. +49 (0)241 1895-188
fkrinn@landmarken-ag.de

Wir lieben Wettbewerbe: Die Herausforderung als stetiger Antrieb

Die Teilnahme an Wettbewerben ist für viele Projektentwickler und Investoren wenig interessant. Hohe Kosten, viel Arbeit und Know-how sowie eine kaum zu kalkulierende Erfolgsquote sind die Gründe. Für das Team der Landmarken AG stellt es sich anders dar! „Wir lieben Wettbewerbe", sagt Jens Kreiterling. „Es ist eine große Herausforderung, mit Ideenreichtum und architektonischem Anspruch die Vorgaben des Auslobers nicht nur zu erfüllen, sondern trotz enger Zeit- und Budgetanforderungen noch zu übertreffen", so der Landmarken-Vorstand. „Und diese Herausforderung sowie das Feedback der Wettbewerbsjury spornt uns immer wieder an."

Das Wettbewerbsteam der Landmarken AG stammt aus allen Unternehmensbereichen und deckt die verschiedenen Disziplinen der Projektentwicklung ab, ebenso die unterschiedlichsten Immobilienklassen. Egal ob städtebaulicher Wettbewerb oder einzelne Objektvergabe, mit der Erfahrung aus vielen erfolgreichen Teilnahmen wird die Landmarken AG mittlerweile regelmäßig von den unterschiedlichsten Ausrichtern eingeladen. „Je nach Projekt arbeiten wir gerne mit starken Partnern zusammen", erklärt Jens Kreiterling ein weiteres Erfolgsrezept. So konnte auf dem RWTH Aachen Campus die Entwicklung des ersten Gebäudes für das Cluster Smart Logistik gemeinsam mit den Amsterdamer Architekten Meyer & van Schooten gewonnen werden, beim Cluster Photonik (Seite 10 – 11) überzeugte man in Partnerschaft mit dem weltweit renommierten Büro Kohn Pedersen Fox (New York, London).

Erfolgreiche Wettbewerbe haben wir jetzt immer gekennzeichnet.

Auch die jüngsten Erfolge können sich sehen lassen: Die Krankenkasse pronova BKK entschied sich beim Neubau ihres Verwaltungsgebäudes in Leverkusen ebenso für den Entwurf der Landmarken AG (eingereicht mit pbs Architekten, Seite 09) wie die Stadt Herne in ihrem Wettbewerb zur Revitalisierung des Hertie-Kaufhauses (mit HPP Architekten, Seite 24). Gleich zwei Erfolge haben wir bei der Bundesagentur für Arbeit (BA) eingefahren: Neben dem Jobcenter der StädteRegion Aachen haben wir auch den Zuschlag für das Jobcenter und die Agentur für Arbeit in Mettmann bekommen. kadawittfeldarchitektur war nicht nur Partner beim Bau des Jobcenters Aachen, sondern ist es auch beim Hauptbahnhof Münster. Über das mit 60 Millionen Euro Volumen größte in einem Wettbewerb gewonnene Projekt lesen Sie mehr auf den nachfolgenden Seiten.

01 Neubau Cluster Smart Logistik auf dem RWTH Aachen Campus
ca. 14.500 qm BGF
s. www.landmarken-ag.de/projekte/cluster-smart-logistik-rwth-aachen-campus/

02 Neubau Cluster Photonik auf dem RWTH Aachen Campus
ca. 8.000 qm BGF
s. S. 10 – 11

03 Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude für die pronova BKK, Leverkusen
ca. 12.900 qm Mietfläche
s. S. 09

04 Neue Höfe Herne – Revitalisierung Kaufhaus Hertie
ca. 16.250 qm BGF
s. S. 24

05 Neubau Jobcenter der StädteRegion Aachen
ca. 12.300 qm BGF
s. www.landmarken-ag.de/projekte/jobcenter-der-staedteregion-aachen-quartier-nord

06 Neubau Jobcenter und Agentur für Arbeit, Mettmann
ca. 7.740 qm BGF
s. www.landmarken-ag.de/projekte/jobcenter-und-agentur-fuer-arbeit

07 Neubau Ostseite Hauptbahnhof Münster
ca. 32.500 qm BGF
s. S. 06 – 08

Nominiert für den FIABCI Prix d´Excellence Germany

Die Landmarken AG nimmt nicht nur an Ausschreibungsverfahren teil und stellt sich somit dem Wettbewerb um neue Projekte, sondern scheut auch nicht die Jury von begehrten Awards.

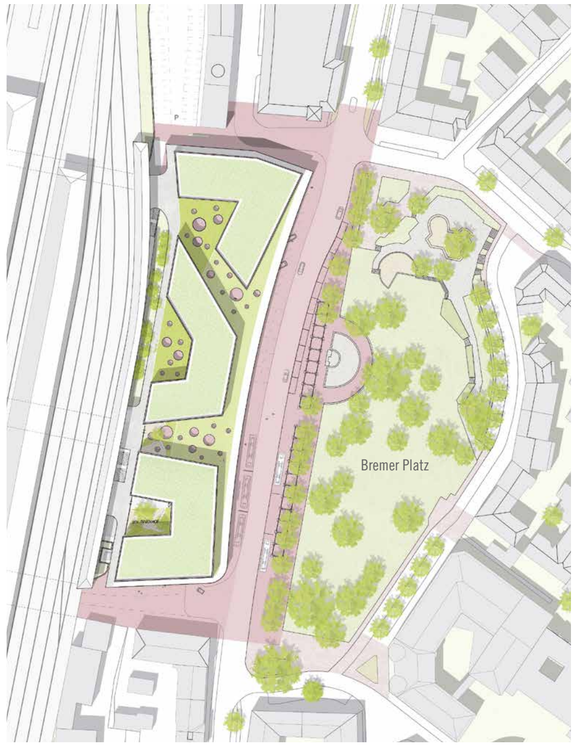
So konnte das Quartier Guter Freund einen polis Award gewinnen (Seite 20) und das Cluster Smart Logistik war bereits für den immobilienmanager Award 2015 in der Kategorie „Projektentwicklung Neubau" unter den letzten Drei. Dieser Erfolg wird nun getoppt durch die Nominierung beim FIABCI Prix d'Excellence Germany. Die 12-köpfige Jury hat aus insgesamt 38 eingereichten Projekten gewählt und unser Cluster Smart Logistik hat einen Platz auf dem Siegertreppchen in der Kategorie „Gewerbe" sicher. Ob es für Gold reichen wird, entscheidet sich Anfang November bei der Verleihung in Berlin. Letztes Jahr konnte in dieser Kategorie das „Bikini Berlin" den Sieg für sich entscheiden.

„Der FIABCI Prix d'Excellence International, vom Wall Street Journal als die ‚Oscars of the property world' bezeichnet, gilt schon lange als eine der begehrtesten Auszeichnungen für Bauvorhaben. Eingebettet in diesen weltweiten Wettbewerb, ist Deutschland nun das 15. Land, welches den FIABCI Prix d'Excellence als nationalen Preis auslobt."

Mehr Informationen unter:
www.fiabciprixgermany.com

Ansicht Bremer Platz

Eingang Bahnhof Süd



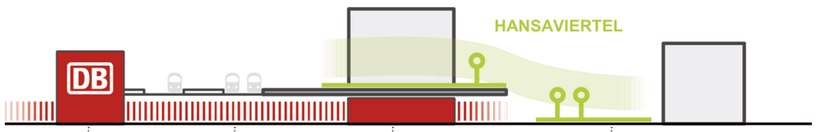
Münster: Die Ostseite wird zur zweiten Vorderseite des Hauptbahnhofs

Jens Kreiterling, Vorstand Landmarken AG:

„Unser kreatives Wettbewerbsteam mit Spezialisten aus verschiedenen Bereichen ist in der Lage, sich ideenreich in die jeweiligen Bedarfe der Ausrichter einzudenken und mit anspruchsvoller Architektur und nachhaltigen Konzepten deren Vorgaben deutlich zu übertreffen."

Erfolgreicher Wettbewerb

Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

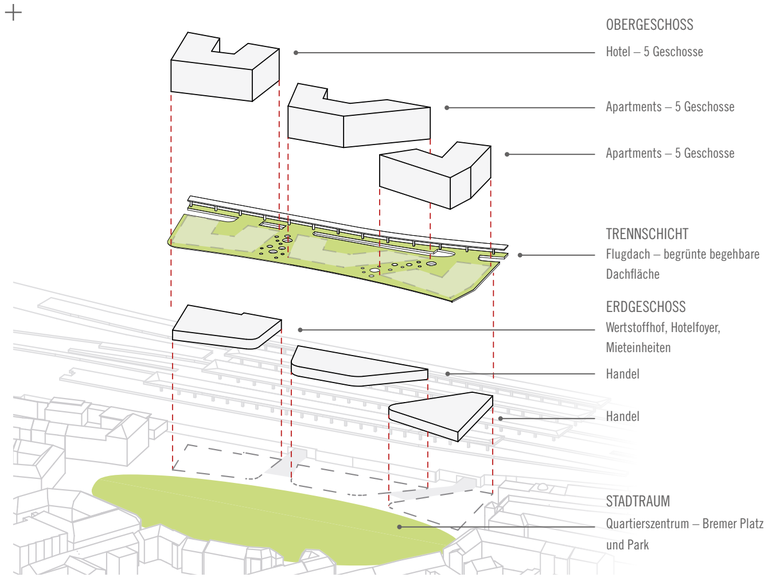


Büro- und Spezialimmobilien «

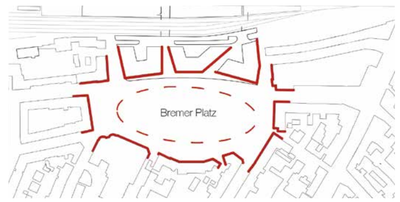
Noch präsentiert sie sich eher abweisend, die Ostseite des Hauptbahnhofs Münster. Die Gleise, die hier die Stadt durchschneiden, wirken wie eine Trennlinie, die das östlich gelegene Hansaviertel von der jenseits des Bahnhofs liegenden Innenstadt abschneidet. Doch das wird sich ändern: Nach dem westlichen Bahnhofseingang, wo zurzeit ein neues Hauptgebäude entsteht, wird auch die Ostseite deutlich aufgewertet. Nachdem im vorgeschalteten Investorenauswahlverfahren das Konzept von Landmarken AG und kadawittfeldarchitektur gewonnen hatte, gab der Rat der Stadt Münster im Juni sein einstimmiges Votum für die Planung ab. Jetzt übernimmt die Landmarken AG die weitere Entwicklung in enger Abstimmung mit Stadt und Bahn. Die Kaufvertragsverhandlungen über das 7.800 qm große Grundstück finden derzeit statt.

Neben einer attraktiven Architektur, die sich hervorragend in den bestehenden Raum integriert und städtebaulich als verbindendes Element zwei Stadtteile miteinander verschmelzen lässt, ist es vor allem das flexible Nutzungskonzept das sowohl die Jury als auch die Vertreter von Stadt und Deutscher Bahn als Noch-Eigentümerinnen und zukünftige Mitnutzerinnen überzeugt hatte. Als „bedeutenden Meilenstein zur attraktiven Gesamtentwicklung des Hauptbahnhofs", bezeichnet Münsters Stadtdirektor Hartwig Schultheiß den Entwurf und freut sich, mit der Landmarken AG einen verlässlichen Partner für die Entwicklung gefunden zu haben. Zum wiederholten Mal hat das erfahrene Wettbewerbsteam damit in einem wichtigen städtebaulichen Wettbewerb nicht nur überzeugen können, sondern großes Lob der Ausrichter erhalten.

Entstehen wird ein neues Bahnhofsentree, das eine Klammer mit dem neuen Empfangsgebäude der Deutschen Bahn auf der Westseite bildet und eine unkomplizierte Unterquerung der Gleise ermöglicht. Das Konzept für den Neubau, der auf ca. 32.500 qm Bruttogeschossfläche rund 28.000 qm Mietflächen bietet, zielt auf flexible Nutzungsmöglichkeiten ab. Das verglaste, extra hohe Erdgeschoss übernimmt als Herzstück des rund 60-Millionen-Euro-Projekts alle zentralen Funktionen: Es bietet neben einem attraktiven Einzelhandelsangebot u. a. die Zugänge zu den Bahnsteigen, zur Fahrradstation, zu den Haltestellen für Fernreisebusse und PKWs sowie einen Wertstoffhof der Bahn und Platz für Technikflächen. So entsteht eine neue, „zweite Vorderseite" des Hauptbahnhofs.



Für die Obergeschosse wird derzeit ein für Münster passendes und modernes Nutzungskonzept entwickelt. Insbesondere sollen unterschiedlichste Wohnangebote vom Hotel bis hin zu Co-Living mit Servicekomponenten enstehen. Auch Bürowelten sind in einem Teil denkbar. Die Proportionen der aufstehenden Gebäudekörper leiten sich von den elliptisch angelegten



Eingang Bahnhof Nord

Christine Rumpf, Leiterin Quartiersentwicklung Landmarken AG:

„Das Wettbewerbsverfahren mit seinen komplexen Vorgaben von bahnrelevanten und städtischen Nutzungen war eine spannende Herausforderung. Mit viel Freude und in Teamarbeit mit kadawittfeldarchitektur konnten wir eine optimale Lösung erarbeiten. Und es ist toll, dass das Feedback aus Münster zu unserem Engagement so positiv ausfällt!“

umliegenden Wohnblockstrukturen des Hansaviertels ab. Zur Bahnseite hin sind die Zwischenräume der Baukörper mit transparenten Schallschutzelementen versehen, von denen unter anderem das gesamte Hansaviertel profitiert.

Eine großzügige Dachfläche über der Handelsebene verdeutlicht die systematische Trennung von Erdgeschoss- und Obergeschossnutzungen. Dieses Grundprinzip vermittelt die städtebauliche Grundhaltung des Neubaus, indem mit einem leichten Schwung auf den Park und die umliegende, im Bogen verlaufende Bebauung reagiert wird: Der Stadtraum wird so schlüssig vervollständigt. Gleichzeitig werden durch das begehbare Dach die drei Gebäudeteile miteinander verbunden.

Im Erdgeschoss des Neubaus ist die Einfahrt einer Fahrradstation mit über 2.000 öffentlichen Stellplätzen an prominenter Stelle im nördlichen Teil vorgesehen. Sie bietet Radfahrern einen qualitätsvollen, direkten und verkehrssicheren Anschluss an die Fahrradstraße Schillerstraße und die Radwege der Bremer Straße. Die Fahrradstation erstreckt sich über rund 2.000 qm auf mehreren Ebenen in Erdgeschoss und Untergeschoss. Die Verglasung der Erdgeschossbereiche ermöglicht einen Einblick in das Geschehen der Radstation und bringt gleichzeitig Tageslicht in die Station.

OSTSEITE HAUPTBAHNHOF MÜNSTER

Art & Projektstatus	Neubau, in der Entwicklung
Standort	Münster HBF – Ostseite am Bremer Platz
Grundstücksfläche	ca. 7.800 qm
Etagen & Flächen	ca. 32.500 qm Bruttogeschossfläche, ca. 28.000 qm Mietflächen in 6 Geschossen und einem Tiefgaragengeschoss
Nutzung & Mieter	Büro, Wohnen, Hotel, Handel inkl. öffentlicher Fahrradgarage und DB-Wertstoffhof
Baubeginn	1. 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/
Ansprechpartnerin	Christine Rumpf T. +49 (0)241 1895-171 crumpf@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	kadawittfeldarchitektur (Architektur)

Unsere Projektkriterien für die Ostseite des Hauptbahnhofs in Münster

MEHRWERTSCHAFFEND

Die Trennung von Innenstadt und Hansaviertel wird durch die städtebauliche Klammer, die das neue Bahnhofsentree mit dem Neubau des Hauptgebäudes auf der Westseite bildet, überwunden. Der Lückenschluss wertet die städtebaulich vernachlässigte Rückseite auf und schafft eine „zweite Vorderseite“. Davon und von dem Schallschutz zu den Gleisanlagen durch Schallschutzwände profitiert das gesamte Hansaviertel.

ARCHITEKTONISCH ANSPRUCHSVOLL

Die Architektursprache verbindet alle auch noch so unterschiedlichen Nutzungen, wie beispielsweise den Wertstoffhof und die Fahrradgarage, in einem Gesamtkonzept, welches trotz seiner Größe die Maßstäblichkeit und den Charakter seiner Umgebung aufnimmt.

IDEENREICH

Das Flugdach erreicht eine sinnvolle Trennung zwischen den frequentierten Erdgeschossbereichen mit bahnhofaffinen Nutzungen sowie den variablen Obergeschossnutzungen, die mit dem auf dem Dach entstehenden Außenbereich eine hervorragende Aufenthaltsqualität als konsequente Fortführung des Bremer Platzes erhalten.

NACHHALTIG

Auch dieses Projekt soll von der DGNB mit Gold zertifiziert werden. Besonders wichtig sind uns die dauerhafte Attraktivität des Gebäudes sowie die Anpassungsfähigkeit an zukünftige neue Nutzungen oder einen wandelnden Nutzungsmix. So sollen zukünftige Leerstände im Gebäude vermieden werden und die Eingangssituation die Stadt Münster dauerhaft adäquat gegenüber den Reisenden repräsentieren.

NUTZERORIENTIERT

Den Reisenden und Anrainern werden neben den üblichen Funktionen eines Eingangsgebäudes ein interessantes gastronomisches Angebot sowie ein guter Mix aus Einzelhandelsgeschäften geboten. Des Weiteren wird es eine komfortable Fahrradgarage mit über 2.000 Stellplätzen geben. In den Obergeschossen werden trendige Wohn- und Arbeitswelten wie Service- und Mikroapartments, Hotelzimmer sowie Co-Living- und Co-Working-Flächen entstehen, die zu Münster passen.

Büro- und Spezialimmobilien «

pronova BKK Leverkusen: Bauarbeiten in vollem Gange

Die Arbeiten an der Baustelle für das neue Büro- und Verwaltungsgebäude der Betriebskrankenkasse pronova BKK in Leverkusen sind in vollem Gange. Nach der Übernahme des ca. 4.880 qm großen, innenstadtnahen Grundstücks durch die Landmarken AG und dem Erhalt der Baugenehmigung im Mai hat die Köster GmbH als Generalübernehmer im Juli die Baustelle eingerichtet und die Bauarbeiten begonnen. Zur Grundsteinlegung am 1. September war neben zahlreichen Projektbeteiligten auch der Leverkusener Oberbürgermeister Uwe Richrath erschienen. Das Projekt habe in vielerlei Hinsicht große Bedeutung für Leverkusen, sagte Uwe Richrath, weil der Neubau dem Standort eine moderne, urbane Gestalt gebe.

Erfolgreicher Wettbewerb

Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

Weiter lobte der OB die nachhaltige Bauweise durch die Landmarken AG: „Dieses Gebäude wird nicht nur modern aussehen, sondern auch technisch auf der Höhe der Zeit sein.“

Die Grundsteinlegung bildete gleichzeitig den Startschuss für die Hochbauarbeiten, die im September begonnen wurden. Nach dem störungsfreien Aushub der Baugrube sind die Arbeiten voll im Terminplan. Mit der Verlegung der Bodenplatte konnten die Rohbauarbeiten bereits starten.

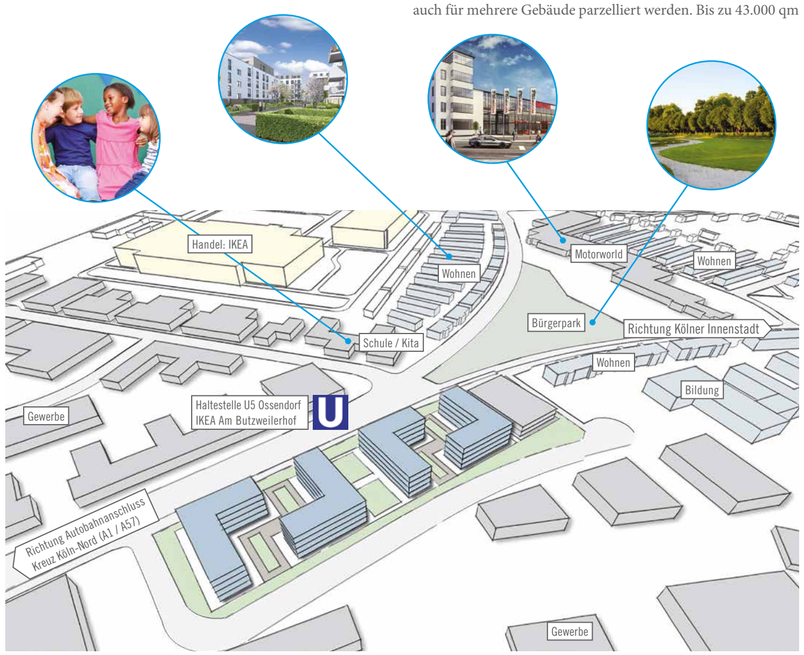
Bis zur geplanten Fertigstellung im 1. Quartal 2018 entsteht hier in Kooperation mit pbs architekten und 3+ FREIRAUMPLANER ein neuer, moderner Verwaltungsbau für mehr als 600 Beschäftigte, die die pronova BKK als alleinige Mieterin an diesem Standort zusammenzieht. Mitte des vergangenen Jahres hatte die Krankenkasse den Neubau im Rahmen eines europaweiten Investorenwettbewerbs an die Landmarken AG vergeben, nachdem das Entwurfskonzept sowohl fachlich als auch wirtschaftlich überzeugt hatte. Wenig später, am 12. August 2015, war der Mietvertrag unterzeichnet worden. Als Mitglied der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) strebt die Landmarken AG eine Zertifizierung in der Kategorie Gold an.

Visualisierung Neubau

(v. l. n. r.) Reinhard Gerlach (pbs architekten), Ingo Balzer (pronova BKK), Peter Marquardt (Landmarken AG), Lutz Kaiser (pronova BKK), Jens Kreiterling (Landmarken AG) und Oberbürgermeister Uwe Richrath

Butzweilerhof bietet Flächenpotenzial für große Büronutzung in Köln

Das über 18.000 qm große Grundstück an der Butzweilerhof-Allee in Köln-Ossendorf bietet zum einen genug Fläche für einen Einzelnutzer, der große Büroflächen an einem Standort zusammenziehen will. Zum anderen kann das Grundstück auch für mehrere Gebäude parzelliert werden. Bis zu 43.000 qm BGF-Flächen können dort für Büroentwicklungen zur Verfügung gestellt und können frei nach Nutzerwünschen gestaltet werden.



Das stark wachsende Gewerbegebiet Butzweilerhof verzeichnet eine extrem positive Entwicklung. Bis 2017 wird hier die neue Motorworld Köln-Rheinland entstehen, die zu einem lebendigen Treffpunkt für Menschen wird, die Mobilität erleben wollen. Weiter in konkreter Planung sind Wohnentwicklungen, ein Kindergarten oder eine Schule sowie ein Bürgerpark.

In direkter Nachbarschaft befinden sich bereits mehr als 400 teils namhafte Firmen mit rund 11.000 Mitarbeitern wie Rimowa, Coca-Cola, IKEA und Sixt sowie die MMC-Studios und TV-Produktionsfirmen. Die Lage besticht durch die hervorragende Verkehrsanbindung an die A 57 sowie an die Straßenbahnlinie 5.

BUTZWEILERHOF, KÖLN

Art & Projektstatus	Gewerbe- / Grundstücksentwicklung
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
Ansprechpartner	Peter Marquardt T. +49 (0)241 1895-144 pmarquardt@pro.landmarken-ag.de

Ansicht Campus-Boulevard

Cluster Photonik bietet beste Bedingungen für exzellente Forschung

Die Bauarbeiten sind fertiggestellt, das Gebäude an die Nutzer übergeben: Die feierliche Eröffnung des Clusters Photonik auf dem RWTH Aachen Campus fand Ende April im Rahmen einer Abendveranstaltung des International Laser Technology Congress AKL´16 statt, zu der rund 500 Gäste gekommen waren. Bevor diese den modernen Forschungsbau der renommierten Londoner Architekten KPF in Augenschein nehmen konnten, übergaben Norbert Hermanns und Jens Kreiterling für die Landmarken AG gemeinsam mit Director Jens Hardvendel von KPF Architects feierlich den symbolischen Schlüssel an Prof. Reinhart Poprawe, Leiter des Clusters Photonik.

„Durch das Cluster Photonik auf dem RWTH Aachen Campus wird unsere internationale Rolle in der Lasertechnik weiter ausgebaut“, sagte dieser mit Blick auf den neuen Bau, der für zahlreiche Mitarbeiter des Fraunhofer-Instituts für Lasertechnik ILT, das als Hauptmieter etwa 40 Prozent der insgesamt rund 7.050 qm Mietfläche des Neubaus belegt, bereits zum neuen Arbeitsplatz geworden ist. Das Fraunhofer ILT, RWTH-Institute und Unternehmen wie die Innolite GmbH forschen hier nun gemeinsam unter einem Dach an den Möglichkeiten, Laser als vielfältiges Werkzeug zu nutzen.

Mit seiner flexiblen Raumstruktur ermöglicht das Gebäude, für das eine DGNB-Zertifizierung in Gold angestrebt wird und welches bereits an die PATRIZIA GrundInvest GmbH verkauft wurde (mehr hierzu auf S. 29), den Forschern beste Arbeitsbedingungen. Herzstück dieses ersten Bauabschnitts, dem weitere Bauten folgen werden, ist das Atrium, das den Umgang mit Licht – also dem Forschungsobjekt der Photonik – spielerisch inszeniert und als idealer Ort der Präsentation und Kommunikation dient. Für die noch verbliebenen freien Restflächen im Gebäude laufen aktuell konkrete Gespräche mit Mietinteressenten.

(v. l. n. r.) Jens Kreiterling (Landmarken AG), Jens Hardvendel (KPF Architects), Norbert Hermanns (Landmarken AG), Stadtdirektorin Annekathrin Grehling (Stadt Aachen), Prof. Johannes Henrich Schleifenbaum (Lehrstuhl Additive Fertigung), Prof. Ernst Schmachtenberg (RWTH Aachen University), Prof. Reinhart Poprawe (Leiter Cluster Photonik), Dr. Ulrich Steger (Ministerium für Innovation, Wissenschaft und Forschung des Landes Nordrhein-Westfalen), Prof. Ingomar Kelbassa (Siemens AG)

Erfolgreicher Wettbewerb

Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

Atrium mit Folienkissendach

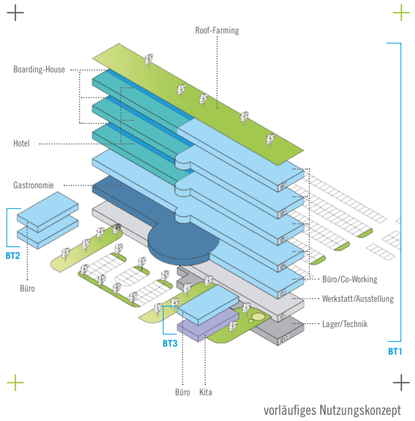
moderne Laborflächen

CLUSTER PHOTONIK, AACHEN

Art & Projektstatus	Zuschlag im Rahmen eines europaweiten Wettbewerbsverfahrens, Neubau, fertiggestellt
Standort	RWTH Aachen Campus (Campus Melaten) Campus-Boulevard 79, 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-, Messraumflächen, Werkhallen, 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)

Notiz

Landmarken AG entwickelt in Bochum: Innovation Campus in der früheren Opel-Hauptverwaltung auf MARK 51°7



vorläufiges Nutzungskonzept

Die Entwicklungsgesellschaft Bochum Perspektive 2022 GmbH, ein Gemeinschaftsunternehmen der Stadt Bochum und der Adam Opel AG, hat sich für die Landmarken AG als Entwicklungspartner für das Gebäude der früheren Opel-Hauptverwaltung in Bochum entschieden. Die weithin sichtbare Landmarke ist Herzstück des knapp 70 ha großen Gewerbe- und Industriegebiets MARK 51°7 in Bochum-Laer. Das Gelände verfügt über beste Anbindungen an die Autobahnen A 43 und 44/45 und erhält ab 2018 einen eigenen Anschluss an die neue A 448 und damit einen direkten Zugang zu der A 40.

50 Jahre Automobilbau und über 70 Jahre Steinkohlebergbau auf MARK 51°7 unterstreichen die einzigartige Qualität des Standorts im Ruhrgebiet, die weit über eine exzellente Verkehrsanbindung hinausgeht. Hochschulnähe und eine Infrastruktur, die sich insbesondere an junge aufstrebende, aber auch an mittelständische Unternehmen richten, geben gerade diesem Standort ein eigenständiges und nachhaltiges Profil, von dem Investoren und Unternehmen langfristig profitieren werden.

Im zweistufigen Interessenbekundungs- und Bieterverfahren für das Verwaltungsgebäude mit rund 14.300 qm Mietfläche hat die Landmarken AG zusammen mit RKW als Architekten ihr Konzept mit dem Arbeitstitel „O-Werk“ für einen Innovation Campus vorgelegt. Dieses sieht eine multifunktionale Nutzung vor, in der Co-Working-Flächen und Büros mit flexiblen Grundrissen denkbar sind, dazu Werkstätten, Technik- und Ausstellungsflächen sowie Hörsäle, Labore und eine Versuchshalle. Abgerundet wird das Konzept durch eine attraktive Gastronomie, eine Kita, ein Boarding-House, Flächen für die Nahversorgung sowie einen Dachgarten für das im Trend liegende Urban Farming.

Bis zu 2.500 qm zusätzliche Mietfläche können in weiteren Neubauten auf dem 23.000 qm großen Grundstück entstehen. Aktuell wird das Konzept vertieft und mit Mietinteressenten gesprochen, um das Projekt im Schulterschluss mit der Bochum Perspektive 2022 zum Erfolg zu führen.

Ansprechpartnerin ist Constanze Justus. Ihre Kontaktdaten:
T. +49 (0)241 1895-148
cjustus@landmarken-ag.de

Schwerpunkt „Revitalisierung der Innenstädte“ «

„Investoren sind die Motoren der Innenstadtentwicklung“

Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur:

„Eine zukunftsfähige Innenstadt muss immer nach den Merkmalen von Zentralität suchen. Das ist, trotz Online-Handel und dem immer noch vorhandenen Trend zum Wegzug in die grünen Vororte, eine Kernaufgabe.“

Reiner Nagel ist Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur. Der Lehrbeauftragte an der TU Berlin im Bereich Urban Design war in Hamburg unter anderem in der Geschäftsleitung der HafenCity tätig, ehe er in Berlin als Abteilungsleiter in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung diverse Stadtentwicklungspläne wie die Europacity, die Strategie Stadtlandschaft Berlin, die IGA 2017 Berlin und die Erarbeitung des aktuellen Stadtentwicklungskonzepts Berlin 2030 verantwortete. Zu unserem Schwerpunktthema Innenstadtentwicklung äußert sich der Architekt und Stadtplaner im Interview.

Herr Nagel, was macht eine zukunftsfähige Innenstadtentwicklung aus?
Nagel: Eine zukunftsfähige Innenstadt muss immer nach den Merkmalen von Zentralität suchen. Das ist, trotz Online-Handel und dem immer noch vorhandenen Trend zum Wegzug in die grünen Vororte, eine Kernaufgabe. Eine Innenstadt kann auf Dauer nur punkten, wenn sie ihr Zentralitätsversprechen hält. 70 Prozent der Menschen gehen nicht mehr zur Versorgung in die Innenstadt, sondern zur Freizeitgestaltung. Die Innenstadt wird zum Treffpunkt, hier gilt es eine möglichst große Vielfalt der Angebote zu schaffen.

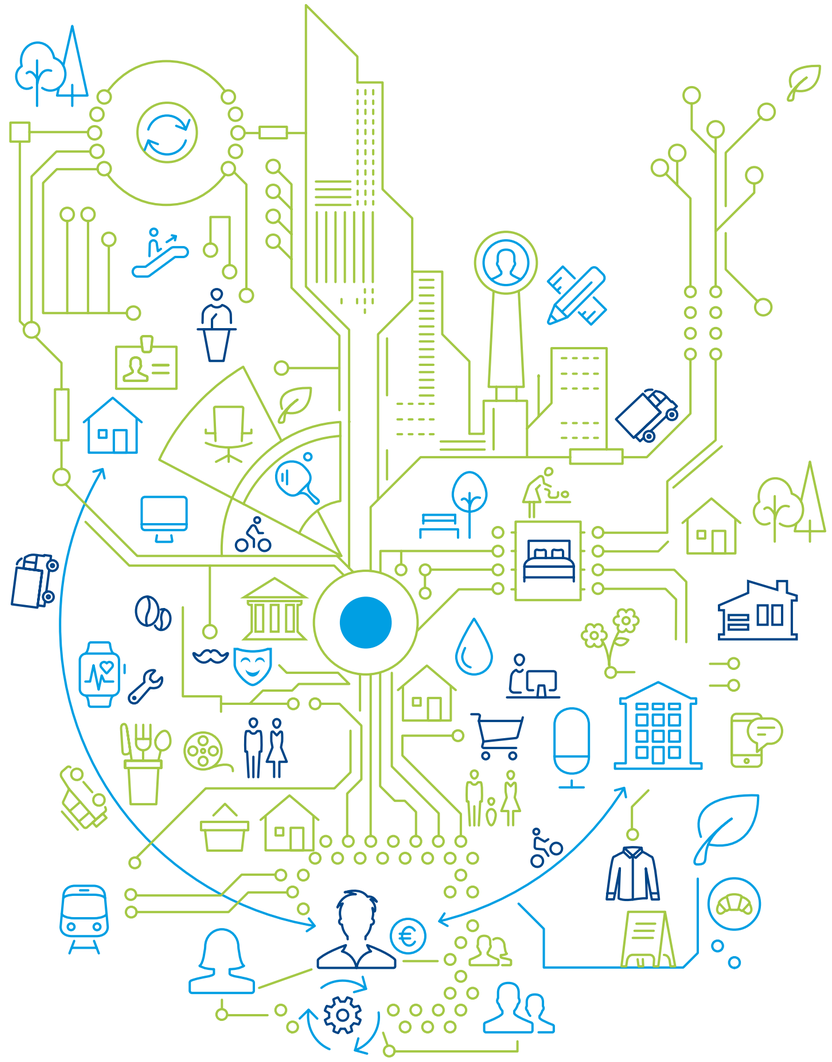
Welche Mechanismen braucht eine zukunftsfähige Innenstadtentwicklung?
Nagel: Unser bestehendes Planungsrecht sieht bisher eher eine Funktionstrennung vor. Dadurch ist der Bereich Innenstadtwohnen defizitär, weil man davon ausging, dass Anlieferungsverkehr und andere handelsbezogene Belastungen wohnunverträglich sind. Die bevorstehende Änderung der Baunutzungsverordnung, die diese Trennung in urbanen Gebieten lockert, ist da sehr hilfreich für alle Innenstädte und zentrumsangrenzenden Areale. Aus dem bislang ausnahmsweise zulässigen Wohnen muss regelmäßig zulässiges Wohnen werden.

Wo müssen in der Innenstadtentwicklung künftig Schwerpunkte gesetzt werden? Handel? Wohnen? Andere Schwerpunkte?
Nagel: Wir müssen Monofunktionalität vermeiden, die schnell zur Monotonie wird. Oft liegt der Schwerpunkt klar auf dem Handel, hier muss die komplementäre Nutzung gestärkt werden, also mehr Raum für Dienstleistung und Gewerbe, mehr Raum für Kultur geschaffen werden. Zweitens müssen wir die Innenstädte vor zu großen Shopping-Centern schützen. Handel ja, aber kleinteilig, offen und vielfältig muss er sein. Dazu kommen Gastronomie, Kultur, Dienstleistung und Wohnen. Denn es geht darum, die Kernfrequenzen auszuweiten, also möglichst viel Tages- und Tagesrandnutzung in die Innenstadt zu bringen. Dafür braucht es eine Diversifizierung der Angebote: mittags essen in der Stadt, abends Freunde treffen und Kultur erleben.

Wie gelingt es, angesichts knapper Kassen städtebauliche Fehler zu vermeiden und anspruchsvolle Architektur durchzusetzen?
Nagel: Die Städte leiden nicht nur unter knappen Kassen, sondern auch an knappen Personalressourcen. Zukunftsfähige Innenstadtplanung kann deshalb oft nicht ausreichend vorbereitet werden. Man braucht – und viele Städte haben das bereits – ein belastungsfähiges Innenstadtkonzept, in dem die räumliche Planung eine wichtige Rolle spielt. Dieser städtebauliche Plan ist im Idealfall langfristig gültig, von der Politik abgesegnet und kann über viele Jahre hinweg als flexibel anzuwendende Grundlage dienen. Nach innen ist dieser Plan verbindlich, nach außen gibt er Investoren, Architekten und Entwicklern Orientierung darüber, in welche Richtung die Stadt denkt. Was den architektonischen Anspruch angeht, so muss dieser im städtebaulichen Plan formuliert werden. Eine Kommune kann hier auch detaillierte Gestaltungsvorgaben zum Beispiel zur Verwendung von Materialien oder Ausstattungselementen machen. Grundsätzlich wissen heute aber auch die Investoren, dass attraktive Architektur nötig ist, damit ein Projekt Mehrwert bilden kann.

Welche Rolle nehmen Investoren ein und welche Bedeutung haben sie bei der Stadtentwicklung im Zusammenspiel mit den Kommunen?
Nagel: Die Investoren haben häufig die Initiativrolle bei der Entwicklung von Bauformaten. Wir haben es heute überall in den Zentren großer Städte mit einem Nachfragemarkt zu tun. Dies fordert die Investoren, kreativ zu sein und attraktive Projekte zu erfinden bzw. zu entwickeln, um die Nachfrage des Marktes zu befriedigen. Gleichzeitig geht es um Qualität und Profilierung, um am Markt besser erkennbar zu sein. Investoren sind also eindeutig die Motoren der Innenstadtentwicklung. Sie tragen ihre Ideen an die Politik und Verwaltung heran. Hier kommt es dann darauf an, dass sie dort auch auf Kompetenz treffen und sich ein Dialog auf Augenhöhe entwickelt.

Das Interview führte Kolja Linden, Pressesprecher der Landmarken AG.



MITGLIED IM FÖRDERVEREIN BUNDESSTIFTUNG baukultur

Bundesstiftung Baukultur

Die Bundesstiftung Baukultur mit Sitz in Potsdam ist Interessenvertreterin für hochwertige Bauplanung und -umsetzung. Sie möchte das Thema Baukultur in der Gesellschaft verankern und seine Bedeutung der Öffentlichkeit vermitteln. Dazu fördert sie das Gespräch über Baukultur und erweitert und festigt bestehende Netzwerke. Dem Bundeskabinett und dem Bundestag legt die Stiftung regelmäßig einen Baukulturbericht vor.

Die Bundesstiftung initiiert unter Bauschaffenden eine breit angelegte Qualitätsdebatte über Baukultur, intensiviert das Thema in den Kommunen und Ländern und wirbt international für die Qualitäten deutscher Baukultur.

www.bundesstiftung-baukultur.de

Innenstadtentwicklung: Große Aufwertung am Aachener Theaterplatz

Der Theaterplatz ist nicht nur eine attraktive und repräsentative Büro- und Hotellage, sondern hat das Potenzial, schon bald die beste der Stadt zu werden. Hier ist es der Landmarken AG gelungen, mehrere Gebäude von verschiedenen Eigentümern zu erwerben, um ein städtebaulich, architektonisch und funktional hochwertiges Nutzungsensemble an diesem so relevanten Standort zu schaffen.

Hotel, Wohnen und Arbeiten, dazu ein wenig Handel und eine Tiefgarage, das sind die Themen für diesen Prestigestandort mit bester Erreichbarkeit in der Stadt. Direkt gegenüber dem Theater Aachen mit seinem prächtigen Portikus von Schinkel und den klassizistischen Säulen entstehen jetzt ein Motel-One-Hotel, ein Wohngebäude für die RWTH International Academy und ein spektakuläres innerstädtisches Büro- und Geschäftshaus.

Motel One

Die Lagegunst der Grundstücke ermöglicht es, ein Motel One in Aachen zu errichten. Dadurch wird das Hotelangebot der Stadt um ein kompaktes und erfolgreiches Design-Budget-Hotel sinnvoll erweitert. Rund um einen neu geschaffenen Innenhof entsteht das Hotel zwischen Kapuzinergraben und Elisabethstraße. Für die Fassaden an diesem städtebaulich sensiblen Ort wurde eigens ein Architektenwettbewerb im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung ausgelobt. Gewonnen hat hierbei der Entwurf der Kölner Architekten Gatermann + Schossig. Die Jury lobte das Geschick, die historische Struktur bislang kleinteiliger Parzellen subtil an der modernen Fassade ablesbar zu halten.

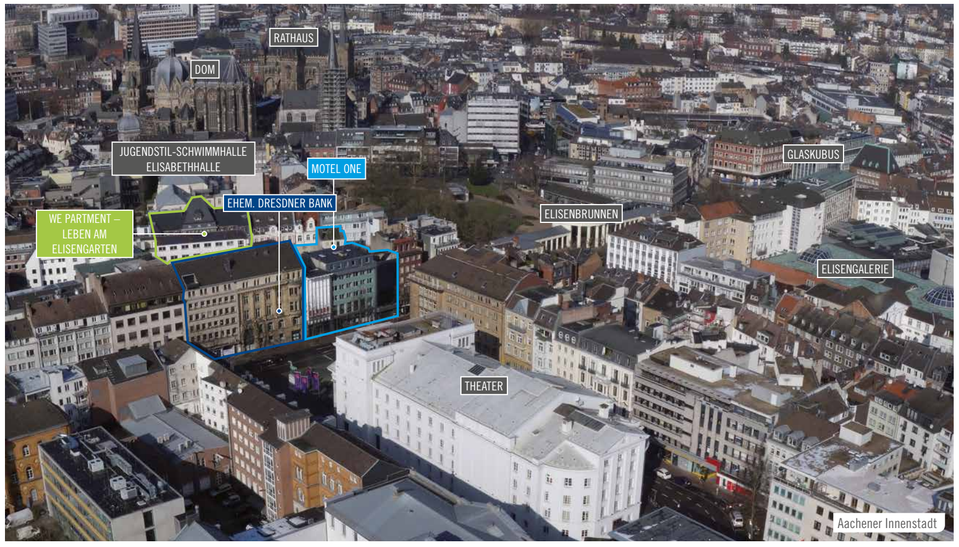
„Es war uns sehr wichtig, in dieser so besonderen innerstädtischen Lage eine herausragende Fassadengestaltung zu erreichen, was mit dem vorgelegten Entwurf absolut gelungen ist", sagt Jens Kreiterling, Vorstand der Landmarken AG. Das Budget-Design-Hotel, das nach seiner für die zweite Jahreshälfte 2018 geplanten Fertigstellung mit rund 270 die meisten Zimmer der Stadt bieten wird, ergänzt sich in idealer Weise mit den anderen Entwicklungen in der direkten Nachbarschaft.

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. 270 Zimmer, ca. 8.800 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 hdierke@pro.landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	Werrens & Hansen Architekten (Entwurfs- und Genehmigungsplanung), Gatermann + Schossig Architekten (Fassade)

Bankhaus Kapuzinergraben

Direkt neben dem Motel One und gegenüber dem Theater Aachen liegt das prächtige, jedoch in die Jahre gekommene Bankhaus Kapuzinergraben, das lange Jahre Heimat der Dresdner Bank war. Für dieses Gebäude als Bestandteil eines komplexen Ensembles rund um einen weiteren, neuen Innenhof wurde das renommierte und international erfolgreiche Büro kadawittfeldarchitektur gewonnen.



Aachener Innenstadt

DGNB Angestrebte Zertifizierung Motel One: DGNB Gold

DGNB Angestrebte Zertifizierung ehem. Dresdner Bank: DGNB Platin

Visualisierung Motel One

Der Lage im historischen Stadtkern entsprechend ist hier ein Ensemble in perfekter Verbindung von Alt und Neu geplant. Ziel ist ein Smart Building, in dem eine intelligente Kombination von neuester und bewährter Gebäudetechnologie zum Einsatz kommt, um attraktive, zukunftsorientierte Arbeitswelten in einem nachhaltigen, gesunden und digital vernetzten Gebäude zu schaffen. So entstehen Büros bester Qualität für die digitale Wirtschaft, anspruchsvolle Dienstleister und vielleicht auch Räume für eine ganz besondere Gastronomie.

Für diese multifunktionale Nutzung stimmt das interdisziplinäre Team der Landmarken AG zurzeit ein rundes Konzept im Detail ab. Dabei soll das historische Bankhaus einfühlsam saniert und im Dialog mit der modernen Architektur von kadawittfeldarchitektur eine echte Landmarke werden.

Entstehen wird ein Ort, an dem Zukunft gedacht und gestaltet werden kann. „Hier können wir als Projektentwickler helfen, die besten Bedingungen für die digitale Kompetenz der Engineering-Stadt Aachen zu bieten", sagt Norbert Hermanns.

Leben am Elisengarten

Rund 85 moderne, voll ausgestattete Zimmer entstehen in einem weiteren Neubau in der Elisabethstraße 13 – 15. Mieter wird die RWTH Aachen International Academy, die in den Zimmern ihre internationalen Studenten und Wissenschaftler unterbringen wird. Der von den Aachener Architekten Werrens & Hansen entworfene Neubau wird einen Eingangsbereich mit Lounge und einen Hof mit hoher Aufenthaltsqualität bieten, quasi als Wohnzimmer und Treffpunkt für die Bewohner. Ressourcensparende Energietechnik, schnelles WLAN im ganzen Gebäude und eine schöne, durchdachte und praktische Einrichtung gehören dazu.

Gerade für internationale Studenten ist ein angenehmer und sicherer Auftakt des Studiums wichtig. Hier passt die innerstädtische Lage mit der Nähe zum ÖPNV ideal. Der beliebte Elisengarten liegt direkt vor der Tür, die Altstadt, das Ausgehviertel Pontstraße und die innerstädtischen RWTH-Einrichtungen sind ebenfalls fußläufig erreichbar. „Es ist ein außergewöhnliches Wohnangebot für unsere internationalen Studenten, um Aachen als Studienort mit großem innerstädtischen Angebot hautnah zu erleben", sagt Sylvia Friederich, Bereichsleitung Wohnen der Landmarken AG.

Nach dem Abriss des alten Gebäudes ist der Beginn der Bauarbeiten für Anfang nächsten Jahres geplant, sodass der Neubau im Herbst 2018 fertiggestellt und an den Mieter übergeben werden kann.

EHEM. DRESDNER BANK, AACHEN

Art & Projektstatus	Rück- und Neubau (Kapuzinergraben 16 und Elisabethstraße 15), Revitalisierung und Erweiterung Denkmal (Kapuzinergraben 12 – 14), in der Entwicklung
Standort	Aachen, Kapuzinergraben 12 – 16
Grundstücksfläche	ca. 1.780 qm
Etagen & Flächen	EG, 1. – 5. OG inkl. Tiefgarage, ca. 5.700 qm
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 und auf Dom und Rathaus
Ansprechpartnerin	Sylvia Friederich T. +49 (0)241 1895-141 sfriederich@pro.landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	kadawittfeldarchitektur (Architektur)

Bestandsfoto

WE PARTMENT – LEBEN AM ELISENGARTEN, AACHEN

Art & Projektstatus	Rück- und Neubau, in der Entwicklung
Standort	Aachen, Elisabethstr. 13 – 15
Grundstücksfläche	ca. 310 qm
Etagen & Flächen	Studentenwohnen, EG. – DG., 7 Etagen, insgesamt ca. 2.150 qm
Nutzung & Mieter	Studentenwohnen: Mieter RWTH Aachen International Academy gGmbH
Vermietungsstand & freie Flächen	komplett vermietet nach Fertigstellung
Baubeginn & Fertigstellung	Start Abriss Ende 2016, Herbst 2018
Ansprechpartnerin	Sylvia Friederich T. +49 (0)241 1895-141 sfriederich@pro.landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	Werrens & Hansen (Architektur)

Städtebauliches Highlight: Kreative Ideen für das ehemalige Horten-Haus in Aachen

Noch bis zum 30. Juni 2017 ist die Kaufhof-Tochter Lust for Life Mieter im ehemaligen Horten-Haus in Aachen, danach steht die rund 18.500 qm große Immobilie für neue Nutzungen zur Verfügung. Schon jetzt arbeitet ein interdisziplinäres Team aus den Bereichen Handel, Wohnen sowie Büro- und Spezialimmobilien der Landmarken AG an einem neuen Konzept.

Klar ist dabei, dass es in Zukunft mehrere Nutzungen geben soll. Aus der reinen Handelsimmobilie wird ein multifunktionales Gebäude im auch äußerlich völlig neuen Gewand.

„Das Erdgeschoss ist für Handel und Gastronomie vorgesehen, auch im ersten Obergeschoss kann Handel angesiedelt werden", sagt Projektleiter Sven Bayer. Für die oberen Stockwerke sind verschiedene Möglichkeiten denkbar: Wohnen, Büro, Dienstleistungen, ein Hotel und auch wieder Gastronomie. Sven Bayer: „Warum nicht eine Rooftop-Bar mit Blick auf den Dom?" Der Kreativität sind hier keine Grenzen gesetzt. „Ziel ist ein anspruchsvolles Quartier in einem Haus", erklärt Norbert Hermanns. „Wir denken diese wichtige Entwicklung zusammen mit dem neuen Altstadtquartier Büchel, vermutlich bald einem der attraktivsten Erlebnisorte in Aachens wunderschöner Innenstadt", so der Vorstand der Landmarken AG weiter. Das ehemalige Horten-Haus kann ein weiterer Anker für die Quartiersentwicklung werden.

In unterschiedlicher Besetzung – zum Teil auch mit externer Unterstützung – finden derzeit ideenreiche Workshops statt, in deren Anschluss Ende 2016 ein Konzept vorgestellt wird, das schließlich in eine konkrete Planung gegossen werden kann. Dafür ist das Landmarken-Team mit potenziellen Mietpartnern im Gespräch und offen für weitere Interessenten, um auch deren Ideen und Konzepte schon früh prüfen und gegebenenfalls einbinden zu können.

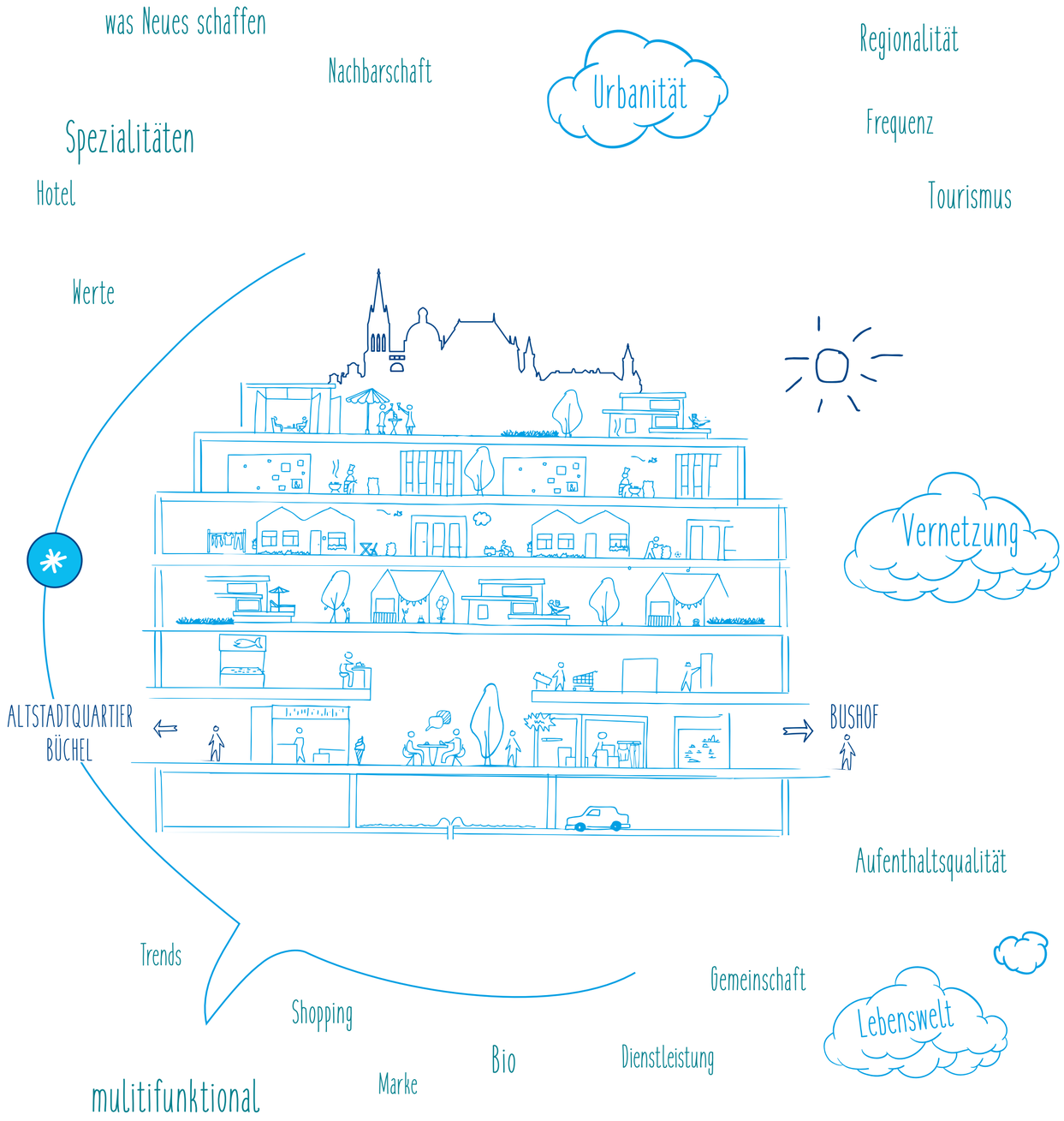
Sven Bayer, Projektleiter Handelsimmobilien Landmarken AG:

„Dieses markante Gebäude wird ein städtebauliches Highlight werden, ein neuer und attraktiver Anziehungspunkt an der Achsenverbindung zwischen Bushof, Dahmengraben und Bädersteig sowie dem Altstadtquartier Büchel."

Ziel der Konzeptentwicklung ist es, mit einer facettenreichen Revitalisierung des Gebäudes einen Mehrwert für die ganze Umgebung zu schaffen und zugleich Impulse für die Weiterentwicklung der Innenstadt zu setzen. Dies geschieht natürlich im engen Austausch mit der Stadt, weiteren Beteiligten und Experten.

Im Zuge der bevorstehenden Entwicklung des Altstadtquartiers Büchel mit neuen Wegeverbindungen und Plätzen, das direkt westlich an das ehemalige Horten-Haus anknüpft, gewinnt auch der Standort an Dynamik und trägt seinerseits dazu bei, die Anziehungskraft des gesamten Quartiers zu erhöhen. Am Bädersteig, dem jetzigen südlichen Ein- und Ausgang von Lust for Life, könnte zum Beispiel eine attraktive Außengastronomie Laufkundschaft anlocken, die die neu entstehende Achsenverbindung zwischen Dahmengraben und Bushof sowie dem Altstadtquartier Büchel nutzt. Nur eine von vielen Ideen, die das Landmarken-Team derzeit intensiv verfolgt.

Aktuelle Nutzung



Wettbewerbsentwurf

Altstadtquartier Büchel

Nach den Gesprächen über erforderliche Anpassungen im städtebaulichen Konzept der Architekten von Chapman Taylor, die den internationalen Wettbewerb zur Neugestaltung des Altstadtquartiers gewonnen hatten, werden nun die Konturen des Gebiets festgezurrt und nehmen Gestalt an. Architekten, Investoren, die beteiligten Fachbereiche und Abteilungen der Stadt, Polizei und Bezirksregierung sind hier im ständigen Austausch, auch die Politik ist in die Planungen einbezogen, um das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs (s. links) nun zu einem entsprechenden Masterplan und anschließend zu einem Bebauungsplan weiterzuentwickeln.

das Foyer als Treffpunkt und Kommunikationsort

Studentenwohnen: WE PARTMENT – Leben im Südpark

Herausforderung Studentenwohnen

Immer mehr junge Menschen machen Abitur, immer mehr von ihnen entscheiden sich anschließend für ein Studium. In den Universitätsstädten und Ballungsräumen steigt die Zahl der Studierenden – und mit ihnen die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen. Weil Studenten dabei vielerorts mit anderen Wohnungssuchenden um Wohnraum konkurrieren, müssen Lösungen her, die allen Parteien gerecht werden.

Die Landmarken AG engagiert sich bereits seit einiger Zeit – ganz ihrem Leitbild folgend – mit Ideenreichtum und architektonischem Anspruch auf diesem Gebiet. Das Projekt „WE PARTMENT – Leben am Elisengarten" für internationale Studierende der RWTH Aachen stellen wir Ihnen auf Seite 14 – 15 dieser Ausgabe vor. Ein anderes Projekt ist „WE PARTMENT – Leben im Südpark", das vor allem für Studenten der FH interessant ist, aber alle Türen auch für andere Bevölkerungsgruppen offen lässt. Federführend ist hier die Südpark Aachen Immobilien GmbH & Co. KG, für die die Landmarken AG das Wohnprojekt im Auftrag entwickelt.

Flexibles Wohnen im grünen Südpark

Etwa 223 Apartments werden im Südpark an der Weißhauptstraße in Aachen entstehen. Das ehemalige Philips-Gelände, auf dem sich bereits mehrere Einrichtungen der Aachener Fachhochschule und eine Kita befinden, eignet sich besonders zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum für Studierende der FH, die dann in zentraler und zugleich ruhiger Lage kurze Wege zu ihrer Hochschule haben.

Geplant sind ca. 21 bis 22 qm große Apartments, die aufgrund flexibler Grundrisse später auch anders genutzt werden können. Dank der Anpassungsfähigkeit des Entwurfs von pbs architekten können je nach Situation unterschiedliche Bedarfe von Studenten, Senioren und anderen Gruppen gedeckt werden. Für eine hohe Aufenthaltsqualität im Außenbereich sorgt Landschaftsarchitekt Prof. Norbert Kloeters von 3+FREIRAUMPLANER.

„Die kleinen Wohnungen sind so konzipiert, dass sie später zusammengelegt werden können, zum Beispiel für Familien, aber auch für Wohngemeinschaften oder Büros", sagt Sylvia Friederich, Bereichsleitung Wohnen der Landmarken AG, die gemeinsam mit der [AC] Aachener Immobilien Gesellschaft mbH und der nesseler grünzig Gruppe die Projektentwicklung innehat. Mit den neuen Wohnungen in unmittelbarer Nachbarschaft zu FH-Einrichtungen der Elektrotechnik, Informationstechnik und Wirtschaftswissenschaften entsteht ein Campus in exzellenter Wohnlage, zu dem auch die Bevölkerung Zugang findet.

WE PARTMENT – LEBEN IM SÜDPARK, AACHEN

Art & Projektstatus	Neubau, in der Entwicklung
Standort	Weißhausstraße, Aachen
Grundstücksfläche	ca. 4.300 qm
Etagen & Flächen	ca. 8.500 qm Bruttogeschossfläche (inkl. UG und Keller), ca. 4.700 qm Mietflächen in 5 Geschossen
Nutzung & Mieter	Mikroapartments für studentisches Wohnen
Ansprechpartnerin	Christine Rumpf T. +49 (0)241 1895-171 crumpf@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	pbs architekten (Architektur) 3+ FREIRAUMPLANER (Freiraumplanung)

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

Luisenhöfe: Vitales und vielseitiges Wohnquartier mitten in Aachen

In hervorragender Innenstadtlage zwischen Aachener Altstadt, Hauptbahnhof und den grünen Parkanlagen des Südviertels liegt das ehemalige Kalde-Gelände, ein sehr großer, nur gering bebauter Innenblock. Ein Joint Venture der Landmarken AG gemeinsam mit der Aixact GmbH entwickelt diesen grünen Innenstadtbereich zwischen Boxgraben und Südstraße zu einem vitalen Wohnquartier mit rund 15.000 qm Wohn- und Nutzfläche. Im Einzugsgebiet liegen nicht nur Dom und Rathaus, sondern auch zwei Bahnhöfe, zwei große Parks, Schulen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Die Luisenhöfe werden eine Mischung aus frei finanzierten und öffentlich geförderten Mietwohnungen und Stadthäusern bieten. Ein kleiner, mit einer ornamentierten Attika gestalteter Bunker aus dem zweiten Weltkrieg, der sich auf dem Gelände befindet, soll perforiert, erweitert und zu elegantem Wohnraum umgebaut werden, der als Teileigentum vermarktet wird.

Sylvia Friederich, Bereichsleitung Wohnen Landmarken AG:

„Mit unserem Projekt Luisenhöfe wird es uns gelingen, den dringend benötigten Wohnraum in unterschiedlichen Segmenten anzubieten. Hier entsteht ein vielfältiges Viertel, auf dessen Außenraumqualität wir zum Wohle der Bewohner großen Wert legen."

Der Name Luisenhöfe ist angelehnt an das benachbarte Luisenhospital und ergibt sich aus der Anordnung der Wohnhäuser, die um grüne Höfe herum gruppiert werden. Neben den Wohnangeboten, die es auch für Studenten geben wird, ist zudem eine Kita und eventuell eine Seniorentagespflege vorgesehen. Abgerundet wird das Konzept durch die Möglichkeit, Geschäfte für den täglichen Bedarf anzusiedeln – zum Beispiel eine Bäckerei. Das Quartier, dessen Pläne im September im Planungsausschuss der Stadt Aachen vorgestellt wurden, könnte durch Erweiterung eines bereits vorhandenen Parkhauses im Inneren weitgehend autofrei werden.

erste Entwurfsidee

Guter Freund: Vorzeigeprojekt nimmt Form an

QUARTIER GUTER FREUND
Bezahlbarer Wohnraum plus

Grundsteinlegung mit OB Marcel Philipp

Die Baustelle für Aachens größtes öffentlich gefördertes Wohnbauprojekt ist in vollem Gange: Kurz nach dem Gewinn des polis Awards (siehe Textbox auf dieser Seite) und dem Baustart im Mai dieses Jahres wurde mit der Grundsteinlegung im Juni ein symbolisches Zeichen dafür gesetzt, dass es mit Riesenschritten vorangeht. 248 Wohnungen entwickelt die Landmarken AG im Auftrag eines Family Offices in zentraler Lage am Freunder Weg, 183 davon sind öffentlich gefördert.

„Das Quartier ist im besten Wortsinn ein ‚Guter Freund' für seine Bewohner und das Umfeld, weil es preiswerte, schöne Wohnungen in guter Qualität und attraktiver Lage bietet", sagte Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns bei der Grundsteinlegung, die er gemeinsam mit Aachens Oberbürgermeister Marcel Philipp vornahm. Und dieser ergänzte: „Das ist das richtige Projekt mit der richtigen Größe an der richtigen Stelle." Perfekt sei die Mischung aus verschiedenen Generationen, so der OB weiter. Deshalb werde das Projekt eine nachhaltig gute Wirkung haben: „Es bringt das gesamte Viertel einen guten Schritt nach vorne."

Zum generationenübergreifenden Konzept des Quartiers „Guter Freund" gehören neben der sozialen Durchmischung der Bewohner auch eine fünfzügige Kita sowie eine Seniorentagespflege, ein Gemeinschaftsraum sowie eine schöne Parkanlage mit Spiel- und Sportgeräten nicht nur für Kinder, sondern auch für Erwachsene. Den Senioren aus der Tagespflege steht eine eigene Terrasse zur Verfügung.

Die Bauarbeiten sind mittlerweile stark vorangeschritten. Der Rohbau für den ersten und zweiten Bauabschnitt wird bis Ende des Jahres fertiggestellt sein. Auch mit dem dritten Bauabschnitt wurde bereits begonnen.

Mietinteressenten können sich schon jetzt bewerben, per Mail an Maren Dudziak (vermietung@guter-freund.de).

Andreas Borgmann, Geschäftsführer Borgmann Architekten und Ingenieure:

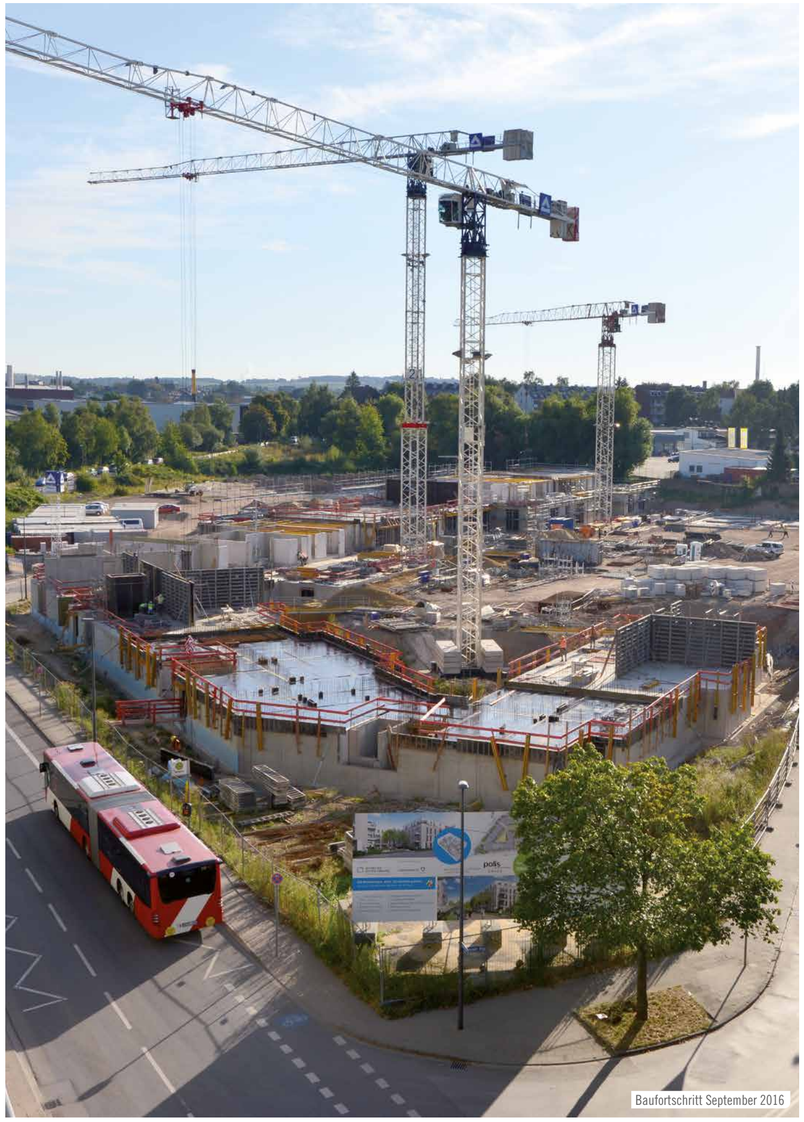
„Das Quartier ‚Guter Freund' ist für die städtebauliche Entwicklung in Aachen von großer Bedeutung. Die Professionalität des Landmarken-Teams sorgt für schnelle, klare und nachhaltige Entscheidungen. Die Verbindlichkeit in der Kommunikation führt zum notwendigen vertrauensvollen Klima im gesamten Projekt-Team. Dies ist die beste Voraussetzung, ein Projekt dieser Größenordnung hochqualitativ, termingerecht und budgetkonform umzusetzen."

Preisgekrönt noch vor dem Baustart

polis AWARD GEWINNER 2016

Noch bevor die erste Bodenplatte gelegt wurde, war das Projekt „Gute Freund" schon Preisträger: Das Vorzeigeprojekt der Landmarken AG gewann im April den begehrten polis Award in der Kategorie „Urbanes Flächenrecycling". Gegen rund 40 Mitbewerber aus ganz Deutschland hatte sich das innovative Konzept zur Umwandlung einer ehemaligen Militärbrache in qualitativ hochwertigen, bezahlbaren Wohnraum durchgesetzt. Die Landmarken AG habe „das Potenzial der Brachfläche erkannt und mit beispielhaftem Einsatz bezüglich Qualität und sozialem Engagement die Aktivierung dieser urbanen Problemfläche geschaffen", so das Urteil der Jury in Düsseldorf.

(v. l. n. r.) Norbert Hermanns (Landmarken AG), Sigrid Möricke (Leitung Dezernat für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Wiesbaden), Reinhard Gerlach (pbs architekten)


Baufortschritt September 2016

GUTER FREUND, AACHEN

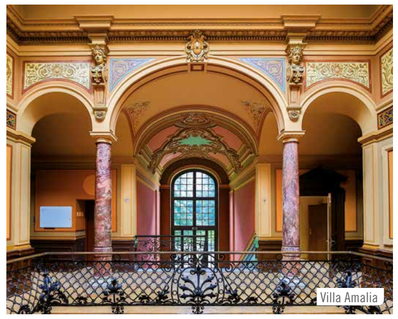
Art & Projektstatus	Neubau, im Bau
Standort	Ecke Freunder Weg / Eisenbahnweg, Aachen-Forst
Grundstücksfläche	ca. 25.500 qm Gesamtgebiet, geförderter und freier Wohnungsbau ca. 15.500 qm
Etagen & Flächen	KG (Tiefgarage), EG, 1. bis maximal 4. OG + Staffelgeschoss, Wohnungsbau 19.250 qm inkl. Kita (ca. 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
Projektbeteiligte	pbs architekten (Architektur) 3+ FREIRAUMPLANER (Freiraumplanung)

Notiz

Villa Amalia und „Wohnen am Briller Schlösschen" in Wuppertal

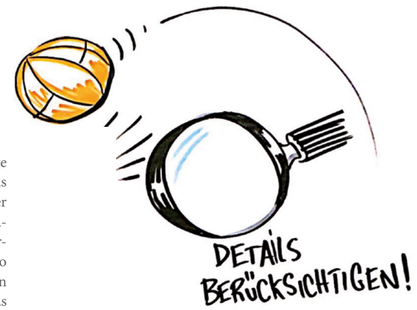
Die Sanierung der wunderschönen Villa läuft auf Hochtouren. Nach der Demontage von Böden, Trennwänden, den alten Bädern aus der Zeit des Seniorenwohnens und Arbeiten am Dachgeschoss wird nun der alte Charme des Gebäudes durch ein ausgeklügeltes Sanierungskonzept wiederbelebt. Mieteranfragen für die Villa sowie Kaufinteressenten für das ebenfalls auf dem Gelände befindliche Kutscherhaus, das sowohl als Wohnhaus als auch für Büros genutzt werden kann, sind bereits vorhanden.

Die geplante Projektentwicklung „Wohnen am Briller Schlösschen" haben wir derweil im Gestaltungsbeirat der Stadt Wuppertal vorgestellt. Nach der im August erfolgten Bürgerbeteiligung zu den drei Punkthäusern, die sich im Park um die Villa herum gruppieren und Platz für 40 bis 50 Wohnungen plus Tiefgarage bieten sollen, hoffen wir auf einen geänderten Bebauungsplan im Frühjahr 2017.


Villa Amalia

Büro- und Spezialimmobilien / Wohnen «

„St. Elisabeth Neudenken“: Spannende Denkanstöße für ein sakrales Denkmal



Wie soll St. Elisabeth künftig genutzt werden? Um diese Frage gemeinsam und offen zu diskutieren, haben sich Akteure aus Kultur und Wirtschaft, Vertreter aus dem Stadtteil Nord, der Kirchen, der Stadt, der Hochschulen und Schulen, Organisationen und Interessensvertretungen in dem ehemaligen Kirchenbau getroffen. „St. Elisabeth Neudenken“ war das Motto des Nachmittags, an dem Ende Juni nicht nur spannende Ideen entwickelt wurden, sondern schnell klar war: Es geht um das ganze Viertel und es müssen Konzepte her, die über St. Elisabeth hinaus gehen.

Auf Einladung der Landmarken AG, die den Kirchenbau und einige Nebengebäude von der Gemeinde Christus unser Bruder erworben hat und Ende 2016 übernehmen wird, hielt das erstmals angewandte Format, was es versprochen hat: Der Workshop in Form eines „World-Cafés“ (siehe Textbox auf der nächsten Seite) entwickelte sich zum kollektiven, sehr intelligenten Brainstorming. Zuvor hatten vier Architekturbüros mögliche Grundkonzepte vorgestellt, nämlich Nutzungen als Veranstaltungsstätte (Prof. Ulrich Hahn von Hahn Helten + Assoziierte), als Hotel (Christoph Helmus von ZHAC Architekten), als Bürostandort (Florian Schweitzer von Kaiser Schweitzer Architekten) und – frei von Vorgaben – als Ort für „alles andere“ (Markus Sporer von Cross Architecture).

Schnell wurde klar, dass kein Konzept alleine das richtige wäre. „Interessant ist, dass die Lösung für St. Elisabeth keine Monostruktur sein wird“, sagte Sylvia Friederich mit Blick auf den Workshop. „Das ist die absolute Quintessenz und wäre ohne dieses Format wahrscheinlich nicht so klar geworden“, so die Bereichsleitung Wohnen der Landmarken AG. Da im Laufe des Workshops deutlich wurde, dass Aachen einen enormen Bedarf an besonderen Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Konferenzen und Kongresse hat, wurden zwei Architekturbüros mit Machbarkeitsstudien beauftragt, um einen Ort zu entwickeln, der flexibel genug für besondere Veranstaltungen, aber auch andere Nutzungen ist. Dabei hilft auch die umfassende Arbeit des Graphic Recorders Daniel Freymüller, der die Ergebnisse des Workshops grafisch und damit anschaulich aufgearbeitet hat.

Die zweite Erkenntnis des spannenden Tages war, dass man den Standort größer denken muss, St. Elisabeth also als Zentrum und Impulsgeber einer Gesamtentwicklung für Aachen-Nordost. „Es lohnt sich, mehr über das Umfeld nachzudenken“, sagt Projektleiterin Susanne Gellert von der Landmarken AG. So sei es richtig, das Ensemble St. Elisabeth zu diskutieren. Besser wäre aber noch, den ganzen Bereich mit Blücherplatz, Musikschule und Stadtbad einzubeziehen und auch die Verbindung zum alten Straßenbahndepot herzustellen. „Wenn man das zusammendenkt, dann wächst Ost und Nordost zusammen und im besten Falle gelingt es, einen Identifikationsort zu finden.“

Eine andere Aufgabe hat der Workshop quasi ganz nebenbei erfüllt: „Es sind Menschen miteinander in die Diskussion gekommen, die sonst noch nie miteinander gesprochen haben“, freut sich Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns. Und so gibt es ganz nebenbei noch ein weiteres Ergebnis: Das Format des World-Café hat sich für weitere Aufgaben dieser Art eindeutig empfohlen.

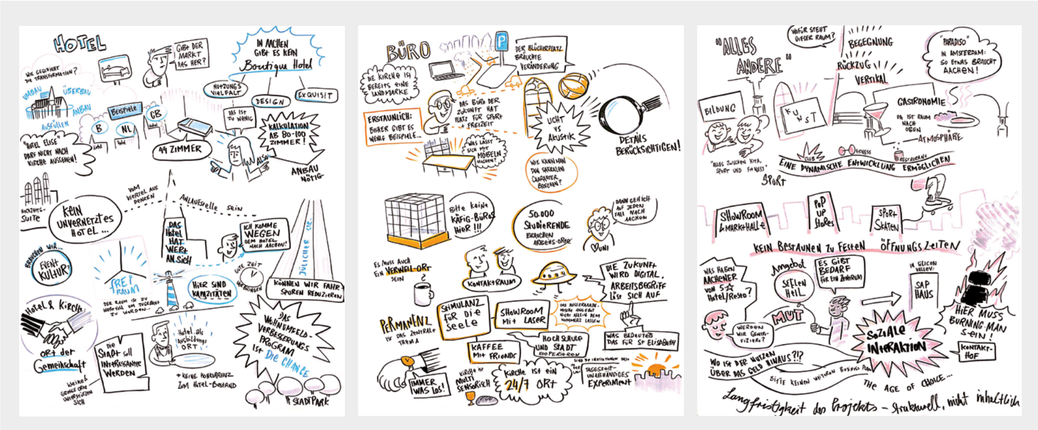
Susanne Gellert, Projektleiterin Wohnen Landmarken AG:

„Es war der große Wunsch der Teilnehmer, dieses Viertel zusammen zu denken und einen neuen Ort zu schaffen. Das geht weit über St. Elisabeth hinaus. Wenn hier etwas Gutes entsteht, kann das ein Katalysator für das ganze Viertel sein und etwas ganz Neues sogar für Aachen.“

„World-Café“

In der kreativen Atmosphäre des Pop-up-Projekts Hotel Total, das vorübergehend in den Kirchenbau eingezogen ist, wurden Vorschläge diskutiert, Anregungen ausgetauscht und Ideen auf Tischdecken geschrieben. Bei der hier angewandten Form des Workshops nehmen je zehn bis 15 Teilnehmer 20 Minuten lang ohne inhaltliche Vorgabe Stellung zu Themen, die von einem Moderator angestoßen werden. Die Teams diskutieren interdisziplinär und entwickeln Ideen. Dies geschieht parallel in vier Räumen mit vier Gruppen, die sich anschließend mischen und unter neuer Besetzung weiter diskutieren. Dabei nehmen sie die Ergebnisse der vorherigen Gruppen auf und entwickeln diese weiter.

Vier mögliche Nutzungsarten wurden diskutiert: Veranstaltung & Kultur, Hotel, Büro sowie „alles andere“



ST. ELISABETH, AACHEN

Art & Projektstatus	Umnutzung / Revitalisierung, in der Entwicklung
Standort	Kirche St. Elisabeth: Jülicher Straße 72a 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	Die Kirche St. Elisabeth wurde im April 2016 profaniert. Das neue Konzept wird zurzeit erarbeitet.
Baubeginn	Anfang 2017
Besonderheit / Sonstiges	Umnutzung denkmalgeschützter Kirche
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/st-elisabeth/
Ansprechpartnerin	Susanne Gellert T. +49 (0)241 1895-142 sgellert@landmarken-ag.de

Visualisierung mit Blick vom Robert-Brauner-Platz

Meilenstein für das Projekt „Neue Höfe Herne“

Nach dem Erfolg im Wettbewerbsverfahren Anfang des Jahres hat die Landmarken AG nun den Kaufvertrag für das ehemalige Hertie-Kaufhaus in Herne unterschrieben. Dieser Meilenstein für das Projekt „Neue Höfe Herne“ ist das Ergebnis guter und fairer Gespräche mit der Stadtentwicklungsgesellschaft. Im Wettbewerb hatte das gemeinsam mit HPP Architekten eingereichte, multifunktionale Landmarken-Konzept die Fachjury überzeugt. Auch Hernes Oberbürgermeister war begeistert: „Der Entwurf ist eine echte Landmarke und geht zugleich sehr sensibel mit der bestehenden Architektur um“, findet Dr. Frank Dudda. „Die ‚Neuen Höfe‘ werden die Attraktivität der Innenstadt nachhaltig steigern und können eine Strahlkraft weit über Herne hinaus entwickeln“, so der Oberbürgermeister.

Als Grundlage des Konzepts einer multifunktionalen Immobilie wird ein großzügiger Lichthof in das Bestandsgebäude eingeschnitten, der sich über sämtliche Obergeschosse erstreckt. Dieser und weitere Lichthöfe reißen die großen Handelsflächen auf und erlauben neue, kleinteilige Nutzungen mit Tageslicht. Die notwendige Ertüchtigung der denkmalgeschützten Fassade wird eng mit der unteren Denkmalbehörde sowie dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe abgestimmt. Die Erdgeschossfassade wird dagegen mit einer einladenden und transparenten Optik nach außen hin angepasst und schafft in Verbindung mit attraktiver Außengastronomie eine städtebauliche Aufwertung auch im Straßenraum. So wird aus dem ehemaligen Kaufhaus eine multifunktionale Immobilie als Identifikations- und Anlaufpunkt in der Stadt. Dies gilt vor allem mit Blick auf die geplante Neugestaltung des dortigen Robert-Brauner-Platzes im Rahmen des EU-Förderprogramms „InnovationCity Ruhr“.

Aktuell konkretisieren Architekten und Fachplaner die konzeptionelle Planung, um den optimalen Nutzungsmix zu finden und einen Mehrwert für die Innenstadt zu gewährleisten. So werden z. B. verschiedene Wohnformen wie Mikrowohnen, Studentenwohnen oder betreutes Seniorenwohnen diskutiert. Gleichzeitig laufen bereits Gespräche mit potenziellen Mietern, damit deren Anforderungen mit einfließen können. Noch können sich Mietinteressenten wie Textiler, Schuhgeschäfte bzw. Einzelhändler aller Art wie Supermärkte dazu genauso an die Landmarken AG wenden wie Gastronomen, Büronutzer, Ärzte oder andere Dienstleister wie Fitnessstudios.

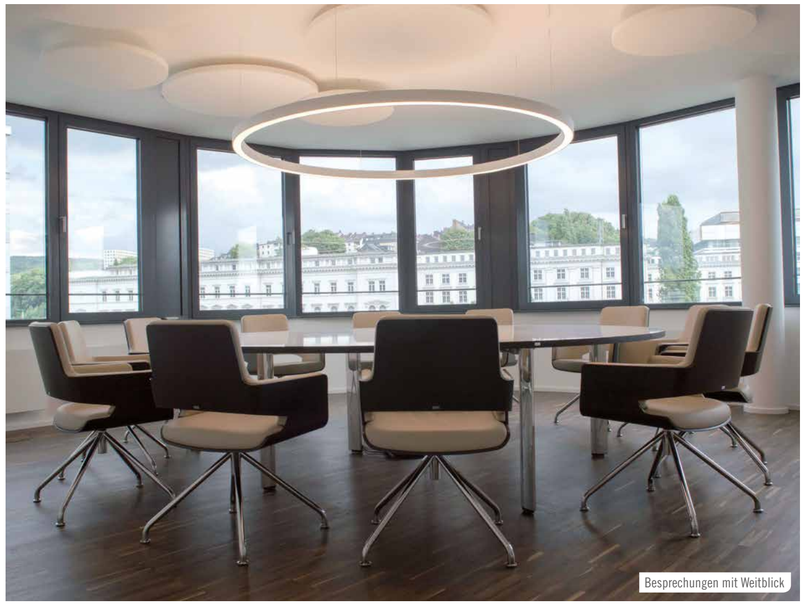
Dr. Frank Dudda, Oberbürgermeister der Stadt Herne:

„Dieses Gebäude hat das Zeug, sich zu einem Symbol des Wandels zu entwickeln. Die ‚Neuen Höfe‘ werden die Attraktivität der Innenstadt nachhaltig steigern und können eine Strahlkraft weit über Herne hinaus entfalten.“

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	4. Quartal 2017
Besonderheit / Sonstiges	Denkmalgeschützte Fassaden und konstruktives Gerüst
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/neue-hoefe-herne/
Ansprechpartner Projektentwicklung	Thomas Binsfeld T. +49 (0)241 1895-112 tbinsfeld@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)

W Erfolgreicher Wettbewerb


Besprechungen mit Weitblick

Geschäftshaus am Wall 36: Neue Landmarke in Wuppertal fertiggestellt

Der Neubau des Geschäftshauses am Wall 36 in Wuppertal ist erfolgreich abgeschlossen. Anstelle des ehemaligen Kaufhauses „Koch am Wall“, das die Landmarken AG 2012 erwarb, steht nun ein modernes Büro- und Geschäftshaus, das als architektonische Landmarke das neue Eingangstor zur Elberfelder Innenstadt bildet.

Der symbolische Schlüssel konnte bereits im Juli an die Mieter übergeben werden. Nach der Rinke Treuhand GmbH, die bereits im März ihre Räume bezogen hatte und rund 4.300 der insgesamt 7.650 qm Fläche belegt, folgten die Einzüge der Santander Bank im Juni und der BARMER GEK im September.

„Das Ziel unserer Projektentwicklungen ist das positive Feedback der neuen Nutzer. Das haben wir erreicht!“, sagte Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling im Rahmen der Schlüsselübergabe. Tatsächlich gab es viel Lob für die hohe Qualität des modernen Geschäftshauses, das seinen Mietern hochwertige, repräsentative Flächen und eine gute Erreichbarkeit in zentraler Lage bietet. Für das von den Wuppertaler Architekten Schutte Schwarz entworfene Gebäude, das auch eine Tiefgarage mit 17 Stellplätzen hat, strebt die Landmarken AG als Mitglied der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) eine DGNB-Zertifizierung in Gold an.

Noch stehen einige Flächen für Einzelhandel, Büro, Dienstleistung oder Praxisbetrieb zur Verfügung. Mietinteressenten, die sich für diese hochwertigen Flächen interessieren, können sich gerne an Alexander van Hasselt (avanhasselt@landmarken-ag.de) wenden.

feierliche Schlüsselübergabe

GESCHÄFTSHAUS AM WALL 36, WUPPERTAL

Art & Projektstatus	Rück- und Neubau, fertiggestellt
Standort	Wall 36, Wuppertal
Grundstücksfläche	ca. 1.350 qm
Etagen & Flächen	KG (Parken), EG, 1. – 6. OG, ca. 9.700 qm BGF, ca. 7.650 qm Mietfläche, davon ca. 5.300 qm Büro und ca. 2.100 qm EZH
Nutzung & Mieter	Büro und Einzelhandel, Mieter Büro: Rinke Treuhand GmbH, Santander Bank, BARMER GEK
Vermietungsstand / Freie Flächen	EZH auf 2 Ebenen bis ca. 1.500 qm, flexibel teilbar; Büro/Dienstleistung bis ca. 2.000 qm, flexibel teilbar
Baubeginn & Fertigstellung	1. Quartal 2014 (Start Rückbau), 2. Quartal 2016
Besonderheit / Sonstiges	zentrale Lage: 30.000 Passanten pro Tag und 100 Busse pro Stunde direkt vor dem Objekt
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/geschaeftshaus-am-wall-36
Ansprechpartner	Sven Bayer T. +49 (0)241 1895-114 sbayer@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	Industriebau HOFF und Partner (GU), Schutte Schwarz Architekten (Architektur)

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

Visualisierung Ansicht Großen Haag

Einkaufsarena Kranenburg wird erweitert

Es ist bereits das zweite Projekt in Kranenburg: Nach der ersten Erweiterung der Einkaufsarena, die 2009 nach nur achtmonatiger Bauzeit eröffnet wurde, schenkt der Rat der Gemeinde an der niederländischen Grenze sein Vertrauen erneut der Landmarken AG. Entwickelt wird nun die letzte Potenzialfläche für Handel in direkter Nachbarschaft der Einkaufsarena. Auf dem ca. 14.900 qm großen Grundstück am Großen Haag werden insgesamt rund 6.130 qm Mietfläche und ca. 200 Stellplätze entstehen.

„Wir wissen das Vertrauen der Gemeinde sehr zu schätzen und sind froh, dass wir uns erneut in Kranenburg engagieren und die dortige Handelslandschaft mitgestalten dürfen", sagt Thomas Binsfeld, Bereichsleiter Handel der Landmarken AG. Gemäß dem Nutzungskonzept entstehen direkt gegenüber der Einkaufsarena ein Vollsortimenter, ein Discounter und mehrere Fachmärkte. Dabei kann das Landmarken-Team auf einen bewährten Kooperationspartner setzen: Nach der erfolgreichen und vertrauensvollen Zusammenarbeit im Rahmen der Einkaufsarena Kranenburg wird nun auch die Erweiterung gemeinsam mit dem Architekturbüro REPPCO aus Kleve angegangen.

Der Ort ist schon jetzt ein etablierter Einkaufsstandort, dessen Strahlkraft bis weit in die Niederlande reicht. Zwar hat der Ort selbst nur rund 10.000 Einwohner, das Einzugsgebiet ist mit rund 230.000 Menschen zwischen Nimwegen und Kleve aber dafür umso größer. In diesem günstigen Umfeld soll er langfristig noch stärker werden. „Moderne und zeitgemäß dimensionierte Einzelhandelsflächen werden es den Mietern ermöglichen, sich in Kranenburg wettbewerbsfähig zu positionieren und die Qualität der Nahversorgung zu steigern", ist Projektleiter Tobias Fuchs von der Landmarken AG überzeugt. Vor allem das aktuelle Angebot, das von namhaften Einzelhändlern geprägt wird und sich durch eine breite Sortimentsstruktur auszeichnet, macht Kranenburg nicht nur am Niederrhein, sondern auch bei den niederländischen Nachbarn zur beliebten Einkaufsdestination.

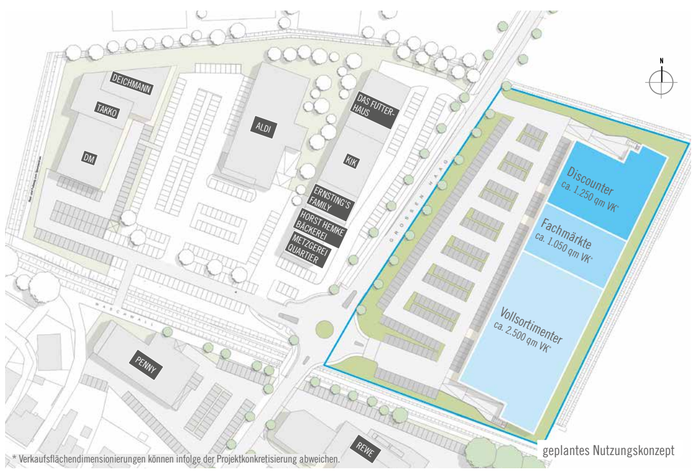
Möglich macht dies auch die verkehrsgünstige Lage zwischen den Autobahnen A 3 und A 57 sowie an der B 9 als direkte Verbindung ins Nachbarland. Nur 15 Minuten Fahrzeit nach Nimwegen, der zehntgrößten Stadt der Niederlande, machen die sehr gute überregionale Anbindung deutlich.

ERWEITERUNG DER EINKAUFSARENA KRANENBURG

Art & Projektstatus	Neubau, in der Entwicklung
Standort	Großen Haag, Kranenburg
Grundstücksfläche	ca. 14.900 qm
Etagen & Flächen	ca. 6.130 qm Mietfläche, ca. 200 Stellplätze
Nutzung & Mieter	Einzelhandel
Besonderheit / Sonstiges	Erweiterung der bestehenden Einkaufsarena Kranenburg in direkter Nachbarschaft mit u. a. Deichmann, Takko, dm, Aldi, Ernsting´s Family
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/erweiterung-einkaufsarena-kranenburg/
Ansprechpartner	Tobias Fuchs T. +49 (0)241 1895-198 tfuchs@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	REPPCO Architekten (Architektur)

Günter Steins, Bürgermeister der Gemeinde Kranenburg:

„Wir freuen uns auf die Erweiterung der Einkaufsarena und das erneute Engagement der Landmarken AG in Kranenburg. Gemeinsam haben wir eine passgenaue Lösung für den Standort am Großen Haag gefunden, die das bestehende Angebot ergänzt und eine zeitgemäße, qualifizierte Nahversorgung sicherstellen wird."



* Verkaufsflächendimensionierungen können infolge der Projektkonkretisierung abweichen.

geplantes Nutzungskonzept

Gewerbefläche mit Top-Anbindung in Aachen

Thomas Binsfeld, Bereichsleiter Handelsimmobilien Landmarken AG:

„Die Lage am Prager Ring besitzt eine besondere Qualität, die für eine Vielzahl von Unternehmen interessant ist. Mit der Gut-Dämme-Straße 1 schaffen wir ein zusätzliches Eingangstor ins Quartier Nord und können so weiter an der Qualität des Quartiers arbeiten."

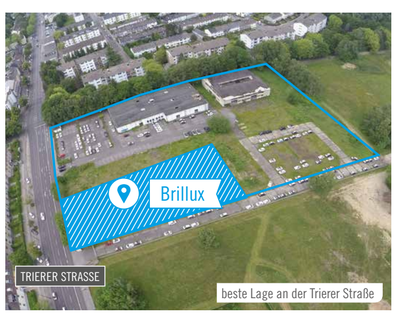
Die Landmarken AG hat eine attraktive Gewerbefläche in direkter Nachbarschaft zum Quartier Nord erworben. Das Grundstück an der Gut-Dämme-Straße 1 ist mit 19.740 qm einer der wenigen verfügbaren Standorte dieser Lagequalität und Größe in Aachen. Direkt am Prager Ring mit einer Frequenz von täglich 24.700 Fahrzeugen gelegen, bietet das Eckgrundstück beste Verkehrsanbindung und exzellente Sichtbarkeit. Das Umfeld wird geprägt durch die Nähe zum Sportpark Soers sowie durch diverse Einzelhändler und Dienstleister entlang der Krefelder Straße und im Quartier Nord. Als idealer Standort für Systemgastronomie, Großhandel oder Dienstleistungsbetriebe bietet das Areal vielfältige Nutzungsoptionen, die bereits direkt nach dem Ankauf durch die Landmarken AG eine starke Nachfrage aus verschiedenen Branchen ausgelöst haben.

GD1, AACHEN

Art & Projektstatus	Grundstücksentwicklung
Standort	Gut-Dämme-Str. 1, Aachen
Grundstücksfläche	ca. 19.740 qm (individuell einteilbar)
Nutzung & Mieter	Großhandel, Dienstleistung, Lagerhaltung
Besonderheit / Sonstiges	hochfrequentierte Lage am Prager Ring (ca. 24.700 Fahrzeuge pro Tag), unmittelbare Nähe zur B 57 (Krefelder Straße) und zur A4-Anschlussstelle „Aachen Zentrum"
Ansprechpartner	Tobias Fuchs T. +49 (0)241 1895-198 tfuchs@landmarken-ag.de

Notiz

Trierer Platz: Brillux kommt, weitere Grundstücke verfügbar



beste Lage an der Trierer Straße

Die Firma Brillux, der große Lack- und Farbenhersteller aus Münster, hat sich einen attraktiven Standort in Aachen gesichert. Das Großhandelsunternehmen, das gewerblichen Kunden seine Leistungen mit über 12.000 Produkten im Lack- und Farbenbereich anbietet, hat eine ca. 4.350 qm große Fläche und damit rund ein Viertel des Landmarken-Grundstücks am Trierer Platz erworben, um dort eine Niederlassung zu errichten.

Der Standort, der sich hervorragend für die Ansiedlung von Gewerbe, Großhandel, Handwerk und Gastronomie sowie im vorderen Bereich für Einzelhandel eignet, liegt direkt an der Trierer Straße mit einer Frequenz von 22.300 Fahrzeugen täglich. Die Erschließung des Grundstücks wird zurzeit vorangetrieben.

Der Trierer Platz gehört zu Aachen-Forst, einem Stadtteil, der sich dank neuer Wohngebiete vergrößert. Er schließt direkt an den zentralen Versorgungsbereich von Forst an und ist gut an die südlichen Gebiete Brand, Kornelimünster, Walheim und Lintert angebunden.

TRIERER PLATZ, AACHEN

Art & Projektstatus	Grundstücksentwicklung
Standort	Trierer Str. 393 – 395, Aachen
Grundstücksfläche	ca. 18.700 qm, davon noch ca. 12.750 qm verfügbar und individuell einteilbar
Nutzung & Mieter	Standortpotenzial für Einzelhandel (kleiner 800 qm VK), Großhandel, Dienstleistungsbetriebe, klassische Gewerbe- und Handwerksbetriebe
Besonderheit / Sonstiges	hochfrequentierte Lage an B 258 (ca. 22.300 Fahrzeuge pro Tag), unmittelbare Nähe zur A44 – Anschlussstelle Aachen-Brand
Informationen	www.landmarken-ag.de/trierer-platz-aachen
Ansprechpartner	Tobias Fuchs T. +49 (0)241 1895-198 tfuchs@landmarken-ag.de

Immobilienmanagement: Landmarken AG wird komplett

Das Immobilienmanagement-Team der AMW Projekte GmbH wird zu einem Profitcenter der Landmarken AG. Als Schwesterfirma der Landmarken AG hat sich die AMW bisher dem Property-Management, also dem Betrieb des gesamten Firmenimmobilienbestands gewidmet. Nun vervollständigt das sechsköpfige Team um Bereichsleiterin Julia Krznarić mit der Immobilienmanagement-Kompetenz die bestehenden Bereiche Handel, Wohnen sowie Büro- und Spezialimmobilien der Landmarken AG.

„Durch die Hinzunahme dieses vierten Bereichs erweitern wir unser Leistungsspektrum um das qualifizierte Immobilienmanagement“, freut sich Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling und ergänzt: „Wir können nun alle Leistungen im Lebenszyklus einer Immobilie in unserem interdisziplinären Team abbilden.“ Eine Immobilie von Anfang bis Ende durchzuplanen und sie zu betreiben und zu verwalten, das geschieht nun unter dem Dach der Landmarken AG mit folgenden Leistungen:

» Kaufmännische, technische und infrastrukturelle Verwaltung von Immobilien
» Strategisches Immobilienmanagement
» Vermietung

„Wir sind breit aufgestellt von der kaufmännischen bis zur technischen Seite“, blickt Julia Krznarić auf ihr vielseitiges Team, das ein großes Immobilienportfolio von der Aachener Region über Köln und Leverkusen bis hin nach Remscheid und Wuppertal managt. „Damit sind wir der perfekte Ansprechpartner für Asset- und Property-Management.“

Das Team des neuen Bereichs Immobilienmanagement betreut des Weiteren Umbauten und Sanierungen, An- und Verkauf mit Due-Dilligence-Prozessen und verfügt über einen eigenen Stab an Haustechnikern. „Wir waren schon immer Teil der Landmarken-Familie durch unser Immobilienmanagement, mit dem wir die Projektentwicklungen der Landmarken AG begleitet haben“, sagt Julia Krznarić. „Nun schließt sich für uns der Kreis.“

Julia Krznarić, Bereichsleiterin Immobilienmanagement

Julia Krznarić
Real Estate Asset Manager (IRE|BS) / Dipl.-Ing. (Architektur)
T. +49 (0)241 1895-175
jkrznaric@landmarken-ag.de

Schon 2008 startete Julia Krznarić bei der AMW Projekte GmbH. Die Architektin (FH), die ab 2012 noch ein Studium des Real Estate Asset Management an der IRE|BS in Eltville draufsetzte, geht seitdem voll im Property & Asset Management auf.

Die bisherige Abteilungsleiterin Bestandsimmobilien der AMW Projekte GmbH ist nach dem Wechsel ihres Teams in die Landmarken-Familie nun Bereichsleiterin Immobilienmanagement bei der Landmarken AG. Ein Objekt von Anfang bis Ende durchzuplanen und zum Leben zu erwecken, das ist für Julia Krznarić, die privat gerne reist und die Welt erkundet, Motivation und Ansporn zugleich.

Das Team:

ALEXANDER VAN HASSELT
Immobilienfachwirt (IHK)
Vermietung / Vertrieb

IRIS BUGS
Bilanzbuchalterin
Buchhaltung Immobilienmanagement

JOE VIDAL
Facility-Management

LUKAS BIRKHAN
Betriebs- und Nebenkosten

VERENA BRONSART VON SCHELLENDORF
Wirtschaftsingenieur (B.Sc.)
Trainee Immobilienmanagement

Jüngster Erfolg des Bereichs: Jobcenter Stolberg mietet langfristig rund 2.000 qm

In den Bestandsgebäuden „Das Goethe“ und „Altes Amtsgericht“ zieht das Jobcenter Stolberg die bisher auf vier Standorte rund um den Kaiserplatz verteilten Abteilungen näher zusammen. Ab Januar 2017 werden die rund 65 Mitarbeiter auf insgesamt rund 2.000 qm residieren.

Denn laut Christian Neuß, Pressesprecher aller Jobcenter in der Städteregion, liegen die Vorteile auf der Hand: „Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gut, die Gebäude teilen sich einen Parkplatz hinter dem Haus, alle Zugänge sind barrierefrei und die Wege sind kurz, da die Gebäude nur wenige Meter auseinander liegen“.

Mehr Informationen zu den beiden Projekten gibt es hier:
www.landmarken-ag.de/projekte/das-goethe/
www.landmarken-ag.de/projekte/altes-amtsgericht/

Investment: Attraktive Investitionen in hochwertige Immobilien durch Vertrauen und Professionalität

Als vielseitiger Projektentwickler entwickelt die Landmarken AG attraktive Investment-Objekte für unterschiedliche Käufer-Zielgruppen. Bei der professionellen Abwicklung von Transaktionen stehen Vertrauen und Verlässlichkeit an erster Stelle: „Investoren werden von uns als Partner auf Augenhöhe verstanden“, sagt der Bereichsleiter Investment der Landmarken AG, Henrik Scholz. „Ein partnerschaftlicher Umgang bildet die Grundlage für eine konstruktive und erfolgreiche Zusammenarbeit.“

Die Ansprüche beim Angebot von Investments stehen denen bei der Projektentwicklung in nichts nach: Nutzerfreundlich, ideenreich, architektonisch anspruchsvoll, mehrwertschaffend und nachhaltig – so lauten die selbstgesetzten Kriterien für jedes Projekt der Landmarken AG. Für unser Angebot an Investitionsobjekten gelten genauso hohe Ansprüche: bonitätsstarke Mieter, nachhaltige Standorte und langfristig gesicherte Cashflows sind Standard. „Dabei bieten wir Investitionsgelegenheiten für verschiedene Investment-Ansätze, sowohl im ‚core/core-plus-Segment‘ mit geringem Investment-Risiko, als auch ‚Value add‘ mit anderem Risikoprofil für Investoren mit höheren Rendite-Erwartungen“, sagt Henrik Scholz.

Andreas Heibrock, Geschäftsführer PATRIZIA GrundInvest GmbH:

„Wir haben von der Landmarken AG die Clustergebäude Smart Logistik sowie Photonik auf dem RWTH Aachen Campus erworben und sind mit der Abwicklung sehr zufrieden. Die langlaufenden Mietverträge und die weitere geplante Entwicklung des Campusgeländes bieten gute Voraussetzungen für ein nachhaltiges Investment.“

Kompetent und engagiert gewinnt er mit seinem Investment-Team das Vertrauen der Kunden und zahlt dieses mit Verbindlichkeit und Professionalität zurück. Jede Transaktion ist ein in sich individueller Vorgang. Doch erst eine verlässliche und seriöse Abwicklung und die Zufriedenheit der Investoren schaffen die Basis auch für künftige gemeinsame Geschäfte. Und genau an diesem Anspruch orientiert sich das Landmarken-Team.

Henrik Scholz, Bereichsleiter Investment Landmarken AG:

„Wir sehen jede Transaktion nicht als einmaligen Vorgang, sondern schaffen durch einen vertrauensvoll-kooperativen Umgang und eine professionelle Abwicklung die Grundlage, auch künftig ein verlässlicher Partner für unsere Investoren zu sein und gemeinsam weitere Investments zu realisieren.“

Aktuelle attraktive Investitionschancen

Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude für die pronova BKK, Leverkusen
ca. 12.900 qm Mietfläche
s. S. 09

Neubau Motel One, Aachen
ca. 8.800 qm BGF
s. S. 14 – 15

Weitere Projekte finden Sie unter
www.landmarken-ag.de/projekte

Ansprechpartner
Henrik Scholz
Bereichsleiter Investment
Mitglied der Geschäftsleitung / Prokurist
T. +49 (0)241 1895-131
hscholz@landmarken-ag.de

VERMISCHTES

Expo Real 2016 – Aller guten Dinge sind 3!

Unser Team und unsere Projekte wachsen. Und daher sind wir in diesem Jahr auch auf der Expo Real in München – neben dem Aachener Stand (B1.311) – an den Ständen der Stadt Köln (B2.440) und der Stadt Münster (B2.242) vertreten. Wir freuen uns auf tolle Messetage und einen persönlichen Austausch! Vereinbaren Sie gerne vorab einen Termin mit uns: T. +49 (0)241 1895-100, info@landmarken-ag.de

Workshop „Büro der Zukunft“ und gemeinsames Grillen

Ende Juni haben wir mit allen Kolleginnen und Kollegen einen kreativen Workshop durchgeführt, wie unser Büro der Zukunft aussehen könnte. Von Zweierbüros bis „open space“, von großer Küche und Yoga-Training über viel Transparenz bis kommunikative Besprechungsräume war alles dabei. Und wir beschäftigen uns nicht nur für den Eigenzweck mit den Neuheiten des Büromarkts – die gewonnenen Erkenntnisse bringen wir auch in die Konzepte und Planungen für unsere Mieter ein.

Anschließend konnten abends alle das Erarbeitete bei leckeren Grillspezialitäten und einem kühlen Getränk noch mal Revue passieren lassen.

Herzlichen Glückwunsch – 10 Jahre Landmarken AG!

Wir bedanken uns bei Henrik Scholz, Guido Haßler und Dominic Köppl für 10 tolle gemeinsame Jahre! Der heutige Prokurist und Bereichsleiter Investment, Henrik Scholz, hat viele Projektent-wicklungen und besonders -verkäufe geleitet und ist ein wichtiger Teil der Landmarken-Führungsebene geworden. In der Buchhaltung behält Guido Haßler bei der Vielzahl der Projektgesellschaften den Überblick und Dominc Köppl sorgt als Architekt für die richtige Planung mit stimmigen Nutzungskonzepten und passgenauen Grundrissen. Danke und auf die nächsten 10 Jahre!

Firmenlauf 2016 – Mit Frauen-Power durch die Aachener Soers

Auch in diesem Frühjahr ging wieder ein starkes Team der Landmarken AG beim B2Run an den Start. Auf der schönen, 5 km langen Strecke durch die Aachener Soers, vorbei am CHIO-Reitstadion und dem Fußballstadion Tivoli, waren es dieses Mal vor allem die Frauen, die die grünen Landmarken-Shirts präsentierten. Kein Wunder! Haben wir doch mittlerweile, im Gegensatz zum Branchendurchschnitt, mehr Kolleginnen als Kollegen!

Neu in unserem Team

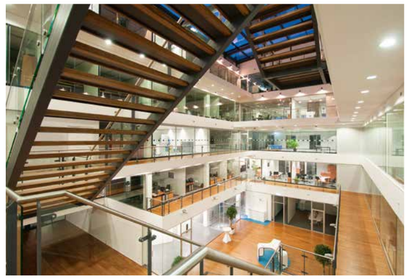
Maren Dudziak
AMW Projekte GmbH - Property-Manager Wohnen
mdudziak@amwprojekte.de

Dagmar Posten
Team Finanzen – Finanzierung / Organisation
dposten@landmarken-ag.de

Verena Bronsart von Schellendorff
Trainee Immobilienmanagement
vbronsart@landmarken-ag.de

Paul Lobs
Auszubildender als Immobilienkaufmann
plobs@landmarken-ag.de

Iulia Kallipossis-Pompino
Projektassistentin Wohnen
ikallipossis-pompino@landmarken-ag.de



LANDMARKEN AG
Impulse setzen. Zukunft gestalten.

Weitere Projekte der Landmarken AG: Eine Auswahl

Von oben links nach unten rechts: Veltmanplatz, Aachen (Projektentwicklung); Burg Center Stolberg (Projektentwicklung und Bau); Jobcenter der StädteRegion Aachen (Projektentwicklung und Bau); Karmeliterhöfe, Aachen (Revitalisierung); Jobcenter der StädteRegion Aachen (Projektentwicklung und Bau); Drehturm Belvedere, Aachen (Revitalisierung); Bismarckstraße, Aachen (Projektentwicklung, im Bau); Cluster Smart Logistik, Aachen (Projektentwicklung und Bau); Jobcenter und Agentur für Arbeit, Mettmann (Projektentwicklung und Bau); Cluster Smart Logistik, 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); Engineeringpark Aachen EPA (Revitalisierung)

Neubau Ostseite Hauptbahnhof Münster

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

Titel, Rückseite und S. 06 – 08 Ostseite Hauptbahnhof Münster: Architektur, Entwurf, Skizzen: kadawittfeldarchitektur // S. 03 Foto Vorstand und Bereichsleiter: Projektelf, Edvard Krikourian // S. 04, 19 Mitarbeiterfotos: © Andreas Horsky, außer S. 04 Norbert Hermanns: Matthias Sandmann, newspot GmbH // S. 06, 08, 16, 27, 28, 29 Mitarbeiterfotos: © Joern Wolter, außer Verena Bronsart: Landmarken AG // S. 30 Mitarbeiterfotos: Landmarken AG // S. 09 pronova BKK Leverkusen: Architektur, Entwurf: pbs architekten, Visualisierungen: rendertaxi, Foto Grundsteinlegung: pronova BKK // S. 09 Butzweilerhof: Skizze: Carpus + Partner, Foto Kinder: © Robert Kneschke-fotolia.com, Wohnen: WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH, Visualisierung Motorworld: MOTORWORLD Consulting GmbH & Co. KG, Foto Park: © himberry / Photocase // S. 10 – 11 Fotos Cluster Photonik: © Andreas Horsky, Foto Schlüsselübergabe: © Fraunhofer ILT Steindl // S. 11 Innovation Campus Bochum: Visualisierung/ Skizze: RKW Rhode Kellermann Wawrowsky // S. 12 Foto Reiner Nagel: © Till Budde für die Bundesstiftung Baukultur // S. 13 Icons: © Morphix Ltd // S. 14 Luftbild Aachener Innenstadt: © Ralph Esser, birds-eyes @gmx.de // S. 15 Motel One: Entwurf / Architektur Fassade: Gatermann + Schossig Architekten, Bestandsfoto: © Andreas Horsky // S. 16 – 17 Typografie Worte: www.phitradesign-fonts.com, Grafik Menschen: advent-shutterstock.com, S. 16 Bestandsfoto Horten-Haus: Andreas Herrmann // S. 17 Altstadtquartier Büchel: Architektur, Entwurf, Visualisierungen: Chapman Taylor, S. 17 Skizze: kadawittfeldarchitektur // S. 18: Leben im Südpark: Architektur, Entwurf: pbs architekten, Visualisierung: VIA Drupsteen Deutschland // S. 19 Luisenhöfe: Lageplan: Architekturbüro Hammers, Foto Kind: © Melpomene-fotolia.com, Foto Jugendliche: © Syda Productions-fotolia.com // S. 20 – 21 Guter Freund: Fotos Grundsteinlegung und Baufortschritt: Landmarken AG, Foto Herr Borgmann: © Borgmann Architekten und Ingenieure GmbH, Foto polis Award: Andreas Fischer Fotodesign, Architektur, Entwurf: pbs architekten, Visualisierungen: rendertaxi // S. 21 Villa Amalia: © Lars Heppner // S. 22 – 23 Kirche St. Elisabeth: Fotos: Landmarken AG, Skizzen: Daniel Freymüller, Graphic Recorder // S. 24 Neue Höfe Herne: Foto Dr. Frank Dudda: © Thomas Schmidt Stadt Herne / Architektur, Entwurf: HPP Hentrich-Petschnigg & Partner GmbH + Co. KG, Visualisierung: rendertaxi // S. 25 Geschäftshaus am Wall 36: Fotos: Landmarken AG // S. 26 Kranenburg: Visualisierung: rendertaxi, Foto Günter Steins: Gemeinde Kranenburg, Nutzungskonzept: Landmarken AG // S. 27 Luftbilder GD1 und Trierer Platz: NEOVISION – Neue Medien & Kommunikation // S. 29 Foto Andreas Heilbrock: PATRIZIA Immobilien AG // S. 30 Vermischtes: Fotos Workshop und Firmenlauf: Landmarken AG

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

MITGLIED IM FÖRDERVEREIN BAUKULTUR BUNDESSTIFTUNG

PEFC

klimaneutral
natureOffice.com | DE-205-246050
gedruckt

LANDMARKEN AG
Impulse setzen. Zukunft gestalten.