LANDMARKEN

LANDMARKE

N° 27

Inhalt

Editorial S. 03

Schwerpunktthema Wirkung, Partizipation, Prozesse S. 04–09

Hansator, Münster S. 10–13

Theaterplatz, Aachen S. 14–15

kite, Köln S. 16–17

Kite Loft, Köln S. 18–19

KONTOR 2, Bonn S. 20–21

Interview Barbara A. Knoflach S. 22–23

Meldungen S. 24–25

Moringa, Hamburg S. 26–27

ecoPARKS S. 28–29

Stadtmarken S. 30

POHA House S. 31

An- und Verkäufe S. 32–33

Landmarken intern S. 34–39

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser,
wenn man Jubiläum feiert, dann ist das immer ein Anlass, zurückzublicken. Kolleginnen und Kollegen erinnern sich an ihr erstes Projekt, vielleicht auch an ihr liebstes oder ihr schwierigstes. Man selbst denkt zurück an die eigenen Anfänge, die ersten Schritte im neuen Unternehmen. Natürlich sind es vor allem die Erfolge, die einem gut in Erinnerung bleiben. Aber auch die großen Herausforderungen oder kleinen Missgeschicke, die zu hektischer Betriebsamkeit oder nächtelanger Grübelei geführt haben, gelangen wieder ins Bewusstsein. Was einst den Stresspegel nach oben schießen ließ, führt im Rückblick oft zu gelassener Heiterkeit. „Weißt du noch, …" – so fängt in diesen Tagen manches Gespräch an der Kaffeetheke oder beim gemeinsamen Mittagessen an.

Wir sind stolz auf die 35 Jahre Projektentwicklung, die in vielen Städten zu guten, ja teils herausragenden und preisgekrönten Ergebnissen geführt haben. Die jahrzehntelange Erfahrung verbunden mit einem einwandfreien Ruf am Markt macht uns zu einem wirtschaftlich starken, robusten und stabilen Player, der selbstbewusst nach vorne schauen kann. Und so schön der Blick in den Rückspiegel manchmal sein mag, für uns soll er vor allem ein Antrieb sein. Mit 35 Jahren sind wir noch lange nicht fertig. Wir lernen jeden Tag dazu, wir entwickeln uns mit jeder Aufgabe weiter. Das nächste Projekt hat immer den Anspruch, noch besser zu werden als das vorige.

Mit dieser Haltung schauen wir trotz der globalen Krisen, die uns alle treffen, positiv in die Zukunft. Auch angesichts der aktuellen Vorzeichen, die nach Corona von Krieg, Klima und Inflation geprägt sind, sehen wir die Landmarken-Gruppe für die Zukunft gerüstet. Wir sind gut und breit aufgestellt – finanziell und personell mit vielen klugen Köpfen, die bei uns das passende Umfeld gefunden haben, um ihren Beitrag für eine bessere Welt zu leisten. In verschiedenen Assetklassen tätig, stehen wir gleich auf mehreren starken Beinen: Vom Wohnen über die Bereiche Quartiersentwicklung, Büro und Gewerbe bis hin zu Logistik und Light Industrial sind nur einige Beispiele genannt. Wir entwickeln erfolgreich für private wie öffentliche Nutzer, sind stark in Revitalisierung und Neubau und an unterschiedlichsten Standorten aktiv. Dabei übernehmen wir Verantwortung – heute mehr denn je mit den aktuell so wichtigen Fragen wie: Was leistet ein Projekt für seine Nutzerinnen und Nutzer? Was leistet es für die Gesellschaft? Was leistet es für den Planeten? Zur Beantwortung dieser Fragen können wir eine Menge beitragen, da werden wir gebraucht. Und deshalb freuen wir uns auf viele weitere Jahre mit der Landmarken Familie, zu der auch unsere Schwesterunternehmen Stadtmarken, Moringa, ecoPARKS und POHA House gehören.

In dieser Ausgabe der Landmarke lesen Sie unter anderem, wie wir mit unseren Projekten soziale Wirkung erzielen wollen und können. Als Partner der Städte, in denen wir uns engagieren, ist es uns wichtig, messbare Beiträge zum Wohlbefinden der Nutzerinnen und Nutzer, aber auch zur Aufwertung des Umfelds und zugunsten der Nachbarn unserer Projekte zu leisten. Um diesem Anspruch bestmöglich gerecht zu werden, muss man die Menschen mitnehmen, sie an der Konzeptfindung beteiligen. Wer identitätsstiftende Orte schaffen will, muss die Sehnsüchte der Menschen vor Ort identifizieren. Das gelingt am besten im offenen Dialog. Wirkungsorientiertes Handeln schaffen wir am besten gemeinsam.

Als Landmarken haben wir dafür Werkzeuge geschaffen – so wie unsere „Wandelbar" (siehe S. 6–7): Aus einem vor einigen Monaten erworbenen alten Seecontainer hat unser Team in liebevoller Arbeit einen mobilen Treffpunkt gemacht. Nach dem gelungenen Upcycling dient die „Wandelbar" nun als Dialogplattform für Anwohner, interessierte Bürger und Planende – und zwar immer direkt da, wo eine neue Entwicklung entstehen soll. Auf potenziellen Entwicklungsgrundstücken platziert, kommen wir in der „Wandelbar" mit Nachbarn, Politik und interessierten Bürgern in den Austausch, können Beteiligungsformate direkt vor Ort stattfinden lassen und damit ganze Prozesse verbessern, da alle Stakeholder frühzeitig eingebunden werden.

Wir danken allen Wegbegleitern und Partnern ganz herzlich für ihren Einsatz in den vergangenen dreieinhalb Jahrzehnten und freuen uns sehr auf die kommenden Jahre, denn wie Sie lesen können: Ausruhen werden wir uns ganz sicher nicht. Wir wollen auch weiterhin die Zukunft der Städte entwickeln – gerne gemeinsam mit Ihnen.

Nun wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Ihr Landmarken-Führungsteam
aus Vorstand und Geschäftsleitung

Thomas Binsfeld, Thomas Breuer, Henrik Scholz,
Sylvia Friederich, Jochen Hermanns, Ralf H. Lohse,
Hendrik Bettenworth, Jens Kreiterling,
Anke Tsitouras (v. l. n. r.)

Partner der Städte: Darum ist Partizipation wichtig

Wir Landmarken verstehen uns als Partner der Städte und wollen identitätsstiftende Orte schaffen, die nachhaltig Wirkung erzielen. Dabei sind wir jedoch oft mit Zielkonflikten konfrontiert: Wovon manche träumen, ist anderen ein Dorn im Auge. Die einen sehnen sich nach einem quirligen Quartier, die anderen nach Ruhe. So erleben wir zum Beispiel, wie der Wunsch nach Wohnraum in der Stadt – geschaffen durch eine Innenblockverdichtung mit geringer Versiegelung – in Konflikt mit Anwohnenden gerät, die der heranrückenden Bebauung kritisch gegenüberstehen (siehe S. 8–9). Am Ende muss, über alle Zielkonflikte hinweg, ein gesellschaftlicher Mehrwert entstehen, der messbar und dauerhaft ist.

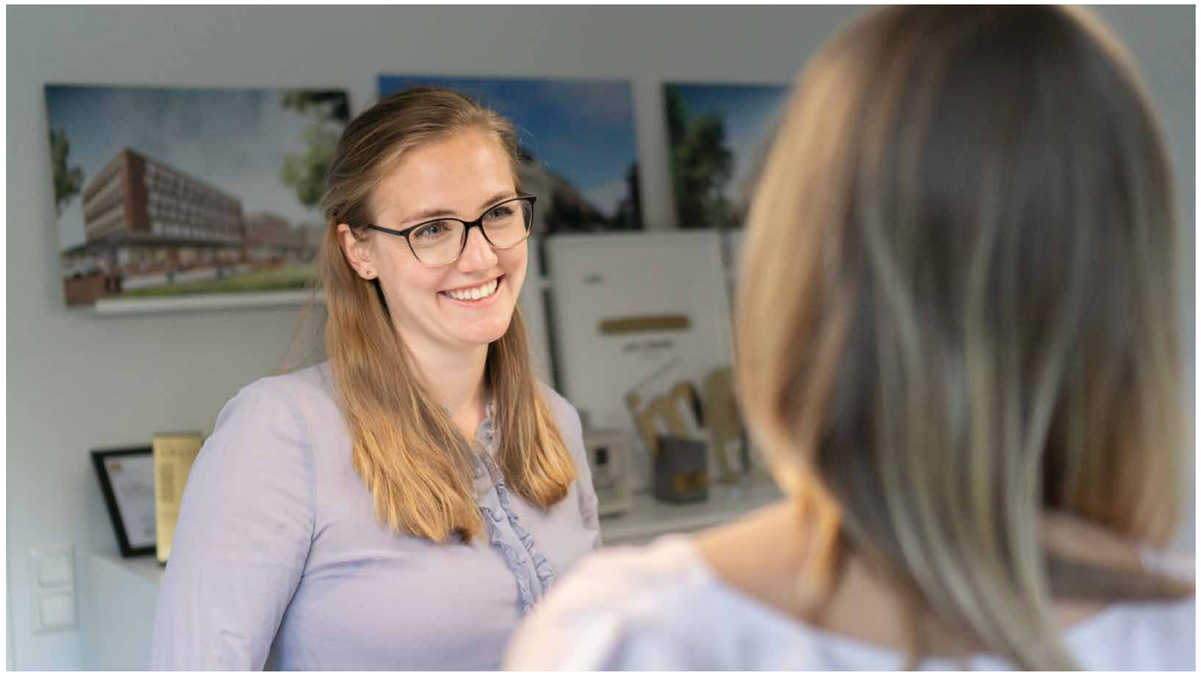
Wie schafft man also solche Orte mit Social Impact? Indem man die Wünsche der Menschen vor Ort identifiziert – und sich ihrer Sorgen annimmt. Wirkungsorientiertes Handeln schafft man am besten im offenen Dialog. Die Partizipation von Stakeholdern ist für uns keine anstrengende Pflichtübung, sondern ein Erfolgsfaktor. Gerade bei der Entwicklung von Quartieren ist es uns wichtig, alle Akteure miteinander zu vernetzen und den Dialog zu fördern, um im Prozess Lösungen und Ideen zu entwickeln, die schließlich auch wirtschaftlich umgesetzt werden können. Deshalb motivieren wir unsere Projektleiterinnen und Projektleiter dazu, Beteiligungsformate möglichst früh in ihre Projektentwicklungsprozesse einzubauen.

Weil je nach Planungsphase und Projektart nicht jedes Format passt, haben wir dafür einen ganzen Werkzeugkasten geschaffen, aus dem sich unsere Projektteams bedienen können. Dabei reicht die Palette von Informationsformaten wie Expertenabenden, Infoständen oder Projektzeitungen bis zu Beteiligungsmodellen wie die Open-Space-Werkstatt, Runde Tische oder – von uns bereits häufiger praktiziert – Workshops im Format World Café. Auch Formate, die vor allem das Netzwerken zum Ziel haben, gehören dazu.

Immer geht es darum, am Ende eine konkrete Wirkung für die Menschen in den Städten zu erzielen. Und das bedeutet nicht nur, gemeinsam wirkungsorientierte Strategien und Lösungen für die nachhaltige und lebenswerte Stadt von morgen zu erarbeiten. Es bedeutet auch, Verantwortung zu übernehmen, indem Zusagen eingehalten und erarbeitete Konzepte umgesetzt werden. Daran lassen wir uns messen.

Denn wer identitätsstiftende Orte entwickelt, die nachhaltig Wirkung erzielen, der entwickelt die Zukunft der Städte.

„Gute Kommunikation ist ein Erfolgsfaktor"



Dr. Friederike Fugmann, Projektleiterin in der Unit Quartiersentwicklung, beschäftigt sich schon lange mit dem Thema Kommunikation in Planungsprozessen. Sie hat dazu an der RWTH Aachen geforscht und selbst bereits eine Reihe von Kommunikations- und Beteiligungsformaten durchgeführt.

Warum ist Partizipation wichtig?
Dr. Friederike Fugmann: Wenn man identitätsstiftende Orte schaffen will, die eine hohe Akzeptanz erreichen und damit nachhaltig Wirkung erzielen, dann muss man vorher wissen, was die Menschen vor Ort wollen. Da wir, gerade in der Quartiersentwicklung, oft mit Zielkonflikten konfrontiert sind, also mit unterschiedlichen Erwartungen, die nicht immer kompatibel sind, gilt es auch, Kompromisse zu finden, in denen sich alle wiederfinden.

Manche Entwickler scheuen aber Partizipation und beteiligen die Stakeholder nur so weit, wie vom Baurecht vorgeschrieben.
Dr. Friederike Fugmann: Gerade bei komplexen Quartiersentwicklungen glaube ich nicht, dass es zielführend ist, seine eigene Vorstellung einfach durchdrücken zu wollen. Als Projektleiterin versuche ich, dem Thema immer frühzeitig Aufmerksamkeit zu widmen und nicht erst, wenn erste Konflikte auftauchen. Partizipation von Stakeholdern – also allen, die von einem Projekt betroffen sind, wie Nachbarn, Stadtteilinitiativen oder Politik und Verwaltung – ist ein echter Erfolgsfaktor.

Inwiefern?
Dr. Friederike Fugmann: Gute Kommunikation kann dabei helfen, Planungsprozesse zu beschleunigen, Konflikten vorzubeugen und, je nach Format, auch die Qualität der Planung zu erhöhen. Das lokale Wissen anderer Akteure hilft uns dabei, maßgeschneiderte Lösungen für unsere Grundstücke zu finden, die nicht nur gut für die Nachbarschaft und uns sind, sondern der gesamten Stadt nützen. Hierbei greifen wir auf ein großes Portfolio an Methoden und Formaten zurück, um auf Augenhöhe zu kommunizieren und für das jeweilige Projekt und die jeweilige Projektphase das passende Format zu finden. Am Ende muss, über alle Zielkonflikte hinweg, ein gesellschaftlicher Mehrwert entstehen.

Austausch und Ideenfindung: Workshops im World-Café-Format zu unseren Projekten.

Vom Seecontainer zur Wandelbar

Er könnte von Hongkong erzählen, von Shenzhen, Rotterdam oder San Francisco. Wahrscheinlich aber wäre er längst in der Schrottpresse gelandet. Mit dem alten Seecontainer, der die Welt gesehen hat, haben wir aber etwas anderes vor. Seit dem Erwerb im vergangenen Jahr hat ein fleißiges Team aus Projektentwicklerinnen und Werkstudierenden den in die Jahre gekommenen Weltenbummler liebevoll umgebaut, um ihm ein neues, zweites Leben einzuhauchen: als „Wandelbar", die einem ganz neuen Zweck dient.

Nach dem erfolgreichen Upcycling – die interne Einweihungsfeier in Aachen hat der Seecontainer gut überstanden – wird die Wandelbar als mobiler Treffpunkt überall da eingesetzt werden, wo neue Projekte entstehen können. Unsere mobile Landmarke ist ein Dialog-Angebot für Anwohner, interessierte Bürger und Planende. Als sinnvolle Zwischennutzung für Grundstücke oder Brachflächen wird sie zur Austausch- und Partizipationsplattform – und zwar immer genau da, wo eine neue Entwicklung entstehen soll.

„Mit der Wandelbar wollen wir Raum für Begegnungen und Möglichkeiten für Kommunikation in allen Planungsphasen schaffen. Wir möchten so früh wie möglich mit Nachbareigentümern, Bewohnern, Politik und Verwaltung in den Austausch kommen und Besprechungen und Beteiligungsformate direkt vor Ort stattfinden lassen", so Janina Lambertus. „Wenn alle frühzeitig abgeholt und eingebunden werden, können hoffentlich auch Planungsprozesse beschleunigt werden. Mit kleinen Events möchten wir den Landmarken-Spirit über unsere Standorte hinweg erlebbar machen. Ich freue mich sehr auf die weitere Reise unserer Wandelbar", sagt die Projektleiterin.

Huckepack per Lkw kann die mobile Landmarke zu jedem Ort der Republik transportiert und dort aufgestellt werden – und im Idealfall einige Monate bleiben. Den Start macht die Wandelbar in Aachen auf dem ehemaligen Betriebsgelände des Automobilzulieferers Hutchinson. Wir hoffen auf rege Beteiligungen, um im Austausch mit den Menschen immer die beste Lösung für den jeweiligen Standort zu finden. Nicht in Hongkong, Shenzhen, Rotterdam oder San Francisco, aber in Dortmund, Düsseldorf, Bonn oder Mainz.

»Die Wandelbar hat den Charakter eines Kiosks, eines niedrigschwelligen Treffpunkts also, der jede Altersgruppe über alle gesellschaftlichen Zielgruppen hinweg anspricht.«

Janina Lambertus
Projektleiterin Landmarken AG

Partizipation:
Beteiligungsformate wie World Café, Open-Space-Werkstatt, moderierte Workshops oder Nachbarschaftsgrillen zum Kennenlernen.

Abstimmung:
Fachplanertreffen, Besprechungen, Abstimmungstermine mit Politik und Stadtverwaltung, Team-Meetings, Termine mit potenziellen Nutzern oder Investoren.

Information:
Präsentationen, Fachvorträge, Infoabende für Anwohner oder Mietinteressenten, Expertenabende, Pressekonferenzen, Vorstellung von Planungs- oder Wettbewerbsergebnissen.

Die Visualisierung zeigt, wie die Wandelbar genutzt werden kann. Mittlerweile ist sie fertiggestellt und steht auf einem ehemaligen Betriebsgelände in Aachen, für das eine neue Nutzung zu finden ist (kleines Bild).

Die Luisenhöfe – so geht Stadt heute

Freiraum für Menschen und Ideen: Der Kastanienhof (oben) und der Werkhof (rechts) geben den Luisenhöfen ihren Namen.

Behutsamer Umgang mit dem Denkmal: Der Siegerentwurf des Architektenwettbewerbs zur Umnutzung des Hochbunkers.

Ein Musterbeispiel für gelungene Partizipation ist die Entwicklung des Wohnquartiers Luisenhöfe in Aachen. Für das behutsame innerstädtische Nachverdichtungsprojekt, mit dem die Luisenhöfe GmbH zentrumsnahen Wohnraum und ergänzende Gewerbeflächen schafft, wurden gleich zwei Wettbewerbe zur Qualitätssicherung ausgerichtet. Auf einen städtebaulichen Wettbewerb zur Quartiersentwicklung folgte ein Architektenwettbewerb zur Umnutzung eines Hochbunkers, der an der Südstraße im östlichen Teil der Entwicklungsfläche liegt.

Zuvor war bereits über die vorgeschriebene Beteiligung hinaus die Nachbarschaft eingebunden worden. So haben wir im Rahmen des ersten Wettbewerbs ein World Café veranstaltet, zu dem alle Anwohner eingeladen waren. Einige der damals geäußerten Wünsche werden nun umgesetzt: So ermöglicht zum Beispiel ein Mobilitätskonzept, das weit über den üblichen Standard hinausgeht, den Wegfall der ursprünglich geplanten Erweiterung einer Hochgarage. Im Herzen bleiben die Luisenhöfe autofrei, bieten aber feste Andockpunkte für Lieferdienste und Services. Das Konzept des autoarmen Quartiers beinhaltet zudem Sharing-Angebote mit quartierseigenen Lastenrädern und E-Autos sowie Schulungen für die Bewohner und Nachbarn, wie man Sharing-Fahrzeuge anmietet und nutzt.

Eine partnerschaftliche Verpflichtung gehen wir als Pächter des sogenannten Boxparks ein. Die Grünfläche im Entwicklungsgebiet, die vielen Nachbarn sehr am Herzen liegt, bleibt im Besitz der Stadt und wird von uns gepflegt und gesichert, ihre Gestaltung aber geschieht in Abstimmung mit der Anwohnerinitiative vor Ort. Diese wiederum wurde direkt in beide Wettbewerbe eingebunden. Als Vertretung der Nachbarschaft durfte sie je einen Repräsentanten ins Preisgericht entsenden.

So auch beim Bunkerwettbewerb, dessen Siegerentwurf des Aachener Studios für Architektur (SMAA) behutsam mit dem geschützten Denkmal umgeht, sich zum Quartier hin öffnet und flexible Nutzungen ermöglicht. Vorgesehen ist eine Aufstockung, die der Struktur und Materialität des Bunkers folgt und hinter das Kranzgesims des Bunkers zurücktritt. Historische Elemente werden respektvoll erhalten und integriert, Tageslicht kommt von einem Atrium, das vom Dach bis zum 1. Obergeschoss durchgesteckt wird. Neben Büroflächen sind bedarfsgerechte quartiersbezogene Nutzungen im Bunker denkbar, zum Beispiel ein Café-Restaurant, eine Quartiersbibliothek, Gemeinschaftsflächen für Events, eine Paketstation, Kreativräume oder Co-Working.

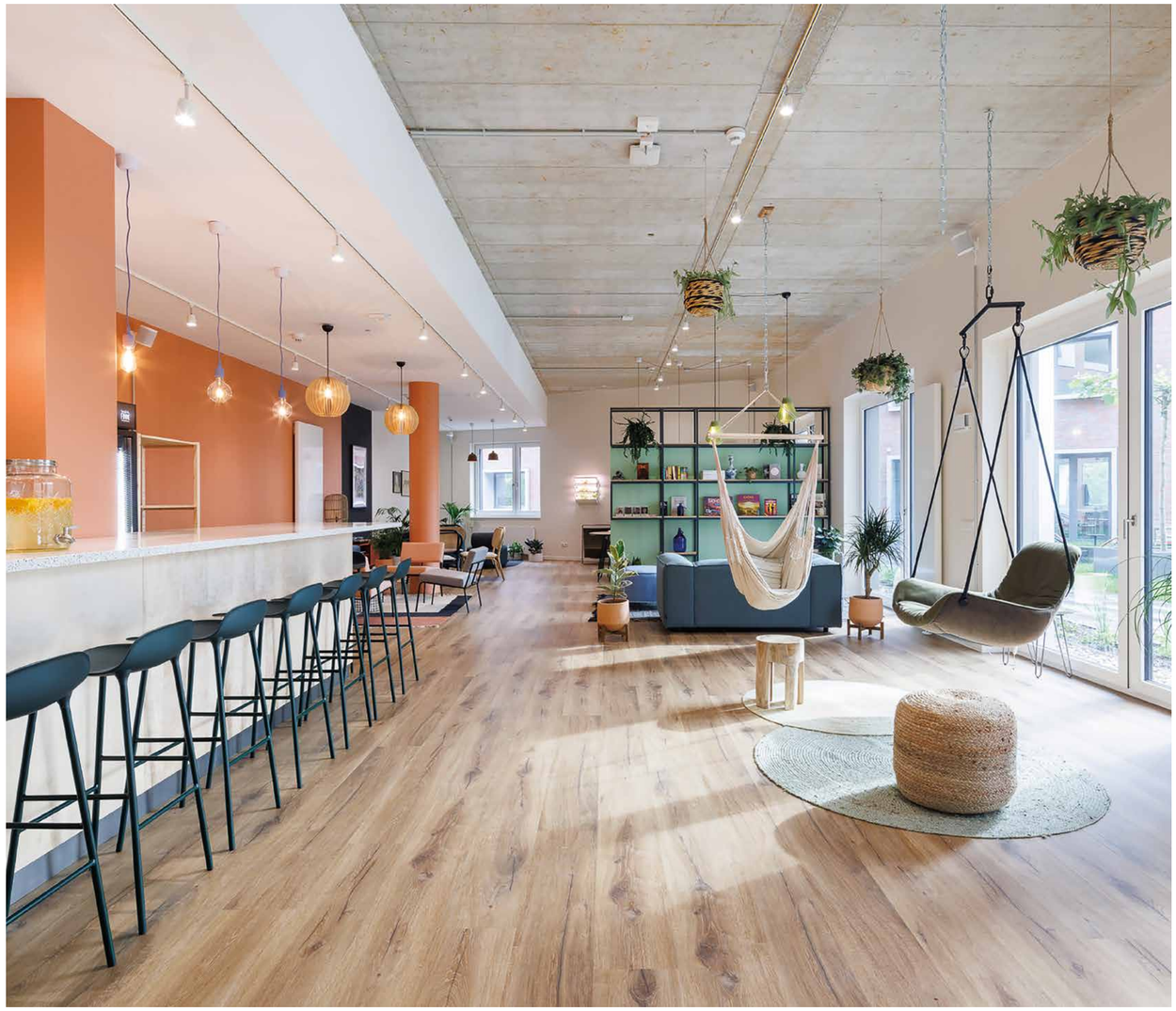
Die Gesamtplanung des Quartiers basiert auf dem Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs von Hector3 Architekten aus Düsseldorf und GTL Landschaftsarchitektur aus Kassel. Deren laut Jury „originelle und dem Ort angepasste Lösung" schafft ein durchlässiges Quartier, das vorhandene Nachbarn und neue Bewohner aufeinandertreffen lässt und die bestehenden Anwohner an den Angeboten teilhaben lässt.

Die Luisenhöfe GmbH – ein Joint Venture aus Landmarken AG und Aixact Immobilien GmbH – schafft ein in viel Grünraum eingebettetes innerstädtisches Wohnquartier für jeden Geldbeutel. Das moderne Quartier für Wohnen und Arbeiten schafft mit ca. 170 Wohnungen, rund ein Drittel davon öffentlich gefördert, dringend benötigten Wohnraum. Der Mix aus Ein- bis Vierzimmerwohnungen für Singles, Paare und Familien spiegelt die Vielseitigkeit des Quartiers wider. Unter Eingliederung der Nachbarn im umgebenden Bestand wird das neue Quartier natürlich ins Viertel und in die historisch gewachsene Stadt Aachen eingegliedert. Das Besondere: Die Luisenhöfe bleiben grün und werden – zugänglich für die gesamte Nachbarschaft – zur nachhaltig gestalteten Oase mitten in der Stadt.

Nachhaltigkeit:
Geringe Neuversiegelung auf ehemaligem Firmenareal; ansprechende Freiraumplanung; Dachgärten für Urban Gardening; Photovoltaik und Fernwärme.

Partizipation:
World Café mit Anwohnern zur Ideenfindung fürs Quartier; Nachbarschaftsinitiative freiwillig an Wettbewerben beteiligt; enger Austausch mit der Stadt während des gesamten Verfahrens.

Gemeinschaft:
Begrünte Außenplätze für spontane Treffen und harmonisches Miteinander; Urban Gardening auf Dachflächen; Gemeinschaftsflächen als Treffpunkt und für gemeinsame Aktivitäten, Feste; Gästewohnungen für Familienangehörige und Freunde; Quartierstreff im Bunker.



Hansator Münster als bundesweites Vorbild

»Das Projekt gibt mehr als es nimmt: Es nimmt eine Brachfläche und gibt dafür eine Verbindung der Innenstadt mit dem Hansaviertel, es gibt Infrastruktur, ein schützendes Dach für alle Witterungslagen und Dachgärten. Es hat also einen Social Return für die Stadt und trägt zum lebenswerten Raum der Stadt bei.«

Gerhard Wittfeld
Geschäftsführer kadawittfeldarchitektur

Eines der wichtigsten städtebaulichen Projekte Münsters ist eröffnet: Mit einem großen Quartiersfest wurde Ende August das Hansator an die Öffentlichkeit übergeben, nachdem als letzter Baustein des Projekts Deutschlands aktuell zweitgrößtes Fahrradparkhaus seine Pforten öffnete. Das Gebäudeensemble, das dem Hauptbahnhof eine neue, zweite Vorderseite gibt, hat laut NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach aber auch Ausstrahlung auf ganz Nordrhein-Westfalen.

Das Hansator strahle weit über Münster hinaus, „weil aus einer Vorderseite und einer Rückseite zwei Vorderseiten gemacht wurden, weil eine Brachfläche nutzbar gemacht und Wohnraum und Aufenthaltsqualität geschaffen wurden“, so Ina Scharrenbach. „Unser Ziel war es, sich in dieses bestehende Wohnviertel einzufügen“, erklärt Christian Hehemann, Projektleiter und Leiter der Niederlassung Münster, die beiden Funktionen des zentralen Städtebauprojekts. „Wir haben ein schönes Entree zum Bahnhof geschaffen, zum anderen kann das Hansator mit seinen unterschiedlichen Nutzungen ein Quartierszentrum bilden.“

Mit Flächen für Wohnen, Hotel, Gastronomie und Handel auf 28.400 Quadratmetern Bruttogeschossfläche sowie einer Pkw-Garage und dem Fahrradparkhaus bildet das Hansator ein

Innen wie außen ein Genuss: das Hansator. OB Markus Lewe, Ministerin Ina Scharrenbach und Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling (von links) sind begeistert.

Mietinformationen

- Mixed-Use-Immobilie (Wohnen, Hotel, Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistung)
- Noch verfügbare Mietfläche: 660 m² (Erdgeschoss)
- Ansprechpartnerin: Laura Bednarowicz (lbednarowicz@landmarken.de)

Im POHA House wird Gemeinschaft großgeschrieben.

Rechte Seite: Das prizeotel lockt mit unverwechselbarem Design.

urbanes Stadtquartier. Dafür war es bereits 2018 mit dem polis Award für urbanes Flächenrecycling ausgezeichnet worden. „Ein Bahnhof, der Teil seines Quartiers ist und in dem nie die Lichter ausgehen – eine wunderbare Landmarke!", findet Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling. In diesem Sinne dient das Hansator auch als Vorbild für weitere Bahnhofsumgestaltungen bundesweit.

Unser Schwesterunternehmen POHA House hat im Nord- und Mittelturm des Ensembles Gemeinschaftsflächen und 313 Apartments eröffnet – 98 Prozent sind bereits vermietet. Im Südturm des Komplexes empfängt die junge Design-Hotelkette prizeotel Gäste in 195 vom New Yorker Star-Designer Karim Rashid entworfenen Zimmern. Ebenfalls eröffnet sind im Erdgeschoss der Drogeriemarkt Müller, REWE, das Restaurant Ma´loa und das Nagelkosmetikstudio Mizu Spa. Rund 310 Quadratmeter Fläche für Gastronomie und 350 Quadratmeter für Einzelhandel sind noch verfügbar.

Der Name Hansator ist übrigens nicht zufällig gewählt: Mit seiner zentralen Passage unter den Gleisen überwindet das Ensemble die Trennung von Innenstadt und Hansaviertel. Als städtebaulich attraktives Verbindungselement mit herausragender Architektur trägt es so zu einer ganzheitlichen Stadterneuerung bei.

Der Entwicklung vorausgegangen war ein von der Stadt Münster und der Deutschen Bahn ausgerufenes Investorenauswahlverfahren, aus dem die Landmarken AG mit dem Entwurf von kadawittfeldarchitektur einstimmig als Sieger hervorgegangen war. Schön, wenn am Ende die Erwartungen sogar noch übertroffen werden können!

Nachhaltigkeit:
Preisgekröntes urbanes Flächenrecycling; das begehbare Flugdach ist extensiv begrünt; ca. 2.000 Fahrradparkplätze – nutzbar per App – für klimafreundliche Mobilität.

Quartiersbaustein:
Wohnen, Gastronomie, Einkaufen fürs ganze Viertel; Trennung von Innenstadt und Hansaviertel wird überwunden; modularer Mobilitätsknotenpunkt mit guter Aufenthaltsqualität.

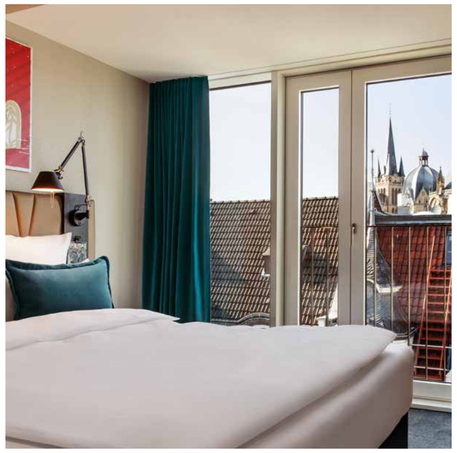
Identität:
Die Architektur fügt sich in die Umgebungsarchitektur ein und nimmt die für Münster typischen Rottöne auf; Das Hansaviertel bekommt einen neuen Treffpunkt.

polis award

»Das Endergebnis vom Hansator ist einfach toll. Es sieht aus, als wäre es immer da gewesen. Das spricht für die städtebauliche Qualität, es spricht für die Architektur. Es ist ein sehr spannender Gebäudekomplex geworden mit viel Innovation, der einfach einlädt, ihn zu entdecken.«

Ina Scharrenbach
NRW-Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung

Wirkung erzielt: für den Standort und die Stadt



Motel One: In der Lobby trifft man sich mit Blick aufs Theater, aus einigen Zimmern bestaunt man den Dom.

Eine städtebauliche Projektentwicklung, die von Beginn an den Fokus nicht auf Einzelprojekte legte, sondern auf das ganze Quartier: Dass der Theaterplatz sich heute zu einer der besten Lagen Aachens entwickelt, hat ganz viel mit unserem Projektensemble zu tun, das gerade fertiggestellt wird.

Mit einem bereichernden Nutzungsmix und hochwertiger Architektur, die am lange vernachlässigten Standort die triste Nachkriegsoptik überwindet, ist neue urbane Lebendigkeit eingezogen. Dafür gewann unser Projektensemble schon lange vor Fertigstellung den renommierten polis Award in Silber. Prämiert wurde also ein Versprechen, das nun vollends eingehalten wird.

Um dieses Ziel zu erreichen, hatten wir über die Jahre nach und nach fünf zum Teil leer stehende Gebäude gegenüber dem Theater aufgekauft, ein über hundert Jahre altes, denkmalgeschütztes Bankgebäude. Nach mehrjährigem Leerstand verschmilzt dieses nun in herausragender Architektur von kadawittfeldarchitektur mit einem angebauten Neubau, der genau wie das Denkmal Etagenhöhen von bis zu vier Metern und damit eine besonders exklusive Bürowelt bietet.

Bereits im Herbst 2021 wurde das studentische Apartmenthaus „WE PARTMENT – Leben am Elisengarten“ bezogen, das an der rückwärtigen Seite zur historischen Elisabethhalle von der RWTH International Academy betrieben wird. Das Motel One eröffnete im Frühjahr 2022. Lecker speisen kann man seit dem Sommer im Restaurant „Burgerheart“ mit seiner Außenterrasse. Zum Abschluss des Projekts wird im Herbst der Büromieter ins „Bankhaus am Theater“ einziehen, der die kompletten Flächen im Denkmal mitsamt dem verbundenen Neubau mietet.

Für uns ein großer Erfolg, nachdem zuvor in der hochsensiblen Umgebung mit Bodendenkmälern und abzustützenden Nachbargebäuden mehrere ingenieurtechnische Herausforderungen zu bewältigen waren. Absolute Glanzleistung war die Erstellung und das Aufsetzen von zwei freitragenden Neubaugeschossen über dem Denkmal. Die Statik dafür wurde individuell entwickelt – als 25 Meter lange freitragende Auskragung eines dreidimensionalen Stahlbeton-Rahmens mit wandartigem Träger und Vierendeelträger über dem Denkmal. Die logistisch schwierige Lastableitung erfolgte aufgrund der beengten Lage während der Bauphase durch das Denkmal hindurch.

Der Theaterplatz wird zum neuen Hotspot für Aachener und ihre Gäste. Für das Hotel und das Bürohaus mit Denkmal wird die finale Zertifizierung in DGNB-Gold angestrebt, nachdem das Vorzertifikat bereits erteilt wurde. Dass alle drei Projekte durch einen schönen ruhigen Innenhof miteinander verbunden sind, verstärkt den Charakter eines innerstädtischen Ensembles.

Identitätsstiftend:
Erhalt und Neuausrichtung eines über 100 Jahre alten Denkmals; Konservierung mehrerer Bodendenkmäler; Fassadengestaltung des Hotels erinnert an ehemaliges Kino am Standort.

Impulsgebend:
Projektentwicklung ist Antrieb für weitere Entwicklungen am Standort und bürgerfreundliche Umgestaltung des Theaterplatzes, der attraktiver ins Stadtleben integriert wird.

Belebend:
Weitgehender Leerstand in gesichtslosen Nachkriegsimmobilien wurde beendet; Nutzungsmix belebt den Standort rund um die Uhr; Hotel stärkt den Tourismus- und Wirtschaftsstandort Aachen.

polis award

»Das Aufsetzen der freitragenden Neubaugeschosse über dem Denkmal war eine ingenieurtechnische Glanzleistung – eine hervorragende Gemeinschaftsarbeit in enger Abstimmung mit Statikern, Denkmalpflege, Planern und Ausführenden.«

Hartwig Hildmann
Stellvertretender Leiter der Unit Bau
Landmarken AG

Bild links: Das Bankhaus (Mitte) verschmilzt mit dem Neubau links zu inspirierenden Bürowelten mit Gastronomie, rechts daneben der Hotelneubau. Dahinter (nicht im Bild) bietet das Apartmenthaus Wohnraum.

Erste Landmarke in Köln begrüßt zufriedene Mieter

»Dieses Projekt angesichts der aktuellen Situation im Zeit- und Kostenrahmen fertigzustellen, ist eine großartige Leistung unserer Kolleginnen und Kollegen in Zusammenarbeit mit den sehr engagierten Teams des Generalunternehmers ZECH Bau und des Projektsteuerers BMP.«

Hendrik Bettenworth
Mitglied der Geschäftsleitung
Landmarken AG

„Dieses Projekt ist eine Top-Referenz", findet Nils Perpeet, Leiter Büro- und Spezialunternehmen bei Landmarken. „Mit seiner sehr hohen Qualität des Städtebaus und der Außenräume, von der das ganze Quartier profitiert, ist es eine echte Landmarke." Eine Meinung, mit der er nicht alleine dasteht. Nach pünktlicher Fertigstellung konnten in diesem Sommer mehr als 18.000 Quadratmeter Flächen des Büroensembles kite an zwei der drei Nutzer übergeben werden. Hauptmieter des Neubaus auf der ehemaligen Flughafenfläche am Butzweilerhof in Köln ist die Sparkasse KölnBonn.

„Wir bedanken uns namentlich bei der Landmarken AG und der ZECH Bau sowie allen anderen, die an Planung, Entwicklung und Entstehung dieses Gebäudes beteiligt waren. Der Sparkassen-Campus konnte von Anfang an auf unsere Bedürfnisse und Ansprüche zugeschnitten werden, er ist sichtbares Zeichen unseres kulturellen Wandels", sagte Rainer Virnich, Vorstandsmitglied der Sparkasse KölnBonn. Mit einem langfristigen Mietvertrag über 25 Jahre hat Deutschlands drittgrößte Sparkasse ein klares Signal für das Quartier im Kölner Norden gesetzt.

Der Campus für rund 1.200 Mitarbeitende mit neuen Bürowelten, einem Konferenz- und Bildungszentrum sowie einem Betriebsrestaurant bietet viel Raum für teamübergreifende Zusammenarbeit, aber auch Rückzugsmöglichkeiten für konzentriertes individuelles Arbeiten. „Die Arbeitswelten im Campus sind technisch so ausgestattet, dass sich digitales und analoges Arbeiten ideal verbinden. Wir freuen uns zudem über die nachhaltige Ausrichtung des Gebäudes, über seinen ressourcenschonenden Betrieb ebenso wie über die gute Raumökologie", so Rainer Virnich weiter.

Als erster Mieter war noch vor der Sparkasse der Softwareentwickler lise GmbH eingezogen, deren rund 75 Mitarbeitenden im 5. Obergeschoss auch eine Dachterrasse mit Ausblick über Köln vorfinden. Dritter Nutzer des vollvermieteten Ensembles wird ein Telekommunikationsanbieter, der seine Flächen im Dezember entgegennimmt.

„Ich freue mich, dass wir mit dem Gebäudekonzept des kite die jetzigen Nutzer begeistern und direkt nebenan, im Kite Loft, noch weitere 6.000 Quadratmeter inspirierende Büroflächen anbieten können, die gerade realisiert werden", sagte Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling im Rahmen der symbolischen Schlüsselübergabe der Flächen. Bei dieser war auch der neue Eigentümer zugegen. Die HIH Real Estate hatte das Ensemble bereits 2021 erworben.

Entworfen wurden die drei Büroblöcke mit großem Freiraumangebot, die sich zu einem Boulevard hin öffnen, vom renommierten Büro HPP Architekten. Für das gesamte Ensemble ist eine Zertifizierung in DGNB-Gold angestrebt.

Das kite ist eine echte Landmarke für Köln. Auch Sparkassen-Vorstand Rainer Virnich (unten) freut sich auf das Arbeiten im Campus.

Quartiersentwicklung:
Zentraler Baustein der Entwicklung des Butzweilerhofs zum vitalen Quartier; der Boulevard auf dem Grundstück greift das Grün des benachbarten Parks auf und führt es weiter.

Digitalisierung:
Smart Commercial Building mit idealen Office-Lösungen ermöglicht digitales Arbeiten; von aedifion gesteuerte Gebäudeautomation reduziert Energieverbrauch und CO_2-Ausstoß.

Mobilität:
Direkter S-Bahn-Anschluss; naher Autobahnanschluss zur A57; ausreichend Pkw- und Fahrradstellplätze sowie 60 Stellplätze für E-Mobilität mit Ladestationen (Pkw und E-Bike).

Klimaneutral und gesund: das Kite Loft in Köln

SPIRIT OFFICES
BY LANDMARKEN AG

Das geht schnell: Nur drei Monate nach der Grundsteinlegung für das erste Spirit Office der Landmarken AG feiert das Kite Loft Köln in diesem Oktober Richtfest. Dank intelligenter Modulbauweise der Fassade wird der veredelte Rohbau bereits im September abgeschlossen sein. Auf rund 5.700 m² entstehen individuell planbare Arbeitswelten, ein Café und eine Dachterrasse mit Blick auf die Kölner Skyline. Eine vor Baubeginn ausgeführte Gebäudesimulation ermöglicht nun in der Realisierung eine perfekt auf das Gebäude angepasste, nachhaltig effiziente Haustechnik. Die moderne Büroimmobilie, die am Butzweilerhof in Köln entsteht, kann damit nach ihrer Fertigstellung im Sommer 2023 klimaneutral betrieben werden.

Für die Entwicklung des Kite Lofts hat Landmarken renommierte Partner an Bord geholt: Generalübernehmer ist die LIST Bau Bielefeld, die Projektsteuerung übernimmt BMP Baumanagement. Die Architektur stammt wie beim benachbarten kite von HPP Architekten, das Interior Design steuert Matthias Hollwich bei. Der Gründer des New Yorker Büros HWKN ist unser Partner bei allen Spirit Offices, unserem neuen Bürokonzept, das wir gemeinsam mit ihm entwickelt haben. Es soll dabei helfen, Talente zu binden, Teamspirit zu entfachen und ein besseres Angebot als das Homeoffice zu machen.

„Spirit Offices trifft genau den Puls der Zeit. Das Konzept liefert, was ein Büro heute bieten muss: Gemeinschaft, Nachhaltigkeit, Gesundheit und Intelligenz", sagt Nils Perpeet, Leiter Büro- und Spezialimmobilien bei Landmarken. Das Kite Loft bildet zugleich den Schlussstein der sehr gelungenen Quartiersentwicklung mit dem benachbarten kite, die sich hervorragend in den aufstrebenden Butzweilerhof im Norden Kölns integriert.

Die Idee von Spirit Offices basiert auf vier Säulen: „Intelligence", „Happy & Healthy", „Community" und „Respect Nature". Damit steht der neue Bürostandard für ein digitales Haus, das mitdenkt, das Gesundheit durch Sportmöglichkeiten und den Einsatz von gesunden Materialien fördert und das durch viele Dienstleistungen und inspirierende Gemeinschaftsflächen das Wir-Gefühl stärkt. Der Respekt für die Natur drückt sich durch nachhaltige Bauweisen und ein kluges, klimaschonendes Energiemanagement aus.

Geplant nach dem Energieeffizienzstandard BEG 40 EE, wird für das Kite Loft eine DGNB-Gold-Zertifizierung angestrebt. Energie wird nachhaltig durch Geothermie erzeugt. Dadurch und dank einer optimalen Justierung der Immobilie durch Gebäudeautomation mit digitalen Mess- und Steuerungskomponenten ist ein klimaneutraler Betrieb des Gebäudes möglich. Zudem werden Betriebskosten gedeckelt, um Kosten- und Planungssicherheit für die Mieter zu garantieren.

»Das Kite Loft ist ein prestigeträchtiges Projekt. Ich freue mich, dass wir hier als Generalübernehmer tätig sind. Das ganze Projektteam macht einen großartigen Job!«

René Konrad
Geschäftsführer LIST Bau Bielefeld

Mietinformationen

- Büro-Immobilie mit Gastronomiefläche
- Noch verfügbare Mietfläche: 5.700 m²
- Ansprechpartner: Jan Hilgier (jhilgier@landmarken.de)

Rundum nachhaltig erneuert

Pünktlich revitalisiert konnte in diesem Sommer das KONTOR 2 in Bonn an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) übergeben werden. Das runderneuerte Büroensemble ist ein hervorragendes Beispiel für ökologische Erneuerung. Durch den Erhalt der in die Jahre gekommenen Immobilie wird die im Gebäude gebundene graue Energie genutzt, was gegenüber einem Abriss und Neubau große Mengen an CO_2 einspart.

Mit der ressourcenschonenden Generalsanierung des Komplexes, der zuvor als Rechenzentrum genutzt wurde, können dem Markt im behördlich geprägten Stadtteil Beuel attraktive und moderne Büroflächen mit Flair angeboten werden, ohne dafür wertvolle Flächen versiegeln zu müssen. Dank innovativer Digitalisierung der Haustechnik und der Erneuerung der Gebäudehülle wird auch die Energiebilanz des Gebäudes signifikant verbessert. Das DGNB-Zertifikat in Gold für besondere Nachhaltigkeit wird angestrebt. So entspricht das KONTOR 2 voll und ganz den ESG-Kriterien und dem global anwendbaren Standard, den wir gemeinsam mit den anderen Mitgliedern des ESG Circle of Real Estate entwickelt haben.

Das KONTOR 2 bietet nun moderne Büroflächen, eine Konferenzzone und Besprechungsräume. Zu den Highlights zählen auch eine tribünenartige Sitztreppe als Treffpunkt und innenliegende grüne Atrien für das formlose Meeting. Großzügige Freiflächen für die Nutzer im Außenraum runden das gelungene Vitalisierungskonzept ab. Doch nicht nur die modernen Arbeitswelten überzeugen, sondern insbesondere auch die Formensprache. Der klassisch-gradlinige Stil der Architektur bleibt in Zusammenarbeit mit BauWerkStadt Architekten erhalten. Ohne den authentischen Kubus-Charakter zu verlassen, werden sowohl in der Außendarstellung als auch in der räumlichen Nutzung der Immobilie neue Akzente gesetzt.

Diese Runderneuerung schätzt auch die BImA, die für eine Bundesbehörde die gesamte Fläche von mehr als 10.000 Quadratmetern BGF in dem drei- bis sechsgeschossigen Gebäudeensemble angemietet hat. Denn flexibel, teamorientiert und vor allem digital arbeiten heute auch moderne Behörden – und genau diese Möglichkeiten im KONTOR 2 schätzt auch der neue Nutzer.

»Uns liegt die nachhaltige Stadtentwicklung besonders am Herzen. Hierfür ist es wichtig, bereits vorhandene Ressourcen und deren Potenziale zu erkennen und zu nutzen, auch um Flächenversiegelungen zu vermeiden. Das ehemalige Rechenzentrum und Bürogebäude des ITZ Bund hat uns dazu eine gute Grundlage geboten. Die gelungene Revitalisierung dieses Bürogebäudes ermutigt uns, unser Blickfeld auf die Aufwertung von Bestandsimmobilien zu legen.«

Christoph Wuchterl
Niederlassungsleitung Rhein-Main
Landmarken AG

Rundum saniert bietet das ehemalige Rechenzentrum nun moderne Büroflächen mit geringem Energieverbrauch.

Nachhaltigkeit:
Sanierung verlängert den Lebenszyklus, graue Energie wird gebunden; im Betrieb werden jährlich 24,9 Tonnen CO_2 gegenüber dem Referenzgebäude gemäß GEG eingespart.

Moderne Arbeitswelten:
Revitalisierung ermöglicht Multiple-Workplace-Culture genauso wie klassische Arbeitsformen; großzügige Freiflächen und Innengärten fördern den Austausch und erhöhen das Wohlbefinden.

„Die Chancen erkennen und zum Wohle aller nutzen"

Unsere Aufsichtsrätin Barbara A. Knoflach ist als Immobilien-Expertin weltweit angesehen und gehört international zu den führenden Frauen in der Branche. Wir haben mit ihr über aktuelle Herausforderungen, Chancen und Verantwortung gesprochen.

Die ausgewiesene Immobilien-Expertin Barbara A. Knoflach freut sich sehr, den Ausbau und das Wachstum der Landmarken AG zu begleiten.

Frau Knoflach, Sie sind nun schon seit rund 30 Jahren eine der führenden Powerfrauen im Immobilienbereich. Was fasziniert Sie an dieser Branche?
Barbara A. Knoflach: Kurz gesagt: Die Vielseitigkeit. Immobilien bestimmen einen wesentlichen Teil unseres Lebens. Attraktive Lebensräume in Gebäuden und ihrem Umfeld zu schaffen in Verbindung mit der Frage, wie das wirtschaftlich attraktiv umgesetzt werden kann, fasziniert mich immer wieder neu. Das erfordert interdisziplinäres Denken und Arbeiten, um alle Aspekte rund um die Immobilien wie Lage, Nutzung, Design, Baumaterialien, Konstruktion sowie deren Wirkung nach innen und außen optimal miteinander zu verbinden. In den letzten Jahren haben vor allem die Themen Nachhaltigkeit und Digitalisierung eine besondere Bedeutung erfahren. Eine ganz neue inspirierende Spielwiese, auf der Immobilien nicht nur beim Klimaschutz eine Vorreiterrolle einnehmen können.

Covid-19, Ukraine-Krieg, Inflation, Klimawandel ... die Liste der aktuellen Krisen ist lang. Welche sind aktuell die größten Gefahren für die Immobilienbranche?
Barbara A. Knoflach: Der Klimawandel begleitet uns bereits sehr lange und hat durch Corona-Pandemie und Ukraine-Krieg nun Aufmerksamkeit und Priorität. Die Corona-Pandemie hat uns aufgezeigt, wie fragil unsere Wirtschafts- und Gesellschaftssysteme sind. Der Ukraine-Krieg rüttelt auf, weil er eine Bedrohung für die westlichen Wertesysteme ist und uns alle mit der Frage nach Zuverlässigkeit konfrontiert. Insbesondere die Engpässe in der Energieversorgung zusammen mit den gestiegenen Lebensmittelpreisen treiben die Inflation auf ein Niveau, das viele von uns noch nie erlebt haben. Das macht Angst und führt zu existenziellen Sorgen bei vielen Menschen. Immobilien sind dabei über alle Nutzungsarten hinweg betroffen. Die Frage nach autarken Energie-, Wasser- und Abfallsystemen für Gebäude steht im Raum. Die Notwendigkeit neuer klimafreundlicher Baumaterialien und Technologien zu deren Herstellung beschäftigt Wissenschaftler in aller Welt; die Sicherheit und Gesundheit von Menschen im weitesten Sinne von Well Being und Life Balance in und um die Gebäude hat eine ganz neue Bedeutung.

Was folgt daraus?
Barbara A. Knoflach: Das alles wird meiner Meinung nach zu großen strukturellen Verschiebungen innerhalb der Wirtschaft und in Folge mit Verzögerung der Immobilienbranche führen. Einen Vorgeschmack darauf bekommen wir bei der Betrachtung der Preisentwicklung von Handels- und Logistikimmobilien. Wer hätte vor fünf Jahren gedacht, dass heute Logistikimmobilien teurer als Handelsimmobilien gehandelt werden? Insbesondere die Wirtschaftszweige Energie, Rüstung, Medizin/Pharma, neue Technologien und Lebensmittelversorgung werden zukünftig durch die Notwendigkeit lokaler bzw. europäischer Unabhängigkeit mittel- und langfristig großen Bedarf an neuen Flächen und damit Immobilien haben. Immobilien, die an diesem Bedarf ausgerichtet werden, wesentlich anpassungsfähiger an neue Nutzungen und vor allem ganzheitlich nachhaltig im Sinne von ESG (Environment, Social, Governance) sind, werden erfolgreich im Markt sein. Die Aufgabe und Kunst gleichermaßen ist es für uns alle in diesen außergewöhnlichen Zeiten, nicht nur die Probleme, sondern die damit verbundenen Chancen zu erkennen und zum Wohle aller zu nutzen. Neue Ideen, Umsetzungsdisziplin und Mut werden gebraucht, dann werden auch Investoren mit vernünftiger Risikobereitschaft überzeugt.

Seit Dezember 2021 sind Sie Aufsichtsrätin der Landmarken AG. Was reizt Sie an der Aufgabe?
Barbara A. Knoflach: Mich beeindrucken die unkonventionelle, innovative und zielgerichtete Art des Gründers Norbert Hermanns sowie die Verbindlichkeit, Zuverlässigkeit und Freundlichkeit des Managements und der Mitarbeiter der Gesellschaft, durch die sich die Landmarken AG in den letzten Jahren eine besondere Marktstellung bei der Entwicklung und Sanierung von nachhaltigen Immobilien erarbeitet hat. Mit dem Generationenwechsel auf Anke und Jens beginnt für die Gesellschaft eine neue Phase. Ich freue mich sehr, in diesem doppelt herausfordernden Umfeld dabei sein zu dürfen und sowohl dem Gründer als auch dem neuen Management mit Rat und Tat zur Seite zu stehen.

Und wie sehen Sie Landmarken im aktuellen Marktumfeld aufgestellt?
Barbara A. Knoflach: Die Marke Landmarken AG ist im Markt als Qualitätslieferant von nachhaltigen Immobilien bekannt und als zuverlässiger Geschäftspartner geschätzt. Das Unternehmen ist gut aufgestellt, solide finanziert und eigentümergeführt. Beste Voraussetzungen, um auch im aktuell herausfordernden Umfeld Marktanteile hinzugewinnen zu können.

Welche wichtigen Trends dürfen wir auf keinen Fall verpassen?
Barbara A. Knoflach: Als Vorreiter in Sachen Nachhaltigkeit gilt es, in allen Aspekten von ESG, also Umwelt, Soziales und verantwortungsvolle Unternehmensführung, vorne dabei zu bleiben. Das ist die wichtigste Aufgabe, auch wenn sich allgemein gültige und konkrete Anforderungen an ESG erst noch herauskristallisieren werden. Weitere zu beachtende Trends sind technologische Neuerungen, die echten Nutzen für Menschen und Umwelt bringen, sowie das effiziente und nachhaltige Betriebsmanagement von Gebäuden.

Zum Abschluss eine ganz andere Frage: In einer traditionell eher von Männern dominierten Branche haben Sie sich als Frau in höchsten Führungspositionen durchgesetzt. Was muss passieren, damit Karrieren wie Ihre selbstverständlicher werden?
Barbara A. Knoflach: Trotz aller erreichten Verbesserungen sehen sich Frauen heute immer noch mit vielen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen konfrontiert, die eine klare Entscheidung für eine Karriere schwer machen. Um einige Beispiele zu nennen: fehlende bezahlbare Kinderbetreuungsmöglichkeiten ab dem 2. Monat und häufig mangelnde Akzeptanz für Frauen, die das in Anspruch nehmen möchten. Das ist z. B. in Frankreich und Schweden eine Selbstverständlichkeit. Das Wort Rabenmutter gibt es nur in der deutschen Sprache! Es folgt durchgehend eine mangelnde Kinderbetreuung ab dem 3. Lebensjahr bis zum Schulabschluss. Unternehmen können mit kleinen Maßnahmen viel für Frauen tun: bei Neueinstellungen darauf bestehen, 50 Prozent weibliche Kandidatinnen vorgestellt zu bekommen, konsequent 50 Prozent Frauenanteil auf allen Ebenen einführen und monetäre Abstriche im Bonus bei Nichteinhaltung vorsehen, ein Budget für Kinderbetreuung einplanen und für Früh-Rückkehrerinnen Unterstützung schaffen. Die Flexibilisierung der Arbeitszeiten, angepasste Meeting-Planung und mehr sind weitere Punkte.

Und was ist Ihr Rat an die Frauen?
Barbara A. Knoflach: Traut euch! Hinterfragt alles, was ihr bisher für unumstößlich oder selbstverständlich gehalten habt. Setzt euch über erlernte Verhaltensweisen hinweg. Ändert sie, wenn sie das freie Denken und Handeln beschränken. Nutzt eure Fähigkeiten, vor allem die, die euch als Frauen leichter fallen. Nehmt Hilfe in Anspruch. Mein Mann hatte es bei einer Rede so zusammengefasst: „Hinter jeder erfolgreichen Frau steht ein starker Mann." Wie wahr!

Vielen Dank!

Barbara A. Knoflach war bis 2019 Global Head of BNP Paribas Real Estate Investment Management (REIM) und Deputy CEO BNP Paribas Real Estate S.A. in Paris. Davor hatte sie verschiedene leitende Funktionen bei SEB Asset Management, der BfG Bank und der Deutschen Bank inne. Als Gründerin bzw. Mitgründerin innovativer Plattformen wie LifeWorkSpace, DealEvolution oder tinyBE hat sich das ehemalige Präsidiumsmitglied des ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.) ebenfalls einen Namen gemacht. Seit Dezember 2021 steht Barbara A. Knoflach der Landmarken AG als Aufsichtsrätin zur Seite.

Gesundheitshaus: Highlight beim Dortmunder Denkmaltag

Rund 10.000 Menschen zieht es alljährlich alleine in Dortmund zum Tag des offenen Denkmals im September. Ein besonderes Highlight diesmal: unser Gesundheitshaus. Und das nicht nur, weil die städtischen Denkmalbehörden ganz bewusst dessen Panorama-Etage mit Dachterrasse für ihre gut besuchte Vorab-Pressekonferenz gewählt hatten, sondern auch wegen der exklusiven Führungen über die Baustelle durch Michael Holtkötter, der mit seiner Begeisterung nicht hinterm Berg hielt. „Dieses Haus ist etwas ganz Besonderes", sagte der Denkmalpfleger und verwies auf die große Liebe zum Detail, mit der Architekt Will Schwarz es ab 1956 ausgestattet hatte. „Will Schwarz sah sich mehr als Künstler denn als Architekt. Entstanden ist damals die farbenfrohste Behörde Deutschlands."

Dankbar ist Michael Holtkötter, dass sich mit Landmarken ein Projektentwickler fürs Gesundheitshaus gefunden hat, der die Liebe zum Denkmal teilt. Nach 70 Jahren behördlicher Nutzung werden Qualitäten und Schätze dieses wunderbaren Zeugnisses der Baugeschichte nun durch gründliche Sanierung freigelegt und in den neuen Nutzungsmix integriert. Als erster Bauteil wird Anfang 2023 das Hauptgebäude an die Economy-Design-Hotelkette prizeotel übergeben. Es folgen die Kita Villa Luna mit begrüntem Innenhof als Außenspielgelände und schließlich die Wohnungen und Büroflächen.

polis award

O-Werk | Campus

Sie ist eine der größten Kitas Bochums und ein wichtiger Baustein der Quartiersentwicklung des O-WERK | CAMPUS auf MARK 51°7: die Villa Luna vor dem O-Werk. Die sechszügige bilinguale Kita eröffnete nach nur fünf Monaten Bauzeit pünktlich zum Start des Kindergartenjahrs im August.

Der moderne Neubau, genannt „Bauklötzchen", wurde mit insgesamt 1.255 m² großzügig geplant. Hier sowie auf dem weitläufigen 1400 m² großen Außengelände steht den Kindern viel Platz zum Spielen, Bewegen und Entdecken zur Verfügung. Die hellen Räumlichkeiten wurden mit viel Liebe zum Detail eingerichtet, sodass eine familiäre Atmosphäre entsteht, in der die Kinder sich wohlfühlen und sich ihren Begabungen entsprechend entfalten können. Bis zu 109 Kinder im Alter von vier Monaten bis zur Einschulung können in den sechs Gruppen der Villa Luna betreut werden. Die Plätze in der privaten bilingualen Kita sind öffentlich gefördert.

Die schnelle Fertigstellungszeit des zweigeschossigen Gebäudes mit begrüntem Dach wurde durch Modulbauweise ermöglicht. Die im Werk der Firma ALHO unter wetterunabhängigen Bedingungen vorproduzierten Module wurden Mitte April geliefert und montiert, nachdem der Bau Anfang März mit den Gründungsarbeiten begonnen hatte.

„Genau wie die geplante Gastronomie nebenan, ist die Kita im Zentrum des O-WERK | CAMPUS ein bedeutender Baustein unserer Quartiersentwicklung", sagt Landmarken-Projektleiterin Nadine Krotscheck. „Der Mix aus Versorgung und Betreuung, Grün und Architektur, aus Begegnung und Entspannung erzeugt eine einmalige Qualität für alle."

Schräg gegenüber von der Kita und dem O-Werk – das ehemalige Opel-Verwaltungsgebäude bietet heute moderne Flächen für die Ruhr-Universität Bochum und babymarkt.de – wird der erste Neubauabschnitt des O-WERK | CAMPUS gerade fertiggestellt. Die Ideenschmiede – drei Gebäude plus Parkhaus – kann Ende des Jahres an die Mieter übergeben werden. Zwei weitere Bauabschnitte sind noch geplant.

Mietinformationen

- Mixed-Use-Quartier (Büro, Forschung, Gastronomie, Kita, Dienstleistung, Fitness)
- Noch verfügbare Mietflächen: bis zu 36.000 m² (1.300 m² im 1. Neubauabschnitt)
- Ansprechpartnerin: Constanze Justus (cjustus@landmarken.de)

Bürocampus für Düsseldorf

Nach dem Erwerb eines rund 12.000 m² großen Gewerbegrundstücks in Düsseldorf läuft nun die Planung, um das große Potenzial der hervorragend angebundenen Fläche zu heben. Die Liegenschaft an der Mindener Straße 12–22 ist Sitz der Soeffing Kälte Klima GmbH, die jedoch 2025 ihren Standort verlagern wird. Das gibt uns Zeit, ein auf den Standort zugeschnittenes, attraktives Architektur- und Nutzungskonzept zu entwickeln.

Ziel ist die Realisierung eines modernen Bürocampus mit gesunden Arbeitswelten und eventuell ergänzenden gewerblichen Nutzungen auf insgesamt rund 30.000 m² BGF. Entwickelt wird diese von einem Team um Projektleiter Peter Hempel in der Landmarken-Unit Büro- und Spezialimmobilien, deren Leiter Nils Perpeet selbst Düsseldorfer ist.

In direkter Nachbarschaft des Düsseldorfer Amts- und Landgerichts ist die Nahversorgung der künftigen Nutzer durch zahlreiche Geschäfte und Gastronomien gewährleistet. Die U-Bahn-Station Oberbilker Markt ist um die Ecke, der Düsseldorfer Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar. Das Quartier entwickelt sich derzeit sehr stark als Behördenstandort weiter, unter anderem zieht es den Landesrechnungshof und das technische Rathaus in die direkte Umgebung. Ein hochinteressanter Standort also sowohl für private als auch für öffentliche Nutzer. Da ein gültiger Bebauungsplan besteht, kann jederzeit Bauantrag eingereicht werden.

Schon seit 2019 war das Akquisitionsteam der Landmarken um Patrick Leenings mit dem bisherigen Eigentümer in Kontakt. Wir freuen uns sehr, dass die Beurkundung in diesem Frühjahr nun gelungen ist und wir eine weitere Landmarke in der Landeshauptstadt entwickeln dürfen!

Das durch und durch grüne Moringa soll das gesündeste Haus der Stadt werden.

Mehrfach ausgezeichnet und jetzt im Bau

Der Baustart eines der wegweisendsten Projekte der Landmarken Familie ist erfolgt: In prominenter Wasserlage im Elbbrückenquartier entsteht Deutschlands erstes begrüntes Wohnhochhaus in Holz-Hybrid-Bauweise, das nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip realisiert wird. Nur rund einen Monat nach dem Grundstückserwerb rollten im August die ersten Bagger für die richtungsweisende Projektentwicklung Moringa Hamburg HafenCity an.

Mit seinem Premierenprojekt geht unser Schwesterunternehmen Moringa GmbH einen ganz neuen Weg des recyclingfähigen Bauens, von dem auch wir Landmarken viel für unsere künftigen Projekte lernen werden.

„Wir wollen zeigen, dass die konsequente Anwendung des Kreislaufwirtschaftsprinzips die passende Antwort für unsere Klimaziele ist“, sagte Vanja Schneider, Geschäftsführer der Moringa GmbH. Ca. 75 Prozent der Bau- und Ausstattungsmaterialien (KGR 300, DIN 276) werden sich demontieren, sortenrein trennen und wiederverwenden lassen. Diese intensive Recyclingfähigkeit ist bisher unerreicht!

Darüber hinaus verbindet das Moringa Hamburg HafenCity in einzigartiger Weise das ökologische Bauen mit der Schaffung bezahlbaren Wohnraums: Alle 193 Wohneinheiten des Projekts sind Mietwohnungen, davon 80 öffentlich gefördert – mehr als von der Stadt vorgeschrieben. Mit dieser Kombination aus ökologischer und sozialer Wirkung ist das Projekt absolut richtungsweisend. Dafür wurde es bereits mit dem Deutschen Award für Nachhaltigkeitsprojekte und dem polis Award für Stadtentwicklung ausgezeichnet. Kurz nach Erhalt der Baugenehmigung im Juni 2022 wurde der Kauf des 4.760 m² großen Grundstücks von der Stadt Hamburg und der HafenCity GmbH im Juli beurkundet. Nur wenige Wochen später starteten die ersten bauvorbereitenden Maßnahmen. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2025 geplant.

Auf ca. 19.100 Quadratmetern BGF wird das von kadawittfeldarchitektur entworfene Moringa-Ensemble neben bezahlbarem Wohnen auch Gemeinschaftsflächen, ein modernes Co-Living-Konzept und Co-Working bieten, die von unserem auf nachhaltige Co-Spaces spezialisierten Schwesterunternehmen POHA House betrieben werden. Die fünfzügige Kita Villa Luna wird das Cradle-to-Cradle-Prinzip sogar in ihr pädagogisches Lehrprogramm aufnehmen.

Anschauungsmaterial gibt es genug: Für alle kreislauffähigen Materialien, die im Gebäude verbaut werden, schließt die Moringa GmbH Rücknahmevereinbarungen ab. Darin verpflichten sich die Lieferanten, ihre Produkte wieder zurückzunehmen, sodass sie selbst dann in den Materialkreislauf zurückfließen, wenn das Gebäude irgendwann zurückgebaut wird. Eine erste Vereinbarung über Badprodukte mit dem Hersteller Kaldewei wurde bereits geschlossen.

»Die HafenCity und insbesondere das Quartier Elbbrücken haben sich zu einem Zukunftslabor für nachhaltiges Bauen entwickelt. Das Moringa Hamburg HafenCity ist ein besonders ambitioniertes Beispiel, das zeigt, dass wir auch auf der Ebene einzelner Gebäude viel dazu beitragen können, Stadt sozial und ökologisch nachhaltig zu entwickeln und zu bauen.«

Dr. Andreas Kleinau
Geschäftsführer HafenCity GmbH

Nachhaltigkeit:
Hohe Recyclingfähigkeit; CO_2-Einsparung durch Einsatz erneuerbarer Energien; mehr Grünfläche auf Dächern und Fassaden, als das bebaute Grundstück Quadratmeter hat; Holz-Hybrid-Bauweise.

Soziale Wirkung:
Übererfüllung der städtischen Vorgabe zur Schaffung geförderten Wohnraums; Kita für das Quartier; Gemeinschaftsflächen und Angebote zur Förderung des nachbarschaftlichen Miteinanders.

Gesundheit:
Konsequenter Einsatz gesundheitsfördernder Materialien; Ausschluss schadstoffreicher Stoffe (banned materials list); Ziel: Moringa soll das gesündeste Haus der Stadt werden.

polis award

Gewerbeparks für den Klimaschutz

Wilm Schwarzpaul (links) und Jörg Kunz treiben mit ihrem Team die ecoPARKS-Entwicklungen voran.

Alles im grünen Bereich: Die ecoPARKS treibt ihr Wachstum als Entwickler nachhaltiger Immobilien und Quartiere im Bereich Gewerbe und Logistik weiter voran.

Aufhorchen lässt die Entwicklung in Markranstädt bei Leipzig: Hier realisiert ecoPARKS rund 30.000 m² Hallen- und 3.500 m² Bürofläche mit Skeleton Technologies als Ankermieter. Auf rund 22.000 m² wird das estnische Unternehmen dort sogenannte Superkondensatoren produzieren: Hochleistungsspeicher, die in hoher Geschwindigkeit Energie aufnehmen und wieder abgeben können. Sie kommen vor allem in den Bereichen Verkehr, Industrie und erneuerbare Energien zum Einsatz. „Superkondensatoren sind ein Schlüsselelement zur Reduzierung von CO_2-Emissionen", sagt Taavi Madiberk. Der CEO und Mitbegründer von Skeleton Technologies freut sich, die Produktionskapazitäten am neuen Standort vervielfachen zu können. „Damit nimmt unser neues Gebäude eine wichtige Stellung nicht nur für das Wachstum von Skeleton, sondern auch für den Klimaschutz ein."

Insgesamt werden rund 50 Millionen Euro in die Wiederbelebung der ehemals industriell genutzten, rund 75.000 m² großen Flächen investiert. Die Baumaßnahmen sind in diesem Herbst gestartet und sollen bis Anfang 2024 abgeschlossen sein. Eine DGNB-Gold-Zertifizierung ist angestrebt.

„Wir kümmern uns gerne um industrielle Brachen mit intensiver Vornutzung, auch um innerstädtische Lagen", sagt Geschäftsführer Jörg Kunz. „Diese Grundstücke beleben wir, indem wir dort neue Nutzungen in neuen Gebäudetypen entwickeln, die maximal flexibel sind." So auch in Gelsenkirchen, wo die ecoPARKS GmbH das letzte verfügbare Grundstück des Gewerbe- und Industrieparks Schalker Verein erworben hat, der unmittelbar an die Innenstadt grenzt.

Hier entsteht ein besonders nachhaltiger Business- und Multiuser-Gewerbepark, der im Betrieb vollständig auf fossile Energieträger verzichten kann. Dazu wird auf dem gesamten Dach eine Photovoltaik-Anlage zur Energie-Eigennutzung errichtet, zum Heizen und Kühlen ist der Einsatz von Wärmepumpen geplant.

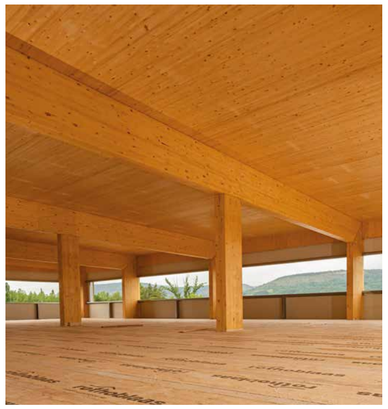
Für die nach KFW-40-EE-Standard geplanten Neubauten wird gerade die Realisierung im modularen Holzbau geprüft. Mindestens jedoch werden die Dachtragwerke der Hallen in Holz errichtet. Fassaden- und Dachbegrünungen sollen zur Verbesserung des Mikroklimas und der Feinstaubreduzierung beitragen. Weil die Entwicklung die westlich gelegene Innenstadt mit dem Gewerbegebiet verbindet, setzt ecoPARKS auf hohe Qualität bei der architektonischen Gestaltung, die sich auch in den Aufenthaltsbereichen für die Mitarbeitenden wiederfinden wird.

So wie in Jena, wo der Bau der neuen Produktionsstätte der Kuroda Jena Tec bereits weit fortgeschritten ist. Der Neubau mit einer ca. 5000 m² großen Produktionshalle und angebundenen Büro- und Sozialflächen, der bereits Ende des Jahres übergeben wird, entsteht in modularer Holzbauweise. Die Fassaden und Dächer aus vollständig recyclebaren Baustoffen weisen eine hohe Energieeffizienz auf. Das nach BEG 40 EE geförderte Gebäude kann dank PV-Anlage auf dem gesamten Dach und dem Einsatz von Wärmepumpen vollständig auf fossile Energieträger verzichten. Die Fassaden- und Dachbegrünung reduziert Feinstaub und verbessert das Mikroklima.

Unsere Quartiere und Gewerbeansiedlungen fügen sich verantwortungsbewusst in ihr Umfeld ein", sagt Geschäftsführer-Kollege Wilm Schwarzpaul. „Dadurch schaffen wir echte Mehrwerte für die Städte."

Die Fertigstellung des ersten Projekts mit Holzmodulbau in Jena rückt näher (Fotos).

Ganz links: die geplante Entwicklung in Leipzig.



Erfolgsgeschichte: Nachwuchs für TZA und „Urban Village“

Rund zweieinhalb Jahre sind vergangen, seitdem unser Schwesterunternehmen Stadtmarken das Technologiezentrum am Europaplatz in Aachen übernommen hat. Erste Amtshandlung damals: ein Mieterworkshop, um Vorschläge und Wünsche für den Betrieb des 1990er-Jahre-Baus zu sammeln.

Entstanden ist die Idee des „Urban Village“: ein Bürogebäude als urbanes Dorf, in dem man sich kennt, miteinander austauscht und vernetzt. Aus dem altbekannten Technologiezentrum ist ein Ort geworden, an dem Bürowelten und Lagerflächen neugedacht werden mit einem modernen Work-Space und digitalen Konferenz- und Meetingräumen für eine vernetzte Community, in der Synergien geschaffen werden. Bis dato sind rund 97 Prozent der Flächen des TZA ausgelastet. Für den Wohlfühlfaktor im Urban Village sorgt das Team der Stadtmarken Business GmbH, das jederzeit für die 80 Mieter da ist.

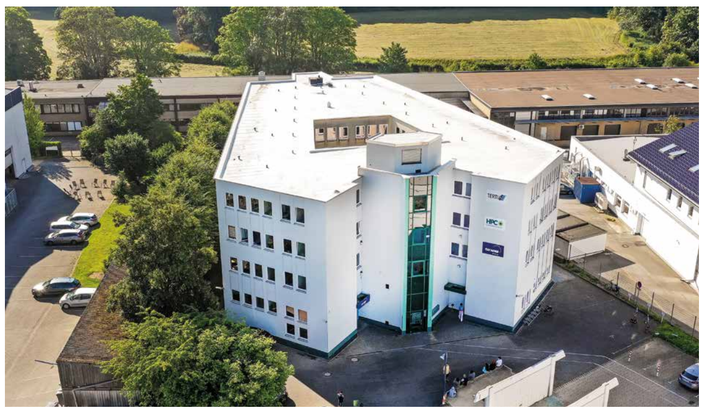
Besonders die Services werden sehr geschätzt: Über eine App können Mieter alltägliche Dinge wie Paketdienste oder Reinigung, aber auch Event-Agenturen und Autowäschen buchen – und somit alles unter einem Dach erledigen. Mit diesem Ansatz, das Gebäude mit Community-Gedanken und Services im Sinne der Mieter zu managen, wurde das Urban Village zur Erfolgsgeschichte.

Einer Geschichte, die weitere Kapitel schreibt: Auch im The Site in Düren konnte das Konzept bereits erfolgreich etabliert werden. Das Büro- und Geschäftshaus an der Habsburgerallee in Aachen wird aktuell ebenfalls mit diesem Ziel entwickelt.

Da die Nachfrage nach modern gestalteten Büroflächen und Arbeitswelten stetig wächst und viele der Mieter vor allem im TZA Möglichkeiten zur Expansion suchen, bekommt die Urban-Village-Gruppe weiteren Zuwachs: das TZA 2. Das im August erworbene Objekt an der Jülicher Straße 318 bietet 4.000 m² Fäche mit Erweiterungspotenzial und wird aktuell modernisiert, um moderne Büroflächen mit allen Services und dem zuvorkommenden Community Management zu bieten, wie es alle Mieter in den Urban Villages gewohnt sind. „Wir nennen das ‚intensive care‘“, beschreibt Julia Hesse, Geschäftsführerin der Stadtmarken Business GmbH, schmunzelnd das Konzept der intensiven Betreuung.

Auch die Erweiterung des TZA am Europaplatz wird vorangetrieben: Der geplante fünfte Finger soll weitere 5.000 m² für Co-Working-Spaces und Büroflächen bieten und bereits im Herbst 2024 in die Vermietung gehen.

Das neue TZA 2 an der Jülicher Straße in Aachen. Das Urban Village im TZA am Europaplatz (oben) ist bereits eine Erfolgsgeschichte.



POHA House kommt nach Aachen und expandiert weiter

Das Start-up aus unserer Landmarken Familie wächst. Nach der Eröffnung des ersten POHA Houses in Münster (S. 10–13) steht mit gleich zwei Standorten das POHA House Aachen in den Startlöchern. Weitere Städte sollen folgen.

46 private Apartments und Wohngemeinschaften, dazu gemütliche Kurzzeit-Apartments und flexible Arbeitsbereiche auf ca. 1.800 m² werden gerade am Theaterplatz fertiggestellt. Das Herzstück werden aber die Community Spaces im Inneren des Hauses sein: das POHA Space, eine Lounge, in der die Bewohner miteinander in Kontakt kommen und die von Unternehmen für Veranstaltungen gebucht werden kann, ein exklusiver Speisesaal, ein Meditationsraum und eine Terrasse. Viele Apartments in dem denkmalgeschützten Gebäude bieten einen Blick auf das Theater Aachen und seinen Vorplatz, der gerade attraktiv umgestaltet wird. Hier entsteht neuer Raum zum Flanieren und Verweilen in Cafés und Restaurants, die ein entspannt-urbanes Flair schaffen. Dazu trägt auch die fast fertiggestellte Landmarken-Entwicklung direkt gegenüber bei (Seite 14–15).

Nur einen kurzen Fußweg entfernt liegt das POHA House am Dahmengraben, das wie sein Pendant am Theater 2023 eröffnet wird. In unserem Landmarken-Projekt, das im Erdgeschoss Raum für zwei Ladenlokale hat, bietet POHA auf ca. 1100 m² weitere 44 Apartments für Singles und Paare in zentraler Lage. Highlights werden der schön gestaltete Innenhof und die angesagte Rooftop-Terrasse. Interessierte werden hier die Möglichkeit bekommen, POHA einmal für einen Tag auszuprobieren.

Nach Aachen eröffnet voraussichtlich Ende 2024 der nächste Standort in Essen am dortigen Pferdemarkt. POHA Houses bieten nicht nur erstklassigen Komfort und viel Platz zum Leben, Arbeiten und Kurzzeit-Wohnen – sie sind auch ein gemütliches Zuhause zum Wohlfühlen. Die Mission des Teams ist es, Menschen und Unternehmen durch clever designte und nachhaltige Räume, Community-Events und ein großes virtuelles Netzwerk zusammenzubringen. Dafür investiert POHA House in urbane Innenstadtlagen und trendige oder aufstrebende Stadtteile. Für den Expansionskurs des jungen Unternehmens sind Bestandsgebäude mit rund 2.000 – 8.000 m² Mietfläche sowie leere Parzellen für die Wohnbebauung interessant. Gerade in Städten wie München, Berlin, Köln, Düsseldorf, Hamburg oder Leipzig sowie in weiteren europäischen Großstädten möchte das engagierte Team POHA Houses etablieren.

POHA House in zentraler Lage: Bilder vom Theaterplatz Aachen (diese Seite).

Gelungene Transaktionen

Hernes OB Dr. Frank Dudda freut sich mit Eva Welzenbach und Thomas Binsfeld über eine gelungene Übergabe der Neuen Höfe.

Linke Seite: Das schönste Hotel Bonns hat die Patrizia AG erworben.

Verkauf in Herne: Die Landmarken AG hat ihre mehrfach preisgekrönten Neuen Höfe Herne an die Advenis Germany GmbH verkauft. Nach der Vollvermietung des ehemaligen Kaufhauses, das zur modernen Mixed-Use-Immobilie umgewandelt wurde, ist die Transaktion ein weiterer Beleg dafür, dass das Konzept der Neuen Höfe funktioniert.

Mit Advenis konnte ein erfahrener Immobilienbestandshalter als Käufer gefunden werden, der den Fokus auf einen nachhaltigen und langfristigen, lebenszyklusorientierten Ansatz legt. Die urbane Mixed-Use-Immobilie wird künftig von Advenis Germany gemanagt und in den offenen französischen Immobilienfonds SCPI Eurovalys eingebracht.

Das 1961 erbaute ehemalige Hertie-Warenhaus, dessen Tragwerk und Lamellenfassade denkmalgeschützt sind, befindet sich auf einem 5.000 Quadratmeter großen Grundstück am innerstädtischen Robert-Brauner-Platz in Herne. Es stand zuletzt seit 2009 vollständig leer und wurde von Landmarken im Zuge der umfassenden Revitalisierung zwischen 2018 und 2021 zu einer modernen Mixed-Use-Immobilie umgewandelt.

Heute haben sieben Unternehmen rund 500 Arbeitsplätze auf ca. 14.000 Quadratmetern Fläche in dem Gebäude angesiedelt. „Für uns sind die Neuen Höfe DIE Revitalisierung schlechthin in Herne", sagt Oberbürgermeister Dr. Frank Dudda. Das Projekt schafft eine echte Belebung der Herner Innenstadt und erzielt damit eine Wirkung für die ganze Stadtgesellschaft. So ist es zum Symbol des Wandels und der Zukunft Hernes geworden.

„Die Neue Höfe Herne sind eines der besten Beispiele dafür, dass wir hochattraktive Produkte für den Kapitalmarkt entwickeln, die sowohl ökonomisch als auch gesellschaftlich Mehrwerte schaffen, sagt Henrik Scholz, Mitglied der Landmarken-Geschäftsleitung. Das sieht auch die Käuferseite so: „Wir sind stolz, dass wir uns im Rahmen dieses Off-Market-Deals durchsetzen und die Neuen Höfe Herne für unsere Kunden erwerben konnten", sagt Eva Welzenbach, Geschäftsführerin von Advenis Germany.

polis award

Transaktionen in Bonn: Es ist bereits die zweite erfolgreiche Transaktion einer gelungenen Projektentwicklung in Bonn. Nach dem Verkauf des Hotelneubaus am Erzbergerufer – für uns das schönste Hotel der Stadt – hat auch unsere zweite fertiggestellte Entwicklung in der Bundesstadt einen Käufer gefunden: Das KONTOR 2 (siehe Seite 20–21) ist an einen internationalen Investmentfonds gegangen. „Wir freuen uns sehr, dass wir hier ein Projekt entwickelt haben, dass auf dem internationalen Investorenmarkt Anklang gefunden hat", sagt Frederike Krinn, Leiterin der Landmarken-Unit Rhein-Main.

Der Verkauf hat off-market im Rahmen eines Forward Deals stattgefunden. Während der Kaufvertrag noch zum Zeitpunkt laufender Bauarbeiten im Januar gezeichnet wurde, fand das Closing nach Fertigstellung und Übergabe des Gebäudes an den Mieter im August statt. „Ab dem Kauf war die Käuferseite in den Austausch mit dem Mieter eingebunden, denn wir haben von Anfang Wert auf eine gute Kommunikation zwischen den Parteien gelegt", so Frederike Krinn weiter. Transaktionsmanagerin für den Käufer war die Sienna Real Estate Germany mit Sitz in Hamburg.

Auch das Hotel am Erzbergerufer, polis-Award-Gewinner in Silber, war im Forward Deal veräußert worden und ging nach Fertigstellung an die Patrizia AG.

polis award

Übergabe in Köln: Ebenfalls im Forward Deal veräußert wurde unser kite am Butzweilerhof in Köln (Seite 16–17). Das Büroensemble konnte nach der Fertigstellung in diesem Sommer an die Käuferin übergeben werden. Die HIH Real Estate, eines der führenden Immobilien-Investmentmanagement-Unternehmen in Deutschland, wird für die bonitätsstarken Mieter im kite ein guter und verlässlicher Ansprechpartner sein.

Familienfreundlichkeit ist uns wichtig!

Landmarken-Vorständin Anke Tsitouras wird zum dritten Mal Mutter. Im Interview spricht sie über ihre Pläne und erklärt, warum sie das Unternehmen hervorragend aufgestellt sieht.

Anke, du bist zum Zeitpunkt dieses Gesprächs bereits hochschwanger. Eine Vorständin mit Babybauch fällt auf in der Branche. Wie sind deine Pläne?
Anke Tsitouras: Ich freue mich unheimlich auf unser drittes Kind. Darüber hinaus habe ich mir gut überlegt, was das für mich persönlich und für meine Familie, aber auch für meine Rolle als Vorständin und die Firma bedeutet. Es ist vielleicht als Vorstand unüblich, aber mir ist es wichtig, dass ich als Mutter eines Babys und damit bald als dreifache Mutter Zeit für die Familie habe. Deshalb ziehe ich mich für ca. neun Monate zwar nicht aus der Verantwortung, aber aus einigen Aspekten des operativen Geschäfts zurück. Ich freue mich auf diesen anderen Fokus, den ich dann interimsweise in meinem Leben haben werde. Bei meinen ersten beiden Kindern habe ich das sehr genossen.

Siehst du dich da auch als Vorbild?
Anke Tsitouras: Das nicht, aber es drückt ein Stück Selbstverständlichkeit im Landmarken-Kosmos aus. Die Familien unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind uns enorm wichtig. Wir wollen die Vereinbarkeit von Familie und Beruf auf allen Levels unterstützen. Deshalb bezahlen wir zum Beispiel grundsätzlich die Kita-Plätze für den Nachwuchs unserer Teammitglieder. Auch bei der Arbeitszeit – Teilzeit oder Vollzeit – versuchen wir, auf alle Wünsche einzugehen, weil es total individuell ist, wie man das Berufliche und Private kombinieren möchte oder muss.

Was bedeutet dein temporärer Rückzug für das Unternehmen?
Anke Tsitouras: Im Dialog mit Jens Kreiterling, mit den Kolleginnen und Kollegen der Geschäftsleitung und auch mit meinem Vater Norbert sowie in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat haben wir eine gute Lösung gefunden, wie wir meine Aufgaben teilweise interimistisch umverteilen können. Darüber hinaus haben wir auch gerade in den von mir verantworteten Bereichen eine ganz starke Mannschaft aufgebaut, der ich vollends vertraue. Es ist toll zu sehen, dass wir als Firma in einer Position sind, wo ich mit einem total ruhigen und guten Gefühl in eine mehr aufs Muttersein fokussierte Zeit gehen kann, weil wir so gut aufgestellt sind. Wir haben mit unserer Geschäftsleitung eine wichtige und in den vergangenen Jahren verstärkte zweite Führungsebene. Das ist eine tolle Basis für so eine Veränderung. Als Gesellschafter, Unternehmer und Familienvater bietet natürlich auch mein Vater seine Unterstützung an.

Gemeinsam wird das Team die Zeit also gut überbrücken?
Anke Tsitouras: Davon bin ich überzeugt. Ich glaube sogar, dass es auch eine große Chance für ein Unternehmen ist, wenn eine Führungsfigur im Vorstand für eine Weile etwas loslässt. Das erlaubt, dass dahinter Wachstum entsteht: Andere bekommen die Gelegenheit, noch mehr Verantwortung zu übernehmen, sich zu empfehlen und zu qualifizieren. Auf der anderen Seite bin ich auch dem ganzen Landmarken-Team super dankbar, dass es mir diese Zeit ermöglicht. Jeder, mit dem ich über meine Schwangerschaft gesprochen habe, hat mich bestärkt und angeboten, zu helfen und Aufgaben abzunehmen. Das hat mich wirklich gerührt.

Du hast eben angedeutet, dass du dich aber nicht vollkommen zurücknehmen wirst.
Anke Tsitouras: Ja. Ich habe eine enorme Firmentreue und fühle mich der Landmarken AG sehr eng verbunden. Auch bin ich mir der Verantwortung, die ich als Mitglied des Vorstands habe, voll bewusst. Es gibt auf jeden Fall Themenfelder, wo ich involviert bleiben möchte und auch aktiv weiter mitreden und entscheiden werde, zum Beispiel bei grundsätzlichen strategischen Fragen, bei der Schaffung neuer personalführender Einheiten oder bei besonders großen oder außergewöhnlichen Projekten.

Vielen Dank!

Jahres-Innovationsmeeting: Wien inspiriert

Trends verstehen, Zukunftsthemen diskutieren und Strategien entwickeln: Das waren die Schwerpunkte des Jahres-Innovationsmeetings im Mai in Wien. Das Treffen von Unitleitenden, Geschäftsleitung und Vorstand, kurz JIM genannt, verknüpfte an drei Tagen Workshops mit Besichtigungen spannender Projekte und Besuchen innovativer Unternehmen.

Nach der Besichtigung einer inspirierenden Logistik-Holzbau-Realisierung am Wiener Flughafen hat das Team den Projektentwickler Value One kennengelernt und dessen „Viertel Zwei" besichtigt. Die städtebaulich hochattraktive Quartiersentwicklung überzeugt mit einem vielseitigen Nutzungsmix in architektonisch anspruchsvollen Gebäuden.

Weitere Ziele waren unter anderem der Campus der Wirtschaftsuniversität, der mit prägender Architektur weiterentwickelt wird, eine spannende Museumsentwicklung von Ortner und Ortner und die von der Stadt Wien realisierte Seestadt Aspern, eines der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas mit Wohnraum für über 25.000 Menschen.

Nach so viel Inspiration von außen wurde es Zeit, sich mit eigenen strategische Themen zu beschäftigen. Im Co-Working-Space ZOKU ging es zum Beispiel um den Fokus auf Bestandsimmobilien, die sich im Rahmen unserer Manage-to-ESG-Strategie energetisch und in Bezug auf ihren Nutzungsmix in Einklang mit den europäischen Nachhaltigkeitszielen bringen lassen. Auch das aktuelle Marktumfeld oder Entwicklungen, die sich in der Bauwirtschaft abzeichnen, wurden natürlich intensiv diskutiert.

Projektleiterforum: Zwei Tage lang wurde in einem dicht gepackten Programm miteinander gearbeitet, viel diskutiert, gelernt, aber natürlich auch Teambuilding betrieben. Endlich wieder einmal, denn nach zwei Corona-Jahren ohne viele Kontakte war es für viele Teilnehmer ein großes Wiedersehen. Für andere wiederum bot sich in Bochum gar die Gelegenheit, einige Kolleginnen und Kollegen erstmals so richtig kennenzulernen.

Sich endlich wieder treffen, ohne abends beim Besuch des Vergnügungsviertels Bermudadreieck direkt wieder verloren zu gehen – das war der gesellige Teil. Natürlich gab es auch ernste Themen zu besprechen: Erfahrungen aus dem Projektentwickleralltag – positive wie negative – wurden geteilt, ausgespart wurde nichts. Zwei ergiebige Tage im Juni also, die Ende des Jahres im nächsten Forum wiederholt werden sollen.

Neu im Team

Landmarken-Neuzugänge bis einschließlich 15. September, von links oben: Annette Dinkel, Personalsachbearbeitung / Britta Sanfteil, Bilanzbuchhalterin / Carolin Lange, Content Marketing Managerin / Doris Klein, Baumanagement / Jan Keweloh, Vermietungsmanager / Jessica Diethold, Juristin / Jessica Reusch, Assistenz der Geschäftsleitung / Julia Müller, Lohn- und Gehaltsabrechnung / Larissa Delfina Alte, Teamassistenz / Maximilian Braun, Treasury Management / Michael Baumeister, Personalleitung / Patrick Senese, Auszubildender zum Immobilienkaufmann / Peter Eichelmann, Senior Projektentwicklung / Ralf Meyer, Controller / Simon Platz, Leitung Marketing

Soziale und ökologische Verantwortung gewinnt!

Unsere Projektentwicklung am Theater Aachen (Seite 14–15) ist für den FIABCI Prix d´Excellence Germany nominiert! In der Kategorie Gewerbe hat sie eine Top-Platzierung (Gold, Silber oder Bronze) unter Deutschlands besten Projektentwicklungen bereits sicher. Die Gala mit Preisverleihung beim „Oscar der Immobilienbranche" findet im November in Berlin statt. Wir sind gespannt – und stolz zugleich. Denn auch unser Hansator (Seite 10–13) hat es unter die besten Projekte geschafft. Das Münsteraner Städtebauprojekt wurde in die Official Selection gewählt und wird im November ebenfalls ausgezeichnet.

Einen Schritt weiter ist da schon das Moringa Hamburg HafenCity (siehe Seite 26–27). Die von Landmarken initiierte Projektentwicklung, die von unserer Schwester Moringa GmbH umgesetzt wird, hat in diesem Jahr gleich mehrere Awards abgeräumt. Den Deutschen Award für Nachhaltigkeitsprojekte und den polis Award für Stadtentwicklung gab es für die Vorreiterrolle und den hohen Anspruch des Projekts im Bereich der sozialen und ökologischen Verantwortung.

Dazu passt auch der PLATOW Immobilien Award, der im Mai verliehen wurde. In der Kategorie „Nachhaltigkeit" wählte die hochkarätig besetzte Jury die Landmarken AG zum Sieger. Ausgezeichnet wurde sie laut Jury-Begründung nicht nur für ihr Streben nach ökologischer Nachhaltigkeit im Bau und Betrieb von Immobilien und Quartieren, sondern auch für ihren großen Einsatz für den öffentlich geförderten Wohnungsbau in hoher Qualität. Wir freuen uns sehr über diese Ehrungen, sie sind ein großer Ansporn!

Schöne Anerkennungen für unsere Projekte und unser Team: Beim Deutschen Award für Nachhaltigkeitsprojekte, beim polis Award und beim Platow Award (unten v. l. n. r.) waren wir dieses Jahr schon erfolgreich. Das Ensemble am Theaterplatz (oben) ist für den FIABCI Prix d´ Excellence nominiert.

35 Jahre – ein Grund zum Feiern!

Ein agiles Unternehmen mit viel Erfahrung: Seit 35 Jahren entwickeln wir anspruchsvolle und richtungsweisende Immobilienprojekte – erst unter dem Namen AMW Projekte, dann ab 2006 als Landmarken AG. Und weil wir die Feste gerne feiern, wie sie fallen, wurde unser diesjähriges Sommerfest kurzum zur großen Jubiläumsparty mit allen Teams der Landmarken Familie, ihren Partnerinnen und Partnern und vielen Menschen, die den Weg unseres Unternehmens ein Stück mitgegangen sind. Es war schön mit euch! Unser Dank richtet sich an unser großartiges Team, an Partner, Kunden und die Städte, in denen wir uns engagieren durften und dürfen. Wir machen weiter!

LANDMARKEN

Impressum:
Landmarken AG
Karmeliterhöfe
Karmeliterstraße 10
52064 Aachen

T. +49 (0)241 1895-100
info@landmarken.de
www.landmarken.de

Vorstand: Anke Tsitouras, Jens Kreiterling
Redaktionsleitung: Kolja Linden
Lektorat: Ines Trilken
Gestaltung: Anne Bissels – Büro für Gestaltung
www.annebissels.de

Bildquellen: Cover, Rückseite: Entwurf / Visualisierung: kadawittfeldarchitektur / rendertaxi // S. 02 oben li.: Landmarken AG / oben re.: Andreas Kuchem / Mitte: kadawittfeldarchitektur / rendertaxi / unten li.: Christian Stoll // S. 03: Christian Stoll // S. 04: Landmarken AG // S. 05: Andreas Kuchem // S. 06–07: Visualisierung: Niklas Büchner / Fotos: Andreas Kuchem, Landmarken AG // S. 08–09: Entwurf / Visualisierungen: Hector3 Architekten / rendertaxi, Visualisierung Bunker: SMAA Studio für Architektur // S. 10 oben: POHA House & HEJM Foto / unten: Andreas Kuchem // S. 11 Mitte: Carl Brunn / unten: Landmarken AG // S. 12: POHA House & HEJM Foto // S. 13: oben: MHKBG NRW 2021 F. Berger / unten: prizeotel, Daniel Stauch Photography // S. 14: Andreas Kuchem // S. 15 oben: Motel One / Mitte: Andreas Kuchem // S. 16–17: Andreas Kuchem // S. 18–19: Entwurf / Visualisierungen: HPP Architekten, HWKN / HH Vision / Foto: a|w|sobott, André Sobott // S. 20–21: Landmarken AG / Andreas Kuchem // S. 22: Foto: privat // S. 24: oben: Visualisierung Rooftop-Bar, Zimmerdesign: prizeotel / Karim Rashid / Mitte: Landmarken AG / unten: historische Fotos: Stadtarchiv Dortmund, Entwurf / Visualisierung: pink architektur / Virtuell Format Korczowski // S. 25: Foto: Landmarken AG / Zeichnung: Zeichnung: RKW Architektur + // S. 26–27: Entwurf / Visualisierungen: kadawittfeldarchitektur / rendertaxi / Foto: Stefan Groenveld // S. 28–29: Foto oben: Nils Perpeet / Visualisierung: HH Vision / Fotos unten: ecoPARKS // S. 30 oben: @chariniphoto / unten: Andraes Steindl // S. 31: POHA House // S. 32: Jens Kirchner // S. 33 oben li.: Thomas Schmidt, Stadt Herne / oben re. Andreas Horsky / unten: Andreas Kuchem // S. 34–35: Christian Stoll // S. 36 oben: Nils Perpeet / unten: Landmarken AG // S. 37: Andreas Kuchem // S. 38 oben: Andreas Kuchem / unten: privat, Landmarken AG // S. 39: Siegersbusch Film //

klimaneutral gedruckt
www.klima-druck.de
ID-Nr. 22124479
bvdm.

PEFC

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

BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen

MITGLIED IM FÖRDERVEREIN BUNDESSTIFTUNG baukultur

ZIA Die Immobilienwirtschaft

ULI Germany/Austria/Switzerland