LANDMARKE

Das Firmenmagazin der Landmarken AG

Frühling / Sommer 2017

+ BESUCHEN SIE UNS AUF DER POLIS CONVENTION! 17. bis 18. Mai in Düsseldorf, Stand A.02.0 und A.03.0 +

№ 17

WE PARTMENT: das Wohnkonzept für junge Leute
Seite 04 – 06

Cover: St. Elisabeth wird Aachens Digitalisierungszentrum
Seite 10 – 11

Landmarken AG expandiert: weiteres Büro in Münster
Seite 14 – 15

LANDMARKEN AG

Impulse setzen. Zukunft gestalten.

INHALT

INHALT · EDITORIAL	02 – 03
WE PARTMENT – JUNGES UND URBANES WOHNEN LEBEN AM C.A.R.L. LEBEN AM ELISENGARTEN LEBEN IM SÜDPARK	04 – 06
QUARTIER „GUTER FREUND“, AACHEN	07
„LANDMARKEN IMPULSE“ – WOHNTRENDS DER ZUKUNFT	08 – 09
ST. ELISABETH, AACHEN – CO-WORKING	10 – 11
KLOSTER CALVARIENBERG, AHRWEILER	12 – 13
ZWEITER LANDMARKEN-STANDORT: BÜRO IN MÜNSTER	14 – 15
OSTSEITE HAUPTBAHNHOF MÜNSTER	16 – 17
NEUE HÖFE HERNE	17
KAUFHAUS „LUST FOR LIFE“ WIRD MARKTHALLE	18 – 19
BÜCHEL, AACHEN	19
STÄDTEBAUPROJEKTE IN AACHEN: MOTEL ONE EHEMALIGE DRESDNER BANK	20 – 21
PRONOVA BKK, LEVERKUSEN	22
O-WERK, BOCHUM	23
VERKÄUFE UND GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGEN	24 – 25
BRONZE BEIM FIABCI PRIX D´EXCELLENCE	26
NEU IM TEAM	27
DEVELOPER-MEETING IN KAPSTADT	28 – 29
VERMISCHTES	30
PROJEKTE DER LANDMARKEN AG	31

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

Liebe Leserinnen und Leser,

30 Jahre Projektentwicklung, darauf sind wir stolz! Seit 1987 durften wir mit der AMW Projekte GmbH und später der Landmarken AG spannende und hochkarätige Projektentwicklungen zunächst in der Aachener Region, später in ganz Nordrhein-Westfalen gestalten. Dass wir in diesem Jahr als weithin angesehener Projektentwickler ein solches Jubiläum feiern können, ist Beweis für die tolle, nachhaltige Arbeit unseres gesamten Teams. Aber auch für die gute und partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Kunden, Auftraggebern, Kommunen, Architekten und vielen anderen beteiligten Menschen an den jeweiligen Standorten. Dafür danken wir allen Partnern, die uns begleitet und uns ihr Vertrauen geschenkt haben.

Wir sind zwar schon lange dabei und stolz auf unsere Erfahrung, aber wir verlieren nie die Neugier, den Blick auf das Neue, das Auge für Trends und Entwicklungen. So bleiben wir stets unserem Leitbild treu, erfolgreich Landmarken zu schaffen und Spuren zu hinterlassen. Mit diesem Anspruch haben wir unsere Fühler längst auch schon nach Projekten im ganzen Bundesgebiet ausgestreckt.

Standorte stärken und nachhaltig Mehrwerte schaffen wollen wir mit unseren spannenden Projekten der Innenstadtentwicklung. Dabei spielen Mixed-Use-Immobilien eine immer gewichtigere Rolle, egal ob im Neubau wie beim Hauptbahnhof Münster (S. 16 – 17) oder durch die Revitalisierung ehemaliger Kaufhäuser wie in Herne (S. 17) oder Aachen (S. 18 – 19): Als vertikale Stadtquartiere mit allen urbanen Nutzungen von Handel über Gastronomie, Hotel und Dienstleistung bis hin zu Wohnen und Arbeiten bringen diese Projekte neues, quirliges Leben in die Zentren – und das weit über die üblichen Ladenöffnungszeiten hinaus.

Wie werden wir in Zukunft wohnen? Ein wichtiges Thema für die Planer von heute, mit dem sich das Team der Landmarken AG intensiv beschäftigt. Denn um künftige Bedürfnisse zeitnah erfüllen zu können, müssen wir schon jetzt erkennen, was in fünf oder zehn Jahren gefragt sein wird. Deshalb richten wir den Blick nach vorn, um erkennbare Megatrends wie Individualisierung, Urbanisierung und digitale Vernetzung einzuordnen und die richtigen Schlüsse für die Zukunft zu ziehen. Einer davon ist die Schaffung von Gemeinschaft in verschiedenen Co-Living-Angeboten. Wo immer mehr Menschen alleine leben, steigen der Wunsch nach Anschluss und der Bedarf an Unterstützung. Mit unserem Konzept WE PARTMENT für junge Leute und Studenten, das wir derzeit in Aachen mehrfach realisieren und das sich auch für andere Standorte eignet, gehen wir einen wichtigen Schritt in diese Richtung. WE PARTMENT bietet viele kreative Angebote für gemeinschaftliches Leben und Erleben – so lebt man individuell und findet doch schnellen Zugang zu neuen Freunden.

Ganz ähnliche Intentionen stehen auch hinter dem Konzept des Co-Working. Gründer, Kreative, Selbstständige und Dienstleister arbeiten für sich, aber nicht alleine. Das Teilen der Arbeitsumgebung, die Begegnung in der Cafeteria, die Kommunikation mit anderen über die Schreibtischkante hinweg – so befruchtet man sich gegenseitig, Ideen entwickeln sich zu Konzepten und der Einzelne wird in die Lage versetzt, unter Einbringung seiner eigenen Kenntnisse kollektives Know-how zu nutzen. Mit unserem aufregenden Projekt St. Elisabeth – die ehemalige Kirche wird zum Leuchtturm digitaler Kompetenz in Aachen – erproben wir erstmals ein solches Co-Working-Konzept gemeinsam mit dem Verein digitalHUB. Dabei sehen wir St. Elisabeth für uns als Labor, das es uns ermöglicht, Co-Working auch für andere Standorte zu testen und zugleich wertvolle Erkenntnisse für den Umgang mit ehemaligen Sakralbauten zu gewinnen. Zudem gibt uns das Projekt die Gelegenheit, unsere eigenen Kompetenzen beim Zukunftsthema Digitalisierung zu erweitern.

Mit spannenden Projekten wie diesen, einem tollen Team und einem nicht versiegenden Strom an guten Ideen sind wir zuversichtlich, auch in den nächsten 30 Jahren die Zukunft erfolgreich mitzugestalten – gerne auch gemeinsam mit Ihnen.

Nun wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Norbert Hermanns & Jens Kreiterling

WE PARTMENT – junges und urbanes Wohnen flexibel ermöglicht

WE PARTMENT – das ist nicht nur Wohnen, das ist ein Lebensgefühl: jung, trendy und mit vielen coolen Extras spricht das neue Wohnkonzept der Landmarken AG vor allem junge Menschen mit Qualitäts- und Preisbewusstsein an, denen ein dynamischer und lebendiger Ort zum Leben wichtig ist. Die innovativen Apartmenthäuser sind optimal auf die Bedürfnisse der Zielgruppe abgestimmt – mit voll- oder teilmöblierten Apartments auf effizientem Grundriss in zentralen Stadtlagen, die je nach Standort zwischen 20 und 35 qm groß sind. Ein modernes Duschbad, WLAN, TV und eine separate Küchenzeile geben den Bewohnern die Möglichkeit zum individuellen Rückzug, während attraktive Gemeinschaftsflächen die Menschen zusammenbringen. Denn das Gemeinschaftsleben ist ein zentrales Element des Konzepts WE PARTMENT. Hier lebt man individuell und doch zusammen, findet schnell Anschluss und schließt Freundschaften. So entsteht ein neuer, besonderer Ort, den die jungen Nutzer beleben und zu ihrem Zuhause machen können.

Visualisierung „WE PARTMENT – Leben am C.A.R.L."

Leben am C.A.R.L.

Besser könnte die Lage für Studenten der RWTH Aachen nicht sein: Direkt am neuen Hörsaalzentrum C.A.R.L. und dem Zugang zum Westbahnhof entstehen in der Geschwister-Scholl-Straße in Aachen 88 Apartments mit variablen Größen von 20 bis 30 qm. Am Knotenpunkt der verschiedenen RWTH-Campi ist das Grundstück prädestiniert für das WE PARTMENT-Konzept. Die Fertigstellung des fünfeinhalb Stockwerke hohen Gebäudes mit WaschBar, Lounge und Dachterrasse zur gemeinsamen Nutzung ist für Herbst 2018 geplant. Durch das „Urban Gardening" auf der Dachterrasse können die Bewohner ihre eigenen Pflanzen anbauen und so Grün in den Lebensraum bringen und zugleich Mehrwert für jeden schaffen. Sowohl die Dachterrasse als auch der Clou des Hauses, die WaschBar, eine Mischung aus Waschsalon und Bar mit Getränkeautomat und WLAN, dienen den Bewohnern als Gemeinschaftsfläche sowie als kommunikativer Treffpunkt.

Arthur Kochel, Projektleiter Landmarken AG:

„Wir verbinden das Funktionale mit dem Schönen. Unser WE PARTMENT-Konzept bietet Studierenden und jungen Menschen nicht nur einen zeitgemäßen Lebensraum, sondern mit seinen attraktiven Gemeinschaftsflächen auch einen lebendigen Treffpunkt für Freunde."

Leben am Elisengarten

Im Rahmen eines der wichtigsten Projekte der Aachener Innenstadtentwicklung entstehen an der Elisabethstraße rund 75 moderne Studentenapartments. Mit dem Beginn des Rohbaus von „WE PARTMENT – Leben am Elisengarten" ist noch für diesen Sommer zu rechnen.

Mieter wird die RWTH International Academy gGmbH, die dort, in zentraler und verkehrsgünstiger Lage, internationale Studenten unterbringen und ihnen einen guten Start am neuen Studienort ermöglichen wird. Der Mietvertrag wurde bereits im vergangenen November unterzeichnet. Der von den Aachener Architekten Werrens & Hansen entworfene Neubau wird mit ressourcensparender Energietechnik und flächendeckend schnellem WLAN ausgestattet sein.

„Es wird ein außergewöhnliches Wohnangebot für die internationalen Studierenden, um Aachen als Studienort mit großem innerstädtischem Angebot hautnah zu erleben", sagt Sylvia Friederich, Bereichsleitung Wohnen bei der Landmarken AG. Denn das neue Wohnkonzept mit Lounge und Flächen für gemeinsames „Urban Gardening" bietet jungen Leuten nicht nur Wohnraum in 21 bis 35 qm großen Apartments, sondern auch Betreuung und viele Netzwerkmöglichkeiten. Die Fertigstellung ist für Herbst 2018 geplant.

DAS WE PARTMENT-KONZEPT

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

WE PARTMENT – LEBEN AM C.A.R.L.

Standort	Geschwister-Scholl-Straße, Aachen
Grundstücksfläche	ca. 800 qm
Etagen & Flächen	ca. 4.200 qm BGF, 2.510 qm Mietflächen in 5 Geschossen und einem Staffelgeschoss, 88 Apartments
Baubeginn & Fertigstellung	4. Quartal 2017, Herbst 2018
Information	www.landmarken-ag.de/projekte/we-partment-leben-am-carl
Projektbeteiligte	ZHAC Zweering Helmus Architektur + Consulting (Architektur) 3PLUS FREIRAUMPLANER (Freiraumgestaltung)

WE PARTMENT – LEBEN AM ELISENGARTEN

Standort	Aachen, Elisabethstraße 13 – 15
Grundstücksfläche	ca. 310 qm
Etagen & Flächen	7 Etagen, insgesamt ca. 2.150 qm BGF
Mieter	RWTH International Academy gGmbH
Baubeginn & Fertigstellung	3. Quartal 2017, Herbst 2018
Projektbeteiligte	Werrens & Hansen, Aachen (Architektur)

mögliche Innenausstattung

Leben im Südpark

Im Aachener Südpark entstehen an der Weißhausstraße in idealer Lage für Studenten der direkt benachbarten Fachhochschule im Auftrag der Südpark Aachen Immobilien GmbH & Co. KG 230 Apartments. Neben Einzel- und Doppelapartments (ca. 21 qm bzw. 43 qm) wird es noch einen dritten Grundrisstypen mit 35 qm für gehbehinderte Bewohner geben. Die voll möblierten und optimal geschnittenen Apartments bieten eine Kitchenette mit Mikrowelle, bodennahe Dusche, Bett, Schreibtisch und Abstellflächen und werden mit einer All-inclusive-Miete angeboten.

Im oder am barrierefreien Gebäude, dessen Fertigstellung für Ende 2018 geplant ist, soll eine Packstation entstehen, zudem sind Gemeinschaftskeller und Fahrradstellplätze vorgesehen. Das Besondere sind auch hier die Gemeinschaftsflächen: Drei Dachterrassen – davon eine mit Küche für das gemeinsame Koch- oder Grillerlebnis – sorgen für WG-Atmosphäre.

Mit diesen drei WE PARTMENT-Projekten schafft die Landmarken AG in rund zwei Jahren mehr als 380 Wohnungen und trägt dazu bei, den großen Bedarf an dringend benötigtem Wohnraum für Studenten in der Universitätsstadt Aachen zu decken.

DGNB Angestrebte Zertifizierungen bei allen drei Projekten: DGNB Gold

WE PARTMENT – LEBEN IM SÜDPARK

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

Unsere Projektkriterien für WE PARTMENT – Leben im Südpark

MEHRWERTSCHAFFEND

Die WE PARTMENTs werten den gesamten Südpark und seine Umgebung auf und halten aufgrund der kurzen Wege zur Fachhochschule und zur Innenstadt das Verkehrsaufkommen gering. Mit dem Konzept werden Impulse für junges und zeitgemäßes Wohnen gesetzt, die eine positive Wirkung auf die gesamte Universitätsstadt Aachen entfalten und den angespannten Wohnungsmarkt entlasten.

ARCHITEKTONISCH ANSPRUCHSVOLL

Die modernen und modular ausgestalteten WE PARTMENT-Apartments erhalten eine attraktive Fassadengestaltung. In die Obergeschosse eingelassene Dachterrassen dienen den Bewohnern als Treffpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität. Die flexiblen Grundrisse ermöglichen es, die Apartments in Zukunft für eine mögliche Umnutzung problemlos zu verbinden.

IDEENREICH

Zahlreiche Ideen wurden entwickelt, um den Lebensraum WE PARTMENT attraktiv zu gestalten und von anderen Wohnkonzepten abzuheben. Mit der WaschBar, einer Mischung aus Loungebereich und Waschsalon, als coolem Treffpunkt und natürlich den Dachterrassen sowie dem hochwertig gestalteten Außenbereich werden exzellente Orte geschaffen. Diese ermöglichen allen Bewohnern, den Gemeinschaftsgedanken der WE PARTMENT-Philosophie zu leben und mitzugestalten.

NACHHALTIG

Es werden ausschließlich die befahrbaren und die von körperlich beeinträchtigten Menschen genutzten Flächen befestigt, der kleine Platz im Eingangshof wird beispielsweise mit einer wassergebundenen Oberfläche versehen. Alle eingebauten Materialien sind recyclingfähig. Durch die flexible Grundrissgestaltung können die Wohnungsgrößen bei verändertem Bedarf angepasst werden.

NUTZERORIENTIERT

„WE PARTMENT – Leben im Südpark" schafft attraktiven und lebendigen Wohnraum für junge Menschen in bester urbaner Lage direkt am Campus der FH Aachen und mit dem nur 350 m entfernten ÖPNV-Anschluss eine direkte Anbindung an das Stadtzentrum. Die vollmöblierten und behindertengerechten Apartments ermöglichen jungen Leuten ganz unkompliziert den Einzug in die ersten eigenen vier Wände, während die Gemeinschaftsangebote des WE PARTMENT-Konzepts es leicht machen, Kontakte zu knüpfen.

Baufortschritt April 2017

„Guter Freund": Richtfest als weiterer Meilenstein

Die Fenster sind fast alle eingesetzt und der Rohbau steht auch beim dritten Bauabschnitt unmittelbar vor der Fertigstellung: Das Wohnquartier „Guter Freund" in Aachen hat bald einen weiteren Meilenstein auf dem Weg zur Eröffnung erreicht. Dokumentiert wird dies mit dem Richtfest, das im Sommer stattfinden wird. „Die Baustelle ist trotz einer Schlechtwetterphase im Winter auf einem sehr guten Weg", sagt die technische Projektleiterin der Landmarken AG, Stefanie Schiech. „Jetzt, wo man die Konturen des Quartiers so gut erkennt, ist die Vorfreude auf die Fertigstellung umso größer."

183 der insgesamt 248 Wohnungen sind öffentlich gefördert und damit mietpreisgebunden, wodurch der angespannte Aachener Wohnungsmarkt deutlich entlastet wird. In unmittelbarer Nähe zum Einkaufscenter Aachen Arkaden und mit guter Verkehrsanbindung am Bahnhof Rothe Erde bietet das familienfreundliche Quartier am Freunder Weg seinen Bewohnern zudem eine sehr gute Lage. Ergänzt wird das Konzept „Guter Freund", das in Aachen als Pilotprojekt entsteht, durch eine Kita, eine Seniorentagespflege sowie attraktive Gemeinschaftsflächen und zwei Tiefgaragen.

Damit im Herbst die ersten Mieter einziehen können, laufen die Ausbaugewerke wie Heizung, Sanitär, Elektro und Trockenbau sowie die Dacharbeiten auf Hochtouren. Im vergangenen Jahr hatte das Projekt, das auf einer ehemaligen Militärbrache errichtet wird und eine Aufwertung für den ganzen Stadtteil bedeutet, bereits den begehrten polis Award in der Kategorie „Urbanes Flächenrecycling" gewonnen.

Stefanie Schiech, technische Projektleiterin Landmarken AG:

„Es ist spannend, mit anzusehen, wie das Quartier Formen annimmt, wie es immer mehr zu dem wächst, was es in Kürze sein wird: eine hochwertige und doch bezahlbare Heimat in guter Lage für viele Aachener Familien."

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	2. Quartal 2016, 4. Quartal 2017
Besonderheit / Sonstiges	eines der größten öffentlich geförderten Wohnungsbauprojekte in NRW
Informationen	www.landmarken-ag.de/guter-freund
Ansprechpartnerin	Stefanie Schiech T. +49 (0)241 1895-133 sschiech@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	pbs architekten (Architektur) 3PLUS FREIRAUMPLANER (Freiraumgestaltung)

„Landmarken impulse“ über Wohntrends der Zukunft – so werden wir morgen leben

Wie werden wir in Zukunft wohnen? Definitiv anders als heute, davon ist zumindest Oona Horx-Strathern überzeugt. Die Trendforscherin des Zukunftsinstituts war im November Gast der zweiten Auflage der Dialogreihe „Landmarken impulse“ im Aachener Ludwig Forum. Auf Einladung der Landmarken AG stellte die Londoner Autorin den rund 140 Gästen gesellschaftliche Veränderungen und ihre Folgen vor. „Future Living, Future Building: Megatrends und Wohnen in der Zukunft“ hieß der Impulsvortrag. Es war bereits die zweite „Landmarken impulse“, nachdem die erste Veranstaltung dieser Reihe im März im Jobcenter der StädteRegion Aachen zum Thema „Bauen für die öffentliche Hand“ stattgefunden hatte.

„Mit der Veranstaltungsreihe suchen wir den Dialog mit den Akteuren vor Ort in den Städten, um uns zu aktuellen gesellschaftlichen Themen auszutauschen“, sagt Jens Kreiterling, Vorstand der Landmarken AG. „Ziel ist es, aus dem Erkenntnisgewinn einen Impuls zu generieren, der in konkrete Projekte einfließen kann, um im Dialog mit den Menschen zukunftsfähige Landmarken zu schaffen. Zum Beispiel auch beim wichtigen Thema Wohnungsbau, dem wir uns immer stärker widmen.“

Wie muss man also bauen, um gutes Wohnen für die Zukunft zu realisieren? Dazu hat Oona Horx-Strathern vier verschiedene Entwicklungen, sogenannte Megatrends beleuchtet: das Älterwerden der Gesellschaft, die Individualisierung, die Urbanisierung und die Konnektivität, also die Vernetzung der Welt. Konkret bedeutet das: Wir werden älter, die Städte wachsen und verzeichnen einen steigenden Anteil an Single-Haushalten – in Deutschland liegt er bereits bei 44 Prozent – und wir werden digital immer vernetzter. Der klassische Drei-bis-Vier-Personen-Haushalt früherer Jahrzehnte, der einen Großteil des heutigen Baubestands bestimmt, ist auf dem Rückmarsch.

Da das Leben heutiger und künftiger Generationen aus vielen unterschiedlichen Phasen mit zahlreichen Veränderungen besteht, ist das eine Haus fürs Leben nicht immer gefragt. Und weil es die Menschen in die großen Zentren zieht, müssen Städte neue Formen des Wohnens anbieten – auch um der Vereinsamung von Singles entgegenzuwirken. „Je individueller der Lebensentwurf, desto größer der Bedarf an Unterstützung“, sagte Horx-Strathern. Modelle wie Co-Living und Co-Working würden deshalb immer stärker nachgefragt.

Sylvia Friederich, Bereichsleitung Wohnen der Landmarken AG, konnte das in der anschließenden Diskussion mit Prof. Johannes Busmann, Herausgeber des polis-Magazins, Werner Sübai, Gesellschafter HPP Architekten GmbH, Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns und dem ehemaligen Stadtdirektor von Münster, Hartwig Schultheiß, nur bestätigen. Neue Wohnprojekte – egal ob Studentenwohnen oder familienfreundliches Quartier wie „Guter Freund“ in Aachen – bieten heute neben dem privaten Raum auch immer Begegnungsflächen und Räume zur gemeinsamen Nutzung. Zugleich müssen Single-Wohnungen so geplant werden, dass sie bei sich ändernder Nachfrage zu größeren Einheiten zusammengelegt werden können, so Friederich.

Die Zukunft wird ganz neue Bedürfnisse nach neuen Wohnformen bringen. Deshalb ist der Blick nach vorne Alltag bei der Landmarken AG. Ob wandelbare Mikro-Apartments, Serviced Apartments für Berufspendler oder Co-Living: Der demographische Wandel, aber auch neue Entwicklungen durch die Digitalisierung sind Themen, mit denen sich das Team auseinandersetzt. So ist auch das neue Landmarken-Konzept WE PARTMENT, das auf den Seiten 4 bis 6 vorgestellt wird, entstanden. Genau rechtzeitig übrigens: Die visionären Planungen begannen so früh, dass die Realisierung genau in den Zeitraum großer Nachfrage fällt.

Führung durch die Ausstellung „Mies van der Rohe“ nach der Diskussionsrunde

eindrucksvolle Location: das Ludwig Forum in Aachen

LANDMARKEN *impulse*

Oona Horx-Strathern

Diskussionsrunde

Zur Referentin

Oona Horx-Strathern kommt aus London. Seit über 20 Jahren ist sie Trendforscherin, Beraterin, Rednerin und Autorin. Sie schrieb Bücher über die Geschichte der Futurologie, der Architektur der Zukunft, und arbeitete an zahlreichen Studien des ZUKUNFTSINSTITUTS mit. Als Trend-Consultant war sie für internationale Firmen wie Unilever, Beiersdorf und Deutsche Bank tätig. Das Spektrum ihrer Auftritte reicht von Architekten-Konferenzen über Universitäten bis zur Bauindustrie und Design-Branche.

Sie teilt ihr Leben zwischen Deutschland, England und dem „Future Evolution House“, das sie mit ihrem Mann Matthias Horx in Wien baute. Ihre Lieblings-Themen: Architektur als Lebensstil, Stadtentwicklung und soziodemographischer Wandel, das Verhältnis von Emotionen und Technologie.

Zukunftsinstitut

Das Zukunftsinstitut wurde 1998 gegründet und hat die Trend- und Zukunftsforschung in Deutschland von Anfang an maßgeblich geprägt. Heute gilt das Unternehmen als einer der einflussreichsten Think-Tanks der europäischen Trend- und Zukunftsforschung.

Das Forscher- und Beraterteam geht in seiner Arbeit der Frage nach, welche Veränderungen – welche Trends und Megatrends – unsere Gegenwart prägen und welche Rückschlüsse sich daraus für die Zukunft von Wirtschaft und Gesellschaft schließen lassen. Oberstes Ziel ist es, den Wandel begreifbar zu machen und Zukunft als Chance zu verstehen.

www.zukunftsinstitut.de

Co-Working in St. Elisabeth wird bald zur Realität

Digitalisierung ist der Megatrend

Eines der großen Zukunftsthemen, mit denen sich das Team der Landmarken AG intensiv auseinandersetzt, ist die Digitalisierung. „Die Digitalisierung wird unser Leben und Arbeiten völlig verändern", sagt Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling. „Sie ist einer der ganz großen Megatrends." Um bestmöglich darauf vorbereitet zu sein und die Veränderungen durch Digitalisierung nicht nur wahrnehmen, sondern aktiv mitgestalten zu können, hat sich das Team der Landmarken AG schon früh dieses Themas angenommen.

Digitalisierung betrifft nicht nur interne Arbeitsabläufe bei der Landmarken AG, sondern steht schon in der Planungsphase auf der Agenda jeder Projektentwicklung. Egal ob Handel, Wohnen oder Büro- und Spezialimmobilien: E-Commerce, Co-Living oder Co-Working sind in der digitalisierten Moderne immer ein Thema.

St. Elisabeth: offener Raum für alle und Leuchtturm der Digitalisierung

Oliver Grün, Vorstandsvorsitzender digitalHUB sowie CEO der GRÜN Software AG:

„Wir sind stolz, mit St. Elisabeth so einen außergewöhnlichen Ort für unser Zentrum der Digitalisierung gefunden zu haben. Wir wollen die Zukunft erfinden. Und es war uns wichtig, dass dies an einem Ort der Tradition geschieht."

Ganz besondere Projekte entstehen dann, wenn Digitalisierung auf Denkmalschutz trifft. Auch deshalb elektrisiert das Projekt St. Elisabeth in Aachen so besonders, denn die ehemalige Kirche wird zum Leuchtturm digitaler Entwicklung. Im 2. Quartal 2017 wird aus dem über 100 Jahre alten Denkmal ein Co-Working-Space für die IT-Avantgarde, denn dann zieht der Verein digitalHUB in die Kirchenräume ein. Entstanden aus der mittelständischen Initiative „Aachen digitalisiert!", wird der Verein digitalHUB vom Land NRW gefördert, um genau das Digitalisierungszentrum zu errichten, das nun in St. Elisabeth entsteht.

Möglich macht dies ein entsprechender Umbau der Kirche durch die Landmarken AG im Auftrag eines Family-Offices zum modernen Co-Working-Space mit Café, das zum „Marktplatz" für Talente wird. Ganz im Sinne der künftigen Nutzer: „Wir wollen die Zukunft erfinden", sagt der Initiator des „digitalHUBs", Oliver Grün, und ergänzt: „Es war uns wichtig, dass dies an einem Ort der Tradition geschieht. Wir sind stolz, so einen außergewöhnlichen Ort für unser Zentrum der Digitalisierung gefunden zu haben."

Stolz ist man auch bei der Landmarken AG, denn St. Elisabeth hat es dem ganzen Team besonders angetan: „Dieser Ort ist etwas ganz Besonderes", sagt Norbert Hermanns.

Neben dem Co-Working-Space als moderne Arbeitswelt für Gründer der digitalen Szene bleibt St. Elisabeth ein offener Raum, in dem Gastronomie und Events möglich sind. „Die Kirche ist ein Ort, der diese Atmosphäre schon mitbringt", sagt Norbert Hermanns. Die Landmarken AG hat Rahmenbedingungen geschaffen, die auch kulturelle Veranstaltungen unkompliziert möglich machen. „So können wir die Digitalisierung, die Kulturszene und die Stadt insgesamt weiterentwickeln", ergänzt Projektleiterin Susanne Gellert.

Aachen ist eine Herzkammer digitaler Entwicklung und eine pulsierende Stadt. Nun bekommt sie auch den nötigen Raum dazu. Wirtschaft und Kultur, beides ist in St. Elisabeth auf einem hervorragenden Weg.

digitalHUB Aachen: Die digitale Revolution betrifft alle Branchen der Wirtschaft und bestimmt bereits heute die Zukunft Aachens.

Die Koalition aus regionaler Wirtschaft, Wissenschaft und Politik etabliert einen digitalHUB Aachen als Zentrum, welcher digitale Anwender aus Industrie und Wirtschaft (User), Startups und IT-Mittelstand (Enabler) sowie Region und Wissenschaft (Supporter) an einem Ort zusammenbringt.

Nähe schafft Innovation, der digitalHUB soll zu dem Ort entwickelt werden, an dem sich die digitale Avantgarde Aachens trifft und gemeinsam mit Mittelstand und Industrie die Digitalisierung der Region entwickelt.

Der HUB bietet konkrete Hilfe bei der Digitalisierung, der Ergänzung und Entwicklung digitaler Geschäftsmodelle und somit Verbesserung der Geschäftssituation, durch dauerhaftes Matching zwischen Usern und Enablern mit Leistungen vom Digitalisierungscheck bis zu gemeinsamen Innovationsprojekten.

www.aachen.digital

ST. ELISABETH, AACHEN

Art & Projektstatus	Revitalisierung, im Umbau
Standort	Kirche St. Elisabeth: Jülicher Straße 72a Wohngebäude: Jülicher Straße 68 – 70 Kaplanhaus: Blücherplatz 2, Aachen
Grundstücksfläche	ca. 4.270 qm
Etagen & Flächen	Kaplanhaus, Kirche St. Elisabeth und Wohngebäude ca. 2.210 qm
Nutzung & Mieter	Co-Working: digitalHUB Aachen; Events
Baubeginn	Anfang 2017
Besonderheit / Sonstiges	Umnutzung denkmalgeschützter Kirche
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/st-elisabeth/
Ansprechpartnerinnen	Susanne Gellert T. +49 (0)241 1895-142 sgellert@landmarken-ag.de Sylvia Friederich T. +49 (0)241 1895-141 sfriederich@pro.landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	Mathes (Konzept Co-Working)

Kloster Calvarienberg: Denkmal mit emotionaler Bedeutung

Wer in und um Ahrweiler lebt oder gar auf dem Calvarienberg zur Schule gegangen ist, den verbinden besondere emotionale Erinnerungen an das ehrwürdige Kloster der Ursulinen mit Kirche, Pilgerkreuz und zwei Schulen. Weil die dort verbliebenen Schwestern nach Trier umziehen, haben sie der Landmarken AG ein notariell beglaubigtes Kaufangebot unterbreitet, das derzeit geprüft wird. Der Verkaufserlös soll in eine Stiftung überführt werden, die den Fortbestand und Betrieb des Gymnasiums und der Realschule sowie weiterer Schulen sichern wird.

„Zurzeit prüfen wir die historische Bausubstanz als Voraussetzung dafür, dass wir das Kaufangebot annehmen", sagt Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling. Parallel arbeitet das Team aber bereits an der Entwicklung eines zukunftsfähigen Konzepts, auf das nicht nur die Menschen in Bad Neuenahr-Ahrweiler schon sehr gespannt sind.

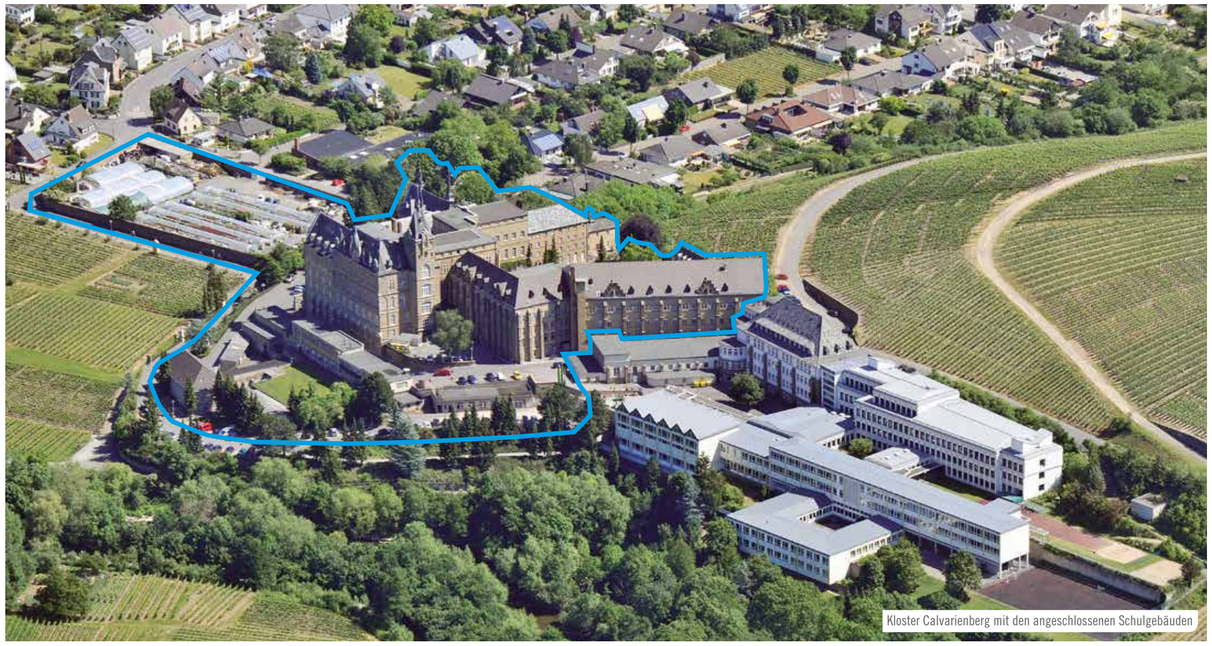
Um diese von Beginn an in die Planungen einzubinden, hatte die Landmarken AG bereits im vergangenen November einen Workshop im World-Café-Format mit knapp 40 Teilnehmern durchgeführt. Dieses Format wurde zuvor schon bei St. Elisabeth in Aachen erfolgreich praktiziert. Und das interaktive Format der Gruppenarbeit hat auch hier sein Versprechen gehalten: Vertreter aus Politik und Verwaltung, der Ursulinen, der Kirchen, der Schulen sowie Akteure aus Vereinen, Tourismus und Wirtschaftsförderung diskutierten bis in den frühen Abend hinein offen Ideen, wie eine künftige Verwendung des Ensembles

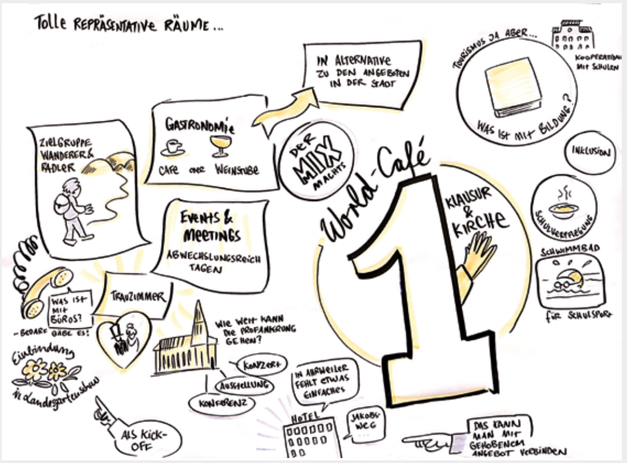
Diskussionsformat World-Café

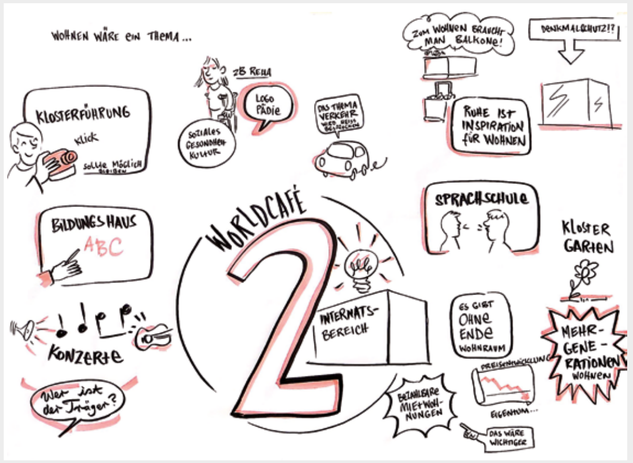
aus Kloster, Kirche, Internatsgebäuden und Entwicklungsflächen aussehen könnte.

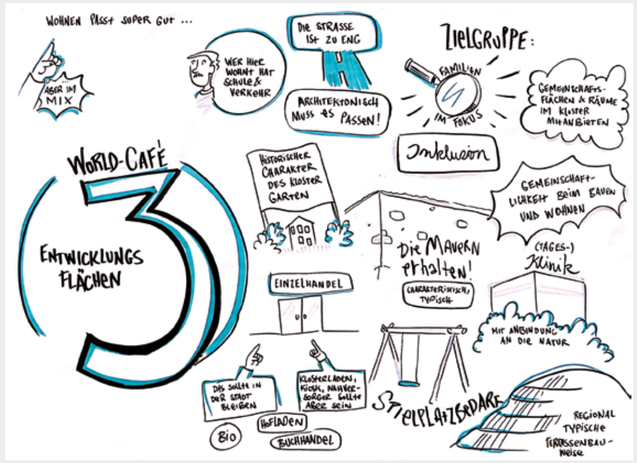
„Kloster Calvarienberg Neudenken" war das Motto und schnell war klar: Es soll nicht nur eine einzige Nutzung her, und der Geist und Charakter der Anlage sollen erhalten bleiben. „Es ist toll, dass so viele Ahrweiler unserer Einladung gefolgt sind und wir so viele unterschiedliche Menschen zusammenbringen konnten", sagte Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling im Anschluss. „Das zeigt, wie sehr den Menschen ihr Kloster am Herzen liegt, und macht uns unsere Verantwortung bewusst, damit gut umzugehen."

Wohnraum für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Büros und Gastronomie, eventuell auch ein Hotel mit einem finanzierbaren Betreiber, das sind die Nutzungen, die nun in die Konzeptentwicklung einfließen und sich dort wiederfinden werden. Aktuell wird ein solches Konzept durch das Team der Landmarken AG entwickelt, doch das Ende der Beteiligung ist damit noch lange nicht erreicht. „Wir haben durch diesen Workshop hier viele erste Kontakte geknüpft, die wir weiter pflegen möchten", sagt Projektleiterin Susanne Gellert. Sobald ein Konzeptentwurf für den Calvarienberg vorliegt, möchte die Landmarken AG diesen gerne erneut mit den Beteiligten des World-Cafés diskutieren.


Kloster Calvarienberg mit den angeschlossenen Schulgebäuden







KLOSTER CALVARIENBERG, AHRWEILER

Art & Projektstatus	Revitalisierung / Umnutzung des denkmalgeschützten Bestands, Grundstücksentwicklung, in der Entwicklung
Standort	Kalvarienbergstraße 50, Bad Neuenahr-Ahrweiler
Grundstücksfläche	Gesamtentwicklungsfläche: ca. 27.100 qm, davon Kloster ca. 11.800 qm, Entwicklungsgrundstücke ca. 15.300 qm
Etagen & Flächen	Kloster (11 Bauteile) bis zu 3 UGs und bis zu 5 OGs, Flächen: ca. 14.000 qm BGF
Nutzung & Mieter	Nutzungskonzepte werden zurzeit entwickelt
Besonderheit / Sonstiges	Denkmalgeschützte Klosteranlage
Ansprechpartnerinnen	Susanne Gellert T. +49 (0)241 1895-142 sgellert@landmarken-ag.de Sylvia Friederich T. +49 (0)241 1895-141 sfriederich@pro.landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	Kister Scheithauer Gross Architekten (Konzeptentwicklung)

Landmarken AG: jetzt auch mit Büro am Münsteraner Hafen vertreten

Bereits seit langer Zeit hat die Landmarken AG großes Interesse am Standort Münster. Die lebendige und wachsende Universitätsstadt mit über 300.000 Einwohnern passt hervorragend in unseren Entwicklungsplan. Hier im Münsterland und in spannenden Städten wie Dortmund und Osnabrück sind unsere Stärken in den Bereichen Wohnen, Handel sowie Büro- und Spezialimmobilien gefragt. Wir streben an, unser Know-how auch in die Entwicklung von öffentlichen Bauvorhaben, u. a. Hochschulbauten, und in weitere Projekte einzubringen.

Aus Interesse wurde konkret eine Gelegenheit, als wir 2015 an dem Investorenauswahlverfahren für die Neugestaltung der Ostseite des Hauptbahnhofs der Stadt Münster teilgenommen haben. Den Zuschlag in diesem Verfahren und die sich daraus ergebende Realisierung dieses Projekts nehmen wir nun zum Anlass, ein Büro in Münster zu eröffnen und uns damit klar zu dem Standort zu bekennen. Von hier aus werden wir nun – neben unserem Firmensitz in den Karmeliterhöfen in Aachen – unsere zukünftige Unternehmensentwicklung weiter vorangetrieben.

Die Ostseite des Hauptbahnhofs soll nicht unsere einzige Landmarke in Münster bleiben. Aktuell befinden wir uns in mehreren Akquise- und Wettbewerbsverfahren und sind zuversichtlich, zeitnah weitere Projekte im Münsterland starten zu können. Auch möchten wir von Münster aus die Expansion in ganz Westfalen und dem nördlichen Ruhrgebiet steuern.

Der Standort für dieses erste Büro außerhalb Aachens wurde ganz bewusst gewählt: am Hafenplatz 4 – mitten im vitalen, expandierenden, kreativen Hafenquartier. Hier haben wir ein sehr schönes sowie funktionales Büro mit rund 300 qm im attraktiven Gebäude der PSD Bank angemietet, um auf die geplante personelle Expansion und anspruchsvolle Projekte vorbereitet zu sein. Die Gespräche mit strategischen Partnern vor Ort laufen bereits und auch der enge Austausch zwischen den Teams der Landmarken AG in Aachen und Münster findet regelmäßig statt.

Wir freuen uns auf die Kontakte und die Projekte vor Ort und darauf, nun verstärkt im Münsterland und Umgebung Impulse setzen und die Zukunft auch hier mitgestalten zu können.

kreatives Hafenquartier in Münster

Unsere Kollegen in Münster

CHRISTIAN HEHEMANN MRICS
Projektleiter
chehemann@landmarken-ag.de

Christian Hehemann kümmert sich am Standort Münster um die Ostseite des Hauptbahnhofs. Er hat langjährige Projekterfahrung in Münster und wird deshalb auch die Landmarken AG als Ansprechpartner an diesem Standort repräsentieren.

Der Diplom-Bauingenieur (FH) und Immobilienökonom (IREBS) studierte European Business in Osnabrück und Baumanagement in Oldenburg, ehe er 2002 bei der Hochtief Projektentwicklung GmbH in die Immobilienbranche einstieg.

Als Projektleiter war Christian Hehemann für die Entwicklung und Erschließung von Bauland sowie für Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbeimmobilien zuständig. Zuletzt zeichnete er für die Entwicklung, Planung, Realisierung und den Verkauf von mehr als 420 hochwertigen Eigentums- und Mietwohnungen des „le flair“ in Düsseldorf verantwortlich. In seiner Freizeit ist der Vater zweier Söhne begeisterter Tennisspieler.

SILKE BÖGE
Teamassistentin
sboege@landmarken-ag.de

Silke Böge hat im Landmarken-Büro Münster das organisatorische Steuer in der Hand. Als Teamassistentin unterstützt sie den Aufbau des Standorts Münster und verantwortet den reibungslosen Ablauf in jeder Hinsicht. Damit ist die gelernte Werbekauffrau mit großem Interesse an nachhaltiger, qualitätsvoller Stadtentwicklung in ihrem Element. Ganz besonders am Herzen liegt ihr unser spannendes Projekt an der Ostseite des Münsteraner Hauptbahnhofs.

Nach ihrer Ausbildung, die sie von 1994 bis 1997 in der Unternehmensgruppe von Norbert Hermanns absolvierte, blieb sie bis 2007 in der AMW Projekte GmbH und entwickelte dort ihre hohe Immobilienaffinität. Nach Stationen unter anderem bei Carpus+Partner in Frankfurt und Höhler+Partner in Aachen kehrte sie 2016 ins Landmarken-Team zurück.

Norbert Hermanns, Vorstand Landmarken AG:

„Mit unserem Projekt am Hauptbahnhof ergibt sich die gute Gelegenheit, ein großzügiges und auf Dauer angelegtes Büro am attraktiven Hafenplatz in Münster zu eröffnen. Mit unserem Team vor Ort wollen wir ein aktiver und innovativer Projektentwickler im Münsterland werden, der gute Beiträge zur Stadtentwicklung leistet. Wir werden in Münster gut aufgenommen und haben den Eindruck, in dieser schönen Stadt mit einigen guten Projekten punkten zu können.“

Gastgeber für die „Frauen in der Immobilienwirtschaft“

Bereits am 20. Februar dieses Jahres haben wir den neuen Standort für eine Veranstaltung und somit zur Vernetzung genutzt. Rund 60 Gäste waren der Einladung der „Frauen in der Immobilienwirtschaft e. V. Münsterland“ zu ihrer Turnusveranstaltung gefolgt, die im Hafenplatz 4 stattfand. Zwar konnten hierfür noch nicht die neuen Büroflächen genutzt werden, aber Veranstaltungsräume vor Ort. Neben dem Austausch untereinander wurde das Projekt am Bahnhof durch den Projektleiter Christian Hehemann und die Landmarken AG durch den Vorstand Norbert Hermanns vorgestellt. Bei einem leckeren Imbiss ließ man den Abend gemütlich ausklingen.

lockerer Ausklang der Veranstaltung

Visualisierung mit Blick vom Bremer Platz

Münster: Hauptbahnhof wird zum lebendigen Quartier und zur Blaupause für weitere Projekte

Sie ist ein Meilenstein der Stadtentwicklung in Münster: Die Entwicklung der Ostseite des Hauptbahnhofs. Lag der einzige Nutzen des Standorts bisher in seiner Zugangsfunktion zu den Gleisen, so wird er im Entwurf von Landmarken AG und kadawittfeldarchitektur zum lebendigen Quartier mit attraktivem Nutzungsmix. In einer deutschlandweit herausragenden Qualität wird der Bahnhof hier nicht das Tor zur Stadt – er wird Teil der Stadt mit all ihren Funktionen wie Wohnen, Einkaufen und Arbeiten.

Genau darin sehen Bahn und Städte die zukünftige Aufgabe von Bahnhöfen mit ihrer zentralen Lage: weit mehr zu leisten als die reine Zugangsfunktion zur Reise-Infrastruktur. „Unser Projekt in Münster kann so zur Blaupause für andere Städte werden", sagt Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling. Der Hauptbahnhof Münster tritt in Interaktion mit seiner Umgebung, fügt sich mit seiner Multifunktionalität und Anziehungskraft in die lebendige Innenstadt ein und wird so selbst zum attraktiven Quartier. Ein wichtiger Schritt dorthin wurde am 25. April in Essen gemacht: Am Standort der Bahnflächen-Entwicklungsgesellschaft (BEG) haben Vertreter von Stadt, BEG und Landmarken AG den Kaufvertrag über das Grundstück unterzeichnet.

Markus Lewe, Oberbürgermeister Münster:

„Mit dem Entwurf der Landmarken AG bekommt auch die bislang häufig nur als Rückseite betrachtete Ostseite des Bahnhofs ein hervorragendes neues Gesicht. Zusammen mit der neuen Westseite und den Maßnahmen der Stadt im Umfeld fügt sich alles zu einem ganzheitlichen Erscheinungsbild, das der Bedeutung unseres Hauptbahnhofs gerecht wird."

Das pfiffige Konzept der vertikalen Stadt, die durch die drei Gebäudeblöcke gebildet wird, verbindet verschiedene Nutzungen miteinander und spricht so Bewohner wie Reisende an. Diese erleben die zentrale Funktion als modernes Bahnhofsgebäude mit Fahrradparkhaus, Zugang zu den Bahnsteigen und unkomplizierter Unterquerung der Gleise. Besondere Highlights sind aber die trendigen Hotel- und Wohnkonzepte sowie die Markthalle, die mit wechselnden Angeboten und regionalem Bezug urbanes Leben an den Standort bringt.

Zudem wertet das von kadawittfeldarchitektur entworfene Gebäudeensemble den Bremer Platz erheblich auf und schafft eine attraktive Verbindung zwischen dem trendigen Hafenviertel und der Innenstadt. Das Konzept der lebendigen und vielseitigen vertikalen Stadt wird an einem neuralgischen Punkt sicht- und spürbar.

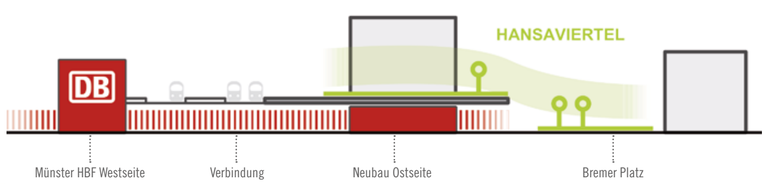
Erfolgreicher Wettbewerb

Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

Vertragsunterzeichnung mit (v. l. n. r.): Oliver Hasenkamp (DB Station & Service AG), Oberbürgermeister Markus Lewe, Volker Nicolaus (Geschäftsführer BEG) und Norbert Hermanns

OSTSEITE HAUPTBAHNHOF MÜNSTER

Art & Projektstatus	Neubau, in der Entwicklung
Standort	Münster HBF – Ostseite am Bremer Platz
Grundstücksfläche	ca. 8.100 qm
Etagen & Flächen	ca. 28.000 qm BGF in 6 Geschossen und einem Tiefgaragengeschoss
Nutzung & Mieter	Wohnen, Hotel, Handel, Markthalle, öffentliche Fahrradgarage, Tiefgarage und DB-Wertstoffhof
Baubeginn	2 . Quartal 2018
Besonderheit / Sonstiges	Zweite Vorderseite des Hauptbahnhofs als Verbindung zwischen Altstadt und Hansaviertel, Fahrradstation mit über 2.000 Stellplätzen, drei in der Nutzung flexible Baukörper
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/ostseite-hauptbahnhof-muenster/
Ansprechpartner	Christian Hehemann MRICS T. +49 (0)251 208353-11 chehemann@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	kadawittfeldarchitektur (Architektur)



Aufbruchstimmung in Herne: „Neue Höfe" inspirieren die Wirtschaft

Frisches Leben für das alte Hertie-Kaufhaus: Als „Neue Höfe Herne" soll es künftig die Frequenz in der Innenstadt deutlich erhöhen. Beim 1. Wirtschaftsforum Herne der IHK Mittleres Ruhrgebiet, das am 31. März genau dort stattfand, war die Aufbruchstimmung schon deutlich zu spüren. Mehr als 100 Gäste ließen sich vom rauen Charme des alten Kaufhauses inspirieren, in dem die IHK Flagge für Herne zeigte.

Das tut auch die Landmarken AG und plant, aus dem Gebäude am Robert-Brauner-Platz eine moderne Mixed-Use-Immobilie zu entwickeln, deren Kern die neuen Lichthöfe sind, die in das Gebäude geschnitten werden, um neue Nutzungen mit Tageslicht zu erlauben. In Verbindung mit einer attraktiven Außengastronomie wird auch der Straßenraum städtebaulich aufgewertet. So entsteht ein Identifikations- und Anlaufpunkt in der Stadt, der verschiedene Wohnformen ebenso wie Handel, Dienstleistung und Büros ermöglicht.

Eric Weik, Hauptgeschäftsführer IHK Mittleres Ruhrgebiet:

„Es hätte für das 1. IHK-Wirtschaftsforum Herne keinen aufregenderen Veranstaltungsort als die künftigen ‚Neuen Höfe' geben können. Sie stehen für Aufbruch, für Mut – und ausdrücklich auch für den Gestaltungsanspruch der Landmarken AG. Dieses Projekt verdient jegliche Unterstützung."

Nachdem das Gebäude Anfang des Jahres komplett geräumt und so aufbereitet wurde, dass es vernünftig begehbar ist, laufen nun die Gespräche mit potenziellen Mietern auf Hochtouren. Attraktiv ist der Standort für Textiler, Schuhgeschäfte, Einzelhändler, Supermärkte, Gastronomen, Büronutzer, Ärzte, Dienstleister, Hotelbetreiber oder auch städtische Einrichtungen. Interessenten können sich gerne an die Landmarken AG wenden.

NEUE HÖFE HERNE

Art & Projektstatus	Zuschlag im städtischen Wettbewerbsverfahren, Revitalisierung im Bestand mit Denkmalschutz, in der Entwicklung
Standort	Bahnhofstraße 65 – 71, Herne
Grundstücksfläche	ca. 4.995 qm (inkl. Außenflächen)
Etagen & Flächen	in Planung sind insgesamt 8 Etagen, 1. – 2. KG, EG, 1. – 5. OG, insgesamt ca. 16.250 qm BGF, ca. 12.650 qm Mietfläche
Nutzung & Mieter	geplant: EZH, Gastronomie, Fitness, Büro, Dienstleistung, Wohnen
Vermietungsstand & freie Flächen	100 % freie Flächen, keine Bestandsmieter
Baubeginn	1. Quartal 2018
Besonderheit / Sonstiges	Denkmalgeschützte Fassaden und konstruktives Gerüst
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/neue-hoefe-herne/
Ansprechpartner Projektentwicklung	Sven Bayer MRICS T. +49 (0)241 1895-114 sbayer@landmarken-ag.de
Ansprechpartnerin Vermietung	Bianca Fatouros T. +49 (0)241 1895-145 bfatouros@landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	HPP Architekten GmbH (Architektur)

Erfolgreicher Wettbewerb

Altes Kaufhaus wird zur Landmarke, die wichtige Impulse setzt

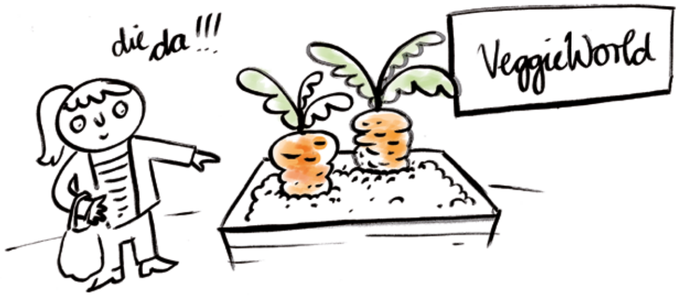
Diese Immobilie macht Lust auf mehr: Lust auf Leben, Lust auf Genuss und Lust auf kreatives Arbeiten mitten in der Stadt. Wenn „Lust for Life“ im Juni seine Tore in Aachen schließt, dann wird das ehemalige Kaufhaus in der Komphausbadstraße zur modernen Mixed-Use-Immobilie mit hoher Strahlkraft umgebaut. Und nicht nur das: Während oben verschiedene Nutzungen denkbar sind, wird der untere Teil des Gebäudes Aachen um eine Attraktion bereichern, die es noch nicht gibt: einen Food Market als neuen Anziehungspunkt für neugierige Genießer.

Regionale und internationale Küche, dazu Lebensmittel-Manufakturen mit Live-Herstellung zum Zuschauen: Das sind nur einige der Ideen und Impulse, die auf Einladung der Landmarken AG bei einem Workshop im März gesammelt wurden, um in das konkrete Nutzungskonzept einzufließen. „Wir wollen damit den Standort am Knotenpunkt zwischen dem Dahmengraben und dem neu entstehenden Altstadtquartier Büchel deutlich beleben und die ganze Umgebung aufwerten“, sagt Projektleiter Sven Bayer von der Landmarken AG. „So entsteht ein lebendiger Ort im Quartier, der lokale Wertschöpfung ermöglicht.“

Erfolgreiche Vorbilder gibt es bereits: Der Time Out Market in einer historischen Markthalle in Lissabon oder die Markthalle Neun an einem ehemaligen Discounter-Standort in Berlin-Kreuzberg erfreuen sich größter Beliebtheit. Vom Erzeuger aus der Region, der saisonale Produkte anbietet, bis hin zu Street Food und Spezialitäten aus aller Welt kann die Bandbreite reichen – Hauptsache authentisch. Auch kleinteiliger Handel, thematische Sonderaktionen und Events auf einer Innen- und einer Außenbühne sind möglich.

Für die oberen Geschosse sind unterschiedliche Nutzungen denkbar, zum Beispiel Raum für Büros, Forschung oder Hotellerie. Vom neuen Anziehungspunkt profitieren werden auch die umliegenden Geschäfte und das Altstadtquartier Büchel (siehe nebenstehende Seite). „Das ist eine Aufgabe, die gut zu uns passt: Wir geben dem Gebäude eine völlig neue Idee und Bedeutung und setzen einen wichtigen Impuls für das Umfeld“, sagt Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling.

Der neue Inhalt präsentiert sich auch in neuer Architektur. Die Kubatur des alten Kaufhauses bleibt erhalten, die Fassade aus den 1960er Jahren dagegen wird komplett ausgetauscht: „Wir wollen dem Gebäude ein völlig neues Gesicht geben“, sagt Sven



Beispiel einer Markthalle

kreativer Austausch beim World-Café

Bayer. Attraktiv in Szene gesetzt werden soll dabei auch die Rosenquelle direkt unter dem Gebäude. Die Pläne dazu werden gerade erarbeitet.

Beim Workshop am 21. März, bei dem sich lokale Akteure der Stadt sowie aus Gastronomie, Handel und Kreativszene zum Austausch im World-Café-Format getroffen hatten, wurden vornehmlich Ideen für den Food Market entwickelt – mit großem Erfolg. „Die kreative Atmosphäre und die vielen positiven Rückmeldungen der Teilnehmer zeigen uns, dass diese Form der Beteiligung ein sehr guter Weg ist“, sagte Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns. Und auch, dass das Landmarken-Team mit der Idee des Food-Markets den richtigen Nerv getroffen hat. Alle Beteiligten konnten sich genau das für Aachen sehr gut vorstellen, sodass zahlreiche Ideen aufgeworfen und weitergestrickt wurden.

Das Konzept, das nun konkretisiert wird, führt zu einem starken Publikumsmagneten, der gerade dem direkten Umfeld neues Leben einhauchen kann, da ist sich Norbert Hermanns sicher: „Dieses Projekt in Aachen kann das neue vitale, kreative Herz der Stadt werden.“

Notiz

Altstadtquartier Büchel: nächster Schritt für Aachens bedeutendes Innenstadtprojekt

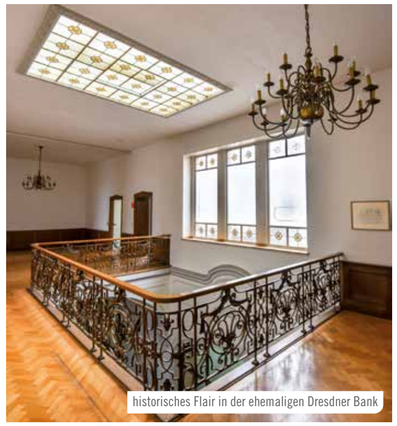
In enger Abstimmung mit der Stadt geht die Planung des Altstadtquartiers Büchel in die entscheidende Phase. Zurzeit bereitet die Büchel Immobilien GmbH den Realisierungswettbewerb für den Südwestblock vor, der sich im Wesentlichen über das bisherige Parkhaus erstreckt. Die Herausforderung liegt vor allem in der architektonischen Gestaltung. So soll der Wettbewerb mit zwölf bereits ausgewählten Architekturbüros unter anderem Lösungsvorschläge bringen, wie mit den geplanten Höhen, die sich am benachbarten Hotel Aquis Grana orientieren, an bestehende Denkmalgebäude wie das niedrigere Red House angeschlossen werden kann.

Parallel dazu wird auf Grundlage des Siegerentwurfs des städtebaulichen Wettbewerbs von Chapman Taylor der Bebauungsplan aufgestellt. Ist dieser bis Ende 2018 oder Anfang 2019 rechtskräftig, könnten Anfang 2019 die Bauarbeiten für das bedeutende Städtebauprojekt losgehen.

Wettbewerbsentwurf

Innenstadtentwicklung / Denkmalschutz «

Visualisierung Entwicklungen gegenüber vom Aachener Theater


historisches Flair in der ehemaligen Dresdner Bank

Bald Aachens beste Lage? Städtebaulich bedeutende Bauprojekte mit Motel One und Büros am Theaterplatz gestartet

Abrissarbeiten seitens Elisabethstraße

Direkt gegenüber dem Theater Aachen, wo in bester innenstädtischer Lage drei städtebaulich bedeutsame Projekte entstehen, sind die Abrissarbeiten in vollem Gange. Am Kapuzinergraben und in der Elisabethstraße beendet die Landmarken AG die Zeit trister Nachkriegsbauten und setzt mit einem Hotelbau für die Design-Budget-Kette Motel One sowie dem Apartmenthaus „WE PARTMENT – Leben am Elisengarten“ neue städtebauliche Akzente. Drittes Highlight ist die Sanierung des alten Dresdner-Bank-Gebäudes, das mit einem angebauten Neubau zu einer zukunftsorientierten Bürowelt im Dialog zwischen alter und moderner Architektur verschmelzen wird. „Dieser attraktive und repräsentative Standort hat das Potenzial, bald die beste Lage der Stadt zu werden“, ist Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns überzeugt.

Am 23. Februar hatten zunächst an der Elisabethstraße 7 die Abrissarbeiten begonnen, nachdem zuvor die direkten Anwohner umfassend über die anstehenden Arbeiten informiert worden waren. Zurzeit arbeitet sich der Bagger immer weiter vor, um zwischen Elisabethstraße und Kapuzinergraben Raum zu schaffen. Voraussichtlich ab Mitte 2017 werden dann die Rohbauarbeiten zunächst für das Motel One und das Apartmenthaus beginnen. Die Fertigstellung aller drei Projekte wird bis zum Frühjahr 2019 erfolgen, wobei die Eröffnung des Apartmenthauses (siehe auch S. 4 – 5) bereits für Herbst 2018 geplant ist.

Mit 262 Zimmern wird das Motel One nach seiner Eröffnung die meisten Gäste in Aachen beherbergen können. Modernes Design, eine Bar mit Blick aufs Theater und ein ruhiger Innenhof zum Entspannen machen das Hotel zu einem attraktiven Rückzugsort und zugleich perfekten Startpunkt für die Entdeckung der Kaiserstadt Aachen. An die frühere Parzellenstruktur des Standortes soll die Fassadengliederung des renommierten Architekturbüros Gatermann + Schossig erinnern, das sich in einem extra ausgerichteten Fassadenwettbewerb durchsetzen konnte.

Im ehemaligen Dresdner Bankgebäude und dem direkt daran anknüpfenden Neubau am Kapuzinergraben verschmelzen moderne und historische Architektur miteinander und schaffen Raum für zukunftsweisende Büroflächen. Das angesehene Aachener Büro kadawittfeldarchitektur erarbeitet hierfür zurzeit ein architektonisches Konzept. Für das große und einladende Erdgeschoss sind verschiedene Nutzungen denkbar, unter anderem Gewerbe oder auch eine hochwertige Gastronomie. Die gesamte Entwicklung geschieht in enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Als Ensemble mit den benachbarten Entwicklungen Motel One und WE PARTMENT wird das Projekt den Standort Theaterplatz enorm aufwerten und das gesamte Umfeld zu einer der attraktivsten Lagen Aachens machen.

MOTEL ONE, AACHEN

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

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	Kapuzinergraben 12 – 16, Aachen
Grundstücksfläche	ca. 1.340 qm
Etagen & Flächen	EG, 1. – 6. OG, Tiefgarage, ca. 5.800 qm Mietfläche
Nutzung & Mieter	Büro, Handel (EG)
Baubeginn & Fertigstellung	Start Rückbau 1. Quartal 2017, Ende 2018
Besonderheit / Sonstiges	Denkmalschützte Fassade der ehemaligen Dresdner Bank in Verbindung mit neuer Architektur, Gebäudeausstattung nach modernsten Ansprüchen, begrünter und ruhiger Innenhof mit modellierten Dachterrassen, aus den oberen Etagen Blick über die Stadt, auf Dom und Rathaus
Ansprechpartnerin	Sylvia Friederich T. +49 (0)241 1895-141 sfriederich@pro.landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	kadawittfeldarchitektur (Architektur)

Unsere Projektkriterien für das Motel One in Aachen

MEHRWERTSCHAFFEND

Das Motel One belebt gemeinsam mit unseren Entwicklungen Dresdner Bank und „WE PARTMENT – Leben am Elisengarten“ den Standort am Theaterplatz und wertet das innerstädtische Areal nachhaltig auf. Daraus resultiert ein wichtiger Beitrag zum Tourismus- und Wirtschaftsstandort Aachen. Nicht zuletzt sendet das Projekt einen Impuls für eine neue, bürgerfreundliche Verkehrsplanung an Kapuzinergraben und Theaterplatz.

ARCHITEKTONISCH ANSPRUCHSVOLL

Der Siegerentwurf des Fassadenwettbewerbs von Gatermann + Schossig erinnert an das ehemalige Kino Elysée-Palast. Die Gestaltung macht zudem die historische Struktur bislang kleinteiliger Parzellen subtil an der modernen Fassade des Budget-Design-Hotels ablesbar. Durch eine hochwertige Architektur und Materialwahl bietet sie den angemessenen Rahmen für die denkmalgeschützte Dresdner Bank und passt sich städtebaulich hervorragend an den Standort Theaterplatz an.

IDEENREICH

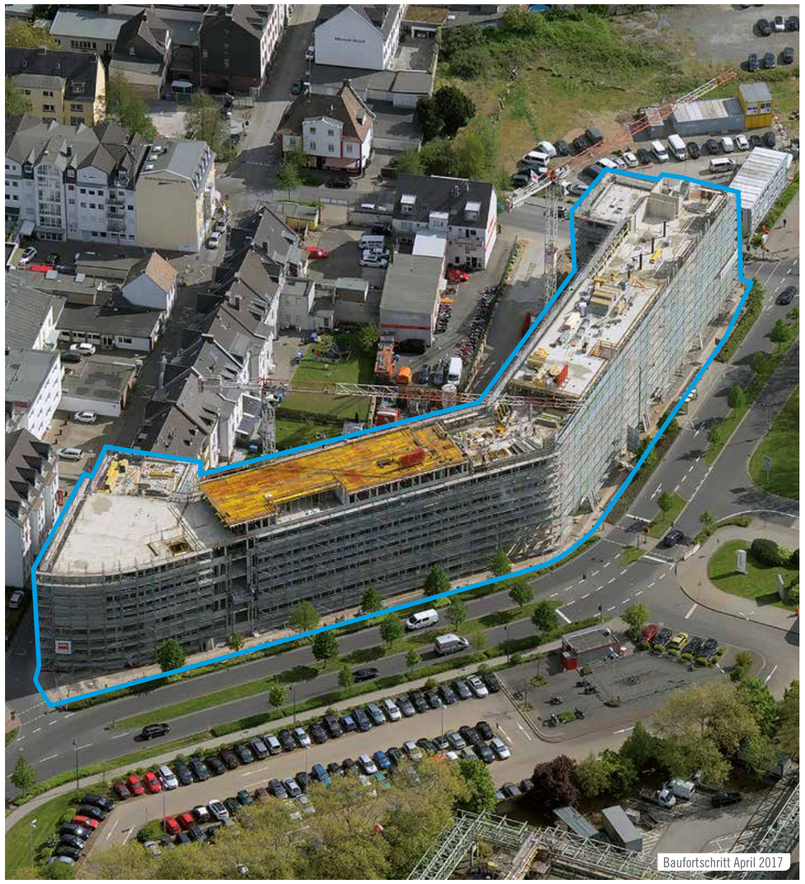
Die modernen Fassaden passen sich jeweils an die Bebauung des Kapuzinergrabens, der Elisabethstraße und des Innenhofs an und fügen sich so nahtlos in die Umgebung ein. Der begrünte Innenhof bildet einen ruhigen Kontrast zur geschäftigen Innenstadt und die gemeinsame Tiefgarage bewirkt eine effiziente Flächennutzung und Verkehrsreduzierung.

NACHHALTIG

Das Motel One wird mit DGNB Gold zertifiziert und ist durch die moderne Haustechnik energie- und ressourcensparend. Der begrünte Innenhof dient als Oase der Ruhe und aus dem äußerst geringen Fassadenanteil im Verhältnis zur Nutzfläche resultiert eine erfolgreiche innerstädtische Nachverdichtung.

NUTZERORIENTIERT

Die zentrale innerstädtische Lage, eine sehr gute Verkehrsanbindung, gerade auch an den innerstädtischen Nahverkehr, sowie eine Ausstattung auf dem Stand der Zeit erfüllen die Ansprüche heutiger Hotelgäste in vollem Umfang. Highlights für die Gäste sind die Ausblicke aufs Theater und den Elisengarten.


Baufortschritt April 2017

PRONOVA BKK, LEVERKUSEN

Art & Projektstatus	Zuschlag im Rahmen eines europaweiten Wettbewerbsverfahrens, Neubau, im Bau
Standort	Peschstr. / Breidenbachstr., Leverkusen
Grundstücksfläche	ca. 4.880 qm
Etagen & Flächen	Souterrain mit Lagerflächen und Stellplätzen, Erdgeschoss, bis zu 5 Obergeschosse; ca. 12.900 qm Mietflächen plus 500 qm Keller
Nutzung & Mieter	Büro- und Verwaltungsgebäude samt Tiefgarage: pronova BKK, ein Zusammenschluss großer Betriebskrankenkassen
Vermietungsstand	100 %
Baubeginn & Fertigstellung	2. Quartal 2016, 1. Quartal 2018
Informationen	www.landmarken-ag.de/projekte/pronova-bkk
Ansprechpartner	Peter Marquardt MRICS T. +49 (0)241 1895-144 pmarquardt@pro.landmarken-ag.de
Projektbeteiligte	pbs architekten (Architektur) 3PLUS FREIRAUMPLANER (Freiraumgestaltung)

pronova BKK Leverkusen: das Richtfest steht schon vor der Tür

Der Neubau für rund 600 Mitarbeiter der pronova BKK und ihre Kunden in Leverkusen liegt gut im Zeitplan. Während der Rohbau bereits das vierte von insgesamt fünf Obergeschossen erreicht hat und schon die ersten Fenster eingesetzt werden, laufen die Planungen für das Richtfest am 15. Mai auf Hochtouren. Knapp zehn Monate später werden dann 12.900 qm Fläche mit modernen Büros, einem repräsentativen Empfangsbereich und bis zu 300 Parkplätzen bezugsfertig sein.

„Wir haben ein straff organisiertes Bauteam vor Ort“, lobt Landmarken-Projektleiter Peter Marquardt die Zusammenarbeit mit dem Generalübernehmer Köster Bau und den Subunternehmern. Baubegleitend wird aktuell die Planung noch finalisiert und gemeinsam mit dem künftigen Nutzer bis ins Detail festgelegt. Unter anderem wurde mit dem Neubau-Projektleiter der pronova BKK, Ingo Balzer, ein Belegungsplan für die moderne neue Unternehmenszentrale erstellt.

Die Landmarken AG hatte den Zuschlag für das Projekt unter mehreren Anbietern im Rahmen eines europaweiten Wettbewerbsverfahrens erhalten. Der gemeinsam mit pbs architekten eingereichte Entwurf hatte die Krankenkasse sowohl in der Wirtschaftlichkeit als auch bei fachlichen Kriterien überzeugt, vor allem bei der architektonischen Gestaltung und der Umsetzung des Raumprogramms.

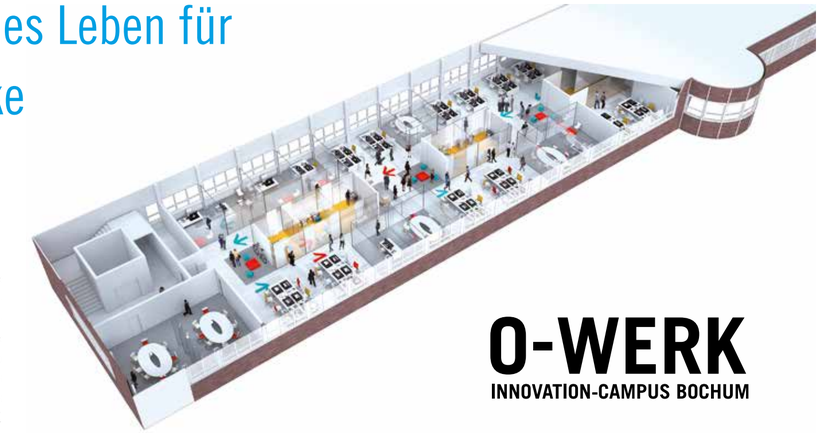
Die Übergabe ist für März 2018 geplant. „Trotz einer langen Frostperiode während der Wintermonate befinden wir uns zeitlich auf Zielkurs“, sagt Peter Marquardt. „Schon vor dem Richtfest starten die Fassadenarbeiten, sodass das Gebäude bald wetterfest ist und wir uns auf den Innenausbau konzentrieren können.“

W Erfolgreicher Wettbewerb

DGNB Angestrebte Zertifizierung: DGNB Gold

mögliche Ausstattung der Co-Working-Flächen

O-Werk Bochum: neues Leben für eine echte Landmarke



O-WERK
INNOVATION-CAMPUS BOCHUM

Das denkmalgeschützte Gebäude ist ein historischer Zeitzeuge und eine echte Landmarke, nun gilt es, diese mit Leben zu füllen. Dazu arbeitet die Landmarken AG gerade in enger Abstimmung mit der Entwicklungsgesellschaft Bochum Perspektive 2022 ein nachhaltiges Zukunftskonzept aus. Die Rede ist vom O-Werk, dem denkmalgeschützten Verwaltungsgebäude des ehemaligen Opel-Werks in Bochum-Laer, das heute so etwas wie der Leuchtturm des Gewerbe- und Industriegebiets MARK 51°7 ist. Dieses Gebiet ist rund 700.000 qm groß und mit der geplanten Ansiedlung der Ruhr-Universität Bochum und dem Forschungsbau für das Engineering Smarter Produkt-Service-Systeme – kurz ZESS – erfährt es eine deutliche wissenschaftliche Ausrichtung.

„Es gingen viele Innovationen von Bochum aus“, sagt Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns mit Blick auf die lange Opel-Tradition an diesem Standort. „Viele Menschen haben hier Arbeit gefunden, das Unternehmen hat Bochum mitgeprägt. Daran lässt sich für die Zukunft anknüpfen.“ Geplant ist deshalb gemeinsam mit RKW Architektur + aus Düsseldorf ein sogenannter Innovation-Campus, der neue Arbeitsplätze schafft. Das Konzept sieht eine multifunktionale Nutzung vor, in der Co-Working-Flächen, Makerspaces und flexible Büros denkbar sind, dazu Hörsäle, Labore und eine Versuchshalle sowie Werkstätten, Technik- und Ausstellungsflächen. Forschung und Wirtschaft können hier künftig Tür an Tür und womöglich Hand in Hand arbeiten. „Wir führen bereits Gespräche mit potenziellen Mietern“, sagt Projektleiterin Constanze Justus und ergänzt: „An Interessenten mangelt es nicht.“ Bis zu 2.600 qm zusätzliche Bruttogeschossfläche können in weiteren Neubauten vor dem Gebäude entstehen.

Aktuell laufen die Abriss- und Bodensanierungsarbeiten rund um das O-Werk, erst im Anschluss daran werden die Arbeiten am Gebäude beginnen. Die äußere Anmutung wird dabei erhalten bleiben. Vom inneren Potenzial kann sich die regionale Wirtschaft im Sommer selbst überzeugen. Voraussichtlich im Juli wird die IHK Mittleres Ruhrgebiet hier ihre Vollversammlung abhalten.

O-WERK, BOCHUM

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

W Erfolgreicher Wettbewerb

Schuman Arkaden

Vorreiter im Aachener Kreuz: Landmarken AG verkauft allererste Projektentwicklung

Gewerbepark Aachener Kreuz (GAK)

Ginsterweg 9

Schumanstraße 12

Dieser Verkauf ist schon etwas Besonderes: Im Aachener Kreuz hat die Landmarken AG im Auftrag die Veräußerung von vier benachbarten Gebäuden realisiert. Dabei handelt es sich um den Gewerbepark Aachener Kreuz (GAK) als größtes Objekt, dazu die Schuman Arkaden sowie die Gebäude am Ginsterweg 9 und an der Schumanstraße 12. Im Rahmen eines Share Deals wurden die Anteile der Objektgesellschaft mehrheitlich an die EOS Immobilienworkout GmbH, eine Tochter der Otto AG, veräußert.

Etwas Besonderes sind diese Immobilien aus gleich zwei Gründen: Zum einen handelt es sich bei der Schumanstraße 12 und den Schuman Arkaden um die ersten Immobilien-Projektentwicklungen von Norbert Hermanns überhaupt, wobei letztere auch lange Jahre als Unternehmenssitz dienten. Zum anderen waren diese Gewerbeimmobilien Anfang der 1990er Jahre echte Vorreiter, mit denen das Unternehmen zum Impulsgeber für das Gewerbegebiet Aachener Kreuz wurde, das damit von einem reinen Handelsareal zu einem prosperierenden Dienstleistungs- sowie Büro- und Gewerbestandort wurde. Denn alle genannten Gebäude bieten einen Nutzungsmix aus Handelsflächen, Büros und Dienstleistungen. Zu den Mietern gehören unter anderem das Fitnessstudio WOF, der Karnevalswierts, der bekannte Werkzeughersteller Hilti mit einem Fachhandel sowie eine Einrichtung der Uniklinik Aachen.

„Wir freuen uns, für diese schönen Immobilien einen guten Käufer gefunden zu haben", sagt Henrik Scholz, der zugleich froh ist, dass die Landmarken AG mit einem kleinen Anteil daran beteiligt bleibt. Schließlich haben alle eine gute Vermietungsquote. Auf „sehr gute und intensive Verhandlungen in der Vorweihnachtszeit 2016" blickt der Bereichsleiter Investment zurück: „Die Gespräche mit EOS waren vertrauensvoll, professionell und zielgerichtet."

Fachmarktzentrum (1)

Geschäftshäuser (2)

Pflegeheim und betreutes Wohnen (3)

Erfolgreiche Quartiers-entwicklung abgeschlossen

In Würselen befinden sich zwei letzte Grundstücke am Recker Park an der Krefelder Straße. Diese beiden, rund 6.500 und 1.590 qm groß, hat die Landmarken AG nun an die Stadtentwicklung Würselen veräußert, die sie nun einer noch nicht benannten Entwicklung zuführen wird. Damit endet eine erfolgreiche Quartiersentwicklung, die im Jahr 2005 mit dem Kauf des ehemaligen Recker-Geländes von der Stadt Würselen begann.

Auf der alten Industriebrache, einem ehemaligen Fabrikgelände, wurde eine attraktive und zentrumsnahe Quartiersentwicklung realisiert. Damals entstanden mit dem Fachmarktzentrum „Recker Park", das 2008 als Projektentwicklung verkauft wurde, rund 8.350 qm Einzelhandelsflächen in zwei großzügigen, städtebaulich attraktiven Geschäftshäusern. Nebenan wurden ein Pflegeheim und betreutes Wohnen entwickelt und mit einem Pachtvertrag des Betreibers carpe diem, Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen, 2010 ebenfalls als Projektentwicklung veräußert. Zudem konnte ein Gewerbebetrieb aus dem Bereich der Medizinprodukte angesiedelt werden.

Die beiden verbliebenen Grundstücke, ursprünglich als Gewerbefläche mit besonderen Auflagen vorgesehen, konnten nun an die Stadtentwicklung Würselen verkauft werden, die dort entgegen der früheren Bestimmung vermutlich eine Wohnbebauung realisieren will.

Notiz

Venskyhäuschen: Grundstück für Wohnen und Gewerbe gesichert

Rund 6.180 qm groß ist das Grundstück einer ehemaligen Gärtnerei im Aachener Westen, das sich die Landmarken AG gesichert hat. Die Gesamtfläche wird aufgeteilt in einen Wohnbereich von ca. 3.410 qm am Venskyhäuschen und einen Bereich für eine gewerbliche oder anderweitige Nutzung auf rund 2.770 qm, der zur Vaalser Straße hin liegt. Für beide Flächen gibt es Interessenten, mit denen zurzeit konkrete Gespräche geführt werden.

Bronze beim FIABCI Prix d´Excellence für den Forschungsbau des Clusters Smart Logistik

Anfang November 2016 wurde in Berlin der begehrte FIABCI Prix d´Excellence Germany verliehen. In der Kategorie Gewerbe ging Bronze an die Entwicklung „ProLog“ des Clusters Smart Logistik auf dem RWTH Aachen Campus. Der Preis des Internationalen Immobilienverbandes gilt als eine der wichtigsten Auszeichnungen der Immobilienbranche. Gold ging an den Gewerbehof NEUE WEST Berlin, Silber gewann das Quartier B. Kühlen in Mönchengladbach.

„Wir freuen uns über eine wirklich herausragende Auszeichnung, die auch international eine hohe Reputation hat“, sagte Landmarken-Vorstand Norbert Hermanns. „Sie bestätigt uns in unserem Ansatz, exzellente Architektur als wichtige Umgebung für exzellente Forschung zu schaffen.“ Vorstandskollege Jens Kreiterling ergänzte: „Diese hohe Auszeichnung wird auch die internationale Wahrnehmung des RWTH Aachen Campus noch einmal steigern.“

Bei der Verleihung der deutschen Ausgabe des Preises hatte Jana M. Mrowetz, die Präsidentin von FIABCI Deutschland und Vorsitzende des FIABCI Prix d'Excellence Germany, die innovativen Ideen und zukunftsweisenden Konzepte der Siegerprojekte gewürdigt. Und Jury-Mitglied Andreas Ibel, Präsident des BFW (Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen) gratulierte: „Angesichts der steigenden Kosten und staatlichen Anforderungen gleicht es bisweilen der Quadratur des Kreises, ökonomisch und innovativ sowie gleichzeitig kreativ und nachhaltig zu planen und zu bauen. Die ausgezeichneten Projekte des Wettbewerbs zeigen, dass es dennoch möglich ist.“

Jens Kreiterling, Vorstand Landmarken AG:

„Für uns sind solche Erfolge vor allem Ansporn und Motivation, auch künftig ideenreiche Projekte mit Mehrwert für ihren jeweiligen Standort zu schaffen.“

Die Gewinner waren von einer 12-köpfigen Expertenjury gewählt worden. Die Auswahlkriterien waren Konzept, Architektur, Nachhaltigkeit, Finanzen, Logistik, Markenentwicklung und urbane Integration.

Das Urteil der Jury zum Cluster Smart Logistik:
„Aufgrund der gelungenen Synergie zwischen Forschung, Produktion und Architektur wählte die Jury das Projekt ProLog zum Bronze-Gewinner in der Kategorie Gewerbe. Hier wird man den neuen Anforderungen an die Industrie 4.0 gerecht – und das Gebäude bildet dafür die Grundlage. Komplexe Zusammenhänge in der Logistik werden hier in realen Produktions- und IT-Umgebungen erlebbar gemacht. Das Gebäude ProLog gilt als Initialzündung innerhalb des Clusters Smart Logistik der RWTH Aachen, deren städtebauliches Konzept überzeugende Impulse setzt.“

Die Spitzenplatzierung beim FIABCI Prix d´Excellence – vom Wall Street Journal als „Oscar der Immobilienbranche“ bezeichnet – ist nicht die einzige Auszeichnung für die Landmarken AG. Bereits im vergangenen Jahr wurde das Clustergebäude unter die Top Drei beim immobilienmanager Award gewählt, im April 2016 gewann das Unternehmen auf der polis Convention in Düsseldorf den begehrten polis Award in der Kategorie Urbanes Flächenrecycling für sein Aachener Wohnbauprojekt „Guter Freund“. Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling: „Für uns sind solche Erfolge vor allem Ansporn und Motivation, auch künftig ideenreiche Projekte mit Mehrwert für ihren jeweiligen Standort zu schaffen.”

Preisverleihung in Berlin

Neu in unserem Team

Seit Herbst 2016 sind die Teams der Landmarken AG und AMW Projekte GmbH wieder um einige Kolleginnen und Kollegen gewachsen, die wir Ihnen hier gerne kurz vorstellen.

ANTJE SCHEFFER
Projektleiterin (Büro- und Spezialimmobilien)
ascheffer@landmarken-ag.de

NADINE KROTSCHECK
Technische Projektleiterin
nkrotscheck@landmarken-ag.de

LEONIE HEUSCHÄFER
Projektentwicklung (Wohnen)
lheuschaefer@landmarken-ag.de

CHRISTIAN HEHEMANN MRICS
Projektleiter, Standort Münster
chehemann@landmarken-ag.de

PATRICK LEENINGS
Leiter Immobilienankauf
pleenings@landmarken-ag.de

RENÉ MALZAHN
Technischer Projektleiter
rmalzahn@landmarken-ag.de

JONAS HÜLSMANN
Trainee
jhuelsmann@landmarken-ag.de

JULIA BRAUN
Team Finanzen – Buchhaltung / Controlling
jbraun@landmarken-ag.de

SILKE BÖGE
Teamassistentin, Standort Münster
sboege@landmarken-ag.de

DR. SEBASTIAAN GERARDS
Assistent des Vorstands
sgerards@landmarken-ag.de

YVONNE WILMMS
Unternehmensassistenz / Bewerbermanagement
ywillms@landmarken-ag.de

JOHANNA KOHLEN
Teamassistentin Bau
jkohlen@landmarken-ag.de

JAN GRZESIK
Technischer Projektleiter
jgrzesik@landmarken-ag.de

SABINE DINGER
Bereichsassistentin Büro- und Spezialimmobilien
sdinger@landmarken-ag.de

Die AMW Projekte GmbH ist ein Partnerunternehmen der Landmarken AG und für die Verwaltung des Family-Offices im Bereich Wohnen zuständig.

Des Weiteren wird sich um die Entwicklung von Nutzungskonzepten und Vermietung der für Events und Pop-up-Stores geeigneten Locations der Firmengruppe gekümmert.

JAN CHRISTOPH SCHNEIDERS
Eventmanager
jschneiders@amwprojekte.de

ANNA-MARIA MÜNCH
Property Managerin Wohnen
amuench@amwprojekte.de

Developer-Meeting in Kapstadt: neue Impulse für die Landmarken AG

Die aktuellen Megatrends für die Immobilienbranche der Zukunft haben uns inspiriert, uns in intensiven Workshops am anderen Ende der Welt zu neuen Entwicklungen auszutauschen.

Als es im Januar in Deutschland richtig winterlich wurde, fuhren die Projektentwickler der Landmarken AG zum alljährlichen Developer-Meeting, um frische Impulse zu bekommen und neue Ansätze sowie Anregungen für Projektideen zu generieren. In diesem Jahr ging es hierfür in die „Mother City" Kapstadt.

Beeindruckt von der Stadt und der guten Stimmung hat das gesamte Team hochmotiviert in verschiedenen Workshops gearbeitet. Neben aktuellen Immobilienprojekten wurden auch strategische Themen und neue Produktmöglichkeiten entwickelt: Wie können wir die Digitalisierung für unsere Kunden und für uns mehrwertschaffend nutzen? Welchen Einfluss hat sie sowie der Community-Gedanke mit Co-Living und Co-Working auf unsere Konzepte? Welche Chancen und Risiken bringen sogenannte Mixed-Use-Immobilien mit sich? Die hier gewonnenen Erkenntnisse sind gleich in die Projekte eingeflossen und werden in Aachen durch die einzelnen Teams weiter vorangetrieben. So fördern wir den interdisziplinären Austausch innerhalb des gesamten Landmarken-Teams auch weit über das Developer-Meeting hinaus.

Die Treffen mit lokalen Akteuren, bei denen wir über den eigenen Tellerrand hinaus- und in die lange Entwicklungsgeschichte der Stadt hineinschauen konnten, haben uns maßgeblich unterstützt. Die bei Stadtbesichtigungen, immer mit Blick auf den beeindruckenden Tafelberg, gesammelten Impressionen sind direkt in die vor Ort erarbeiteten Konzepte eingeflossen.

Seien es der Industriehafen mit modernen Co-Working-Konzepten und neuen Kunstgalerien, wie z. B. dem MOCAA, die Studenten- oder bunten Wohnviertel mit schönen Gärten oder die eindrucksvolle Victoria & Alfred Waterfront, die mit unzähligen Geschäften und Restaurants einen neuen Stadtteil bildet.

Aber auch das gute Essen und die architektonisch anspruchsvollen Weingüter, u. a. in Stellenbosch, mit teils jahrhundertealter Geschichte, teils ganz modern, haben bleibende Eindrücke bei uns hinterlassen. Beim Volksport in Kapstadt – dem Rasen-Bowling – war das sportliche Geschickt und der Teamgeist der Kollegen gefordert.

Die Reise nach Kapstadt hat uns erneut die Möglichkeit gegeben, mit Abstand zur täglichen Arbeit neue Impulse für unsere Projekte, aber auch für das Unternehmen selbst zu setzen und weiterhin die Zukunft zu gestalten.

Rasen-Bowling

Blick von der V & A Waterfront auf den Tafelberg

Themen in Kapstadt

Co-Culture

Co-Living und Co-Working, Co-Gardening, Co-Mobility, Gemeinschaft, Offenheit, Teilen, gesellschaftlicher Wandel

Nachhaltigkeit

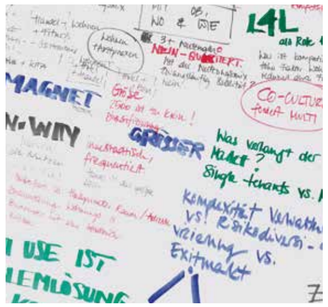
Cradle to Cradle, E-Mobilität, DGNB-Zertifizierung, Langlebigkeit, CSR, Ressourcen schonen, Drittverwendbarkeit, natürliche Materialien, nachwachsende Rohstoffe, regenerative Energie, Flächenrecycling

Mixed-Use-Immobilien

Handel, Büro, Wohnen, Hotel, Markthalle, multifunktionale Geschäftshäuser, vertikale Stadtentwicklung, bereichsübergreifendes Arbeiten

Digitalisierung

Smart Building, Smart City, Smart Home, Aufbruchstimmung, digitalHUB, Digitalisierungszentrum, Partner einer Konsortialstudie der RWTH Aachen, Partner bei Aachen Building Experts, Konnektivität



lockerer aber effektiver Austausch zu spannenden Themen

Landmarken AG intern «

VERMISCHTES

polis
URBAN DEVELOPMENT
THE CONVENTION

Treffen Sie uns auf der polis Convention!

In diesem Jahr sind wir auf der polis Convention, die am 17. und 18. Mai zum dritten Mal in Düsseldorf stattfindet, sowohl auf dem Gemeinschaftsstand der Stadt Aachen vertreten als auch mit einem eigenen Stand. Sie finden uns direkt hinter dem Eingang. Wir freuen uns auf einen persönlichen Austausch mit Ihnen!

Vereinbaren Sie gerne vorab einen Termin mit uns:
T. +49 (0)241 1895-100, info@landmarken-ag.de

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

Goldener Hattrick

Mit der Zertifizierung von Jobcenter und Agentur für Arbeit in Mettmann haben wir, neben dem Cluster Smart Logistik und dem Jobcenter der StädteRegion Aachen, unsere dritte Auszeichnung der DGNB e. V. (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) erhalten. Als Mitglied folgen wir deren ökonomisch-ökologischem Leitbild und freuen uns über diese Auszeichnung. Für viele weitere Projekte streben wir ebenfalls Zertifizierungen in Gold und Platin an, wie Sie dieser Ausgabe der Landmarke entnehmen können.

Running Campus

Bei nicht ganz so schönem Wetter ging es beim 5. Aachener Firmenlauf im Herbst 2016 auf eine neue Laufstrecke, die sich zum ersten Mal auf dem RWTH Aachen Campus befand. Für das 11-köpfige Team der Landmarken AG eine ganz besondere Strecke, führte der Weg doch direkt vorbei an unseren beiden Objekten Cluster Photonik und Cluster Smart Logistik. Mit so einem schönen Ausblick lief es sich gleich doppelt gut.

Landmarken AG auf der MIPIM in Cannes

Auch in diesem Jahr war die Landmarken AG auf der MIPIM im französischen Cannes vertreten. Der „Marché International des Professionnels de l´immobilier“ gehört mit 2.500 Ausstellern, mehr als 5.000 Investoren und 22.000 Besuchern aus 90 Ländern zu den größten Immobilienmessen der Welt.

Im Vordergrund stand besonders das Netzwerken: neue Kontakte knüpfen und bestehende pflegen. Unser Foto zeigt (v. l. n. r.) Ullrich Sierau (Oberbürgermeister der Stadt Dortmund), Fritz Rötting (Geschäftsführer IHK Aachen), Staatssekretär Gunther Adler (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit), Norbert Hermanns (Vorstand Landmarken AG), Karl-Uwe Bütof (NRW Wirtschaftsministerium) und Hans Wilhelm Reiners (Oberbürgermeister der Stadt Mönchengladbach). Auch unser Firmenmagazin war dabei.

Herzlichen Glückwunsch – 10 Jahre Landmarken AG!

Auch in den letzten Monaten gab es wieder zwei Jubiläen zu feiern. Wir freuen uns, dass Jens Kreiterling (Vorstand) und Thomas Binsfeld (Mitglied der Geschäftsleitung und Bereichsleiter Handelsimmobilien) bereits seit so vielen Jahren die Geschäfte der Landmarken AG lenken und leiten. Beide kannten sich bereits vor der Zeit bei der Landmarken AG und haben im Jahr 2006 als Projektleiter bei uns angefangen. Vielen Dank für 10 Jahre voller Einsatz, Motivation, neuen Ideen und Zielstrebigkeit!

LANDMARKEN AG
Impulse setzen. Zukunft gestalten.

Weitere Projekte der Landmarken AG: Eine Auswahl

Von oben links nach unten rechts: Geschäftshaus am Wall 36, Wuppertal (Projektentwicklung und Bau); Karmeliterhöfe, Aachen (Revitalisierung); Cluster Smart Logistik, Aachen (Projektentwicklung und Bau); Pick-Up im Quartier Nord, Aachen (Projektentwicklung, in Planung); Jobcenter der StädteRegion Aachen (Projektentwicklung und Bau); Drehturm Belvedere, Aachen (Revitalisierung); Engineeringpark Aachen EPA (Revitalisierung) Jobcenter der StädteRegion Aachen (Projektentwicklung und Bau); Villa Amalia, Wuppertal (Projektentwicklung/Revitalisierung, in Planung); Möbel Trösser/McFIT im Quartier Nord, Aachen (Projektentwicklung und Bau); Cluster Photonik, RWTH Aachen Campus (Projektentwicklung und Bau); Neuer Markt Setterich, Baesweiler (Projektentwicklung und Bau); Cluster Smart Logistik, Aachen (Projektentwicklung und Bau); Das Goethe, Stolberg (Revitalisierung); Altes Amtsgericht, Stolberg (Revitalisierung); Jobcenter und Agentur für Arbeit, Mettmann (Projektentwicklung und Bau)

St. Elisabeth, Aachen

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 und S. 10 Co-Working in St. Elisabeth: Konzeptentwicklung: Mathes; Visualisierungen: rendertaxi // S. 03 Foto Vorstand und Bereichsleiter: Carl Brunn // S. 04 – 06 WE PARTMENT: Fotos People 920170-, 831917-Stocksy.com, S. 05 Architektur, Visualisierung, Bildrechte: ZHAC Zweering Helmus Architektur + Consulting; S. 06 Visualisierung: VIA Drupsteen Deutschland // S. 07 Guter Freund: Luftbild: Manfred Kistermann; Architektur, Entwurf: pbs architekten; Visualisierungen: rendertaxi // S. 08 – 09 Fotos Landmarken impulse: Andreas Fischer Fotodesign // S. 11 Fotos Co-Working: LOFTFLOW/ shutterstock.com, Photographee.eu/shutterstock.com; Foto Oliver Grün: Grün Software AG // S. 12 – 13 Kloster Calvarienberg: Fotos Gebäude: Martin Gausmann, Ahr-Foto; Skizzen Daniel Freymüller // S. 14 – 15 Büro Münster: Foto Hafen Münster: Presseamt Münster, Tilman Roßmöller; Veranstaltung: Landmarken AG // S. 16 – 17 Fotos Pressekonferenz Münster: Presseamt Münster; Foto Markus Lewe: Presseamt Münster, Britta Roski; Ostseite Hauptbahnhof Münster: Architektur, Entwurf, Visualisierung: kadawittfeldarchitektur // S. 17 Herne: Foto Eric Weik: Volker Wiciok/Lichtblick // S. 18 – 19 Skizzen: Susanne Asheuer, Foto Markthalle: pio3/shutterstock.com // S. 19 Altstadtquartier Büchel: Architektur, Entwurf, Visualisierungen: Chapman Taylor // S. 20 – 21 Bürogebäude, ehem. Dresdner Bank, Motel One: Visualisierung: kadawittfeldarchitektur; Fotos Dresdner Bank: Manfred Kistermann; Motel One: Entwurf, Architektur Fassade: Gatermann + Schossig Architekten // S. 22 pronova BKK: Luftbild: Bernhard Fischer, Luftbildkontor; Architektur, Entwurf: pbs architekten, Visualisierungen: rendertaxi // S. 23 O-Werk; Visualisierung, Isometrie: RKW Architektur + // S. 24 – 25 Fotos Landmarken AG; Luftbilder: Land NRW (2017), Datenlizenz Deutschland - GEOportal.NRW - Version 2.0 // S. 26 Foto Cluster Smart Logistik: Andreas Horsky; Foto FIABCI Award: © BFW // Mitarbeiterfotos S. 05, 07, 26, 27: Carl Brunn / Joern Wolter / Andreas Horsky / PicturePeopleAachen / Landmarken AG; S. 15 Norbert Hermanns: Matthias Sandmann, newspot GmbH // S. 28 – 29 Kapstadt: Fotos Landmarken AG, Grafik: Sapunkele/shutterstock.com, Flagge: Milan M/shutterstock.com // Rückseite St. Elisabeth: Luftbild Ralph Esser, birds-eyes@gmx.de //

Mitglied der

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

MITGLIED IM FÖRDERVEREIN BUNDESSTIFTUNG baukultur

PEFC

klimaneutral
natureOffice.com | DE-205-269343
gedruckt

LANDMARKEN AG
Impulse setzen. Zukunft gestalten.