

AACHEN

StädteRegion Aachen



Der gewerbliche Immobilienmarkt mit gewerblichen
Mietspiegeln und Standortanalyse 2019/2020



Foto: © Olaf Rohl



IMMOBILIEN
SIND UNSER
ZUHAUSE

GEWERBEIMMOBILIEN VERWALTEN UND VERMARKTEN

Profitieren Sie von den Kenntnissen unserer Spezialisten-Teams

Gewerbe-, Invest- und exklusive Wohnimmobilien



Tobias Hermanns
02405-4980011



Marc Nellesen
02405-4980054



Guido Schäfer
02405-4980048



Nizama Camdzic
02405-4980082

Haus- und Grundstücksverwaltung



Alexander Boßeler
02405-4980060



Petra Bauer
02405-4980068



Daniel Huppertz
02405-4980063



Marvin Richters
02405-4980081



Birte Zastrow
02405-4980066

Immobilien-
Vermittlung

Grundstücks-
Entwicklung

Immobilien-
Bewertung

Haus-und
Grundstücks-
Verwaltung

Sparkassen Immobilien
GmbH

Monnetstraße 24
52146 Würselen

Tel.: 02405 - 49800-0

info@s-immo-aachen.de
www.s-immo-aachen.de

s immo.
REGION AACHEN

**s Sparkasse
Aachen**

1

Transparenz im gewerblichen Immobilienmarkt

der StädteRegion Aachen mit ihrem Oberzentrum Aachen

Seit 1999 erhebt die Initiative Aachen e.V. jährlich Daten und Trends für die Stadt Aachen in den Flächenmärkten Einzelhandel, Büro, Lager und Produktion. Diese Datenerhebung wurde 2009 auf die Kommunen der StädteRegion Aachen ausgeweitet und leistet seitdem einen wichtigen Beitrag zur Markttransparenz für Standort-, bzw. Investitionsentscheidungen. Darüber hinaus bilden die Daten die Basis der mittlerweile sehr aussagekräftigen, gewerblichen Mietspiegel für die Stadt Aachen.

Die Initiative Aachen e.V. stellt gemeinsam mit ihren Partnern aus der Expertenrunde und der Industrie- und Handelskammer Aachen die aktuellen Zahlen zur Entwicklung des gewerblichen Immobilienmarktes vor. Dabei steht die Unabhängigkeit und Neutralität dieser Informationen im Vordergrund.

Der ganz besondere Dank gilt hier allen Partnern und Datengebern, der Expertenrunde, der Industrie- und Handelskammer Aachen sowie dem Zeitungsverlag Aachen für ihre Mitwirkung und Unterstützung.






Informationen und Fragen bitte an initiative-aachen@t-online.de




– seit 1971 –

IMMOBILIEN CAROLINE REINARTZ e.K.
INH. ROBIN REINARTZ

Angebot und Nachfrage regeln den Preis!
Das gilt auch für Immobilien.

-  Als IVD-Fachmakler sind wir regional, überregional und international markttaktuell tätig.
-  Deshalb sind unsere Leistungen für Käufer und Verkäufer, Mieter und Vermieter marktübersichtlich und umfangreich.
-  Sprechen Sie mit uns! Unsere Beratung kann sehr wertvoll für Sie sein!

MITGLIED IM  - IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND

Weißhausstraße 17 | 52066 Aachen | Telefon (0241) 65000 | Telefax (0241) 63000
caroline-reinartz-immobilien@rdm.de



INHALT

1	Transparenz im gewerblichen Immobilienmarkt	3
2	Die StädteRegion Aachen	6
	2.1 Der Wirtschaftsraum Stadt Aachen und StädteRegion Aachen – Daten und Fakten	6
	2.2 Die Hochschulstadt Aachen	7
	2.3 Der RWTH Aachen Campus	8
	2.3.1 Campus Melaten und Campus West	8
	2.3.2 Investoren und internationale Architekten realisieren Forschungsgebäude der Zukunft	8
	2.3.3 Bauliche Entwicklung auf dem Campus Melaten	8
3	Die Methodik der Analyse	9
4	Die wichtigsten Ergebnisse für die Stadt Aachen	10
5	Der Einzelhandelsstandort	12
	5.1 Einzelhandelswerte für Stadt Aachen und StädteRegion Aachen für 2019	12
	5.2 Der gewerbliche Mietspiegel	13
	5.3 Der gewerbliche Mietspiegel für den Aachener Einzelhandel 2019/2020	14
6	Der Büroflächenmarkt der Stadt Aachen	16
	6.1 Die Vermietungsleistungen im Büroflächenmarkt 2018 nach Lagen	16
	6.2 Der Mietspiegel für den Aachener Büroflächenmarkt 2019/2020	17
	6.3 Die Vermietungsleistungen im Büroflächenmarkt 2018 nach Größe und Lage	18



**wann bauen
wir ihre
ideen?**

INHALT

7	Der Aachener Hotelmarkt	20
8	Der Mietspiegel für gastronomische Flächen in Aachen 2019/2020	22
9	Der Lager- und Produktionsflächenmarkt	23
	9.1 Die Mieten im Lager- und Produktionsflächenmarkt 2019/20	23
	9.2 Nachfrage und Angebot im Lager- und Produktionsflächenmarkt	23
10	Die Trends für den Standort Aachen - ein Stimmungsbarometer	24
	10.1 Die Entwicklung der Preissegmente	24
	10.2 Die Entwicklung des Investitionsklimas	24
	10.3 Die Rahmenbedingungen des Standortes Aachen	24
11	Der gewerbliche Immobilienmarkt in den Kommunen der StädteRegion Aachen	26
12	Flächenentwicklungen in Stadt Aachen und StädteRegion Aachen	38
13	Projektentwicklungen in Stadt Aachen und StädteRegion Aachen	43
14	Teilnehmer Erhebung 2018 - Stadt Aachen und StädteRegion Aachen	58
	Teilnehmer Expertenrunde 2019	58
	Impressum	58



Tutto completo

Wenn ein Partner alles regelt

Sie benötigen einen auf ihren Bedarf zugeschnittenen individuellen Entwurf. Sie erwarten ein Optimum an Funktion, Gestaltung und Kosten. Sie suchen einen einzigen Partner, der alles komplett für Sie erledigt. Wir bieten Ihnen die Komplettleistung aus einer Hand. Von der Projektentwicklung über Planung, Bauausführung bis zum Betrieb. Wir realisieren Wohn- und Zweckbauten. Schlüsselfertig, innovativ, auf modellbasierter und digitaler Planung. Mit unserer mobilen Prüfsystem-App **nQ** gewährleisten wir Bauqualität auf höchstem Niveau. **Wir bauen Ideen. Bauen Sie Ihre Ideen mit uns!**



2

Die StädteRegion Aachen - eine europäische Wissenschaftsregion

Im Dreiländereck Deutschland, Niederlande und Belgien liegt die StädteRegion Aachen. Es handelt sich dabei um einen innovativen Verband aus den Städten Aachen, Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Monschau, Stolberg und Würselen sowie den Gemeinden Simmerath und Roetgen. Seit 2009 hat sie die Stelle des Kreises Aachen eingenommen und bündelt viele behördliche Leistungen rund um die Themen Wirtschaft, Bildung, Leben, Soziales und Freizeit mit dem Ziel, die Lebensqualität ihrer Einwohner stetig zu verbessern.

In der StädteRegion Aachen leben mehr als 573.000 Menschen auf ca. 700 km². Die Stadt Aachen mit ihren rund 257.000 Einwohnern erledigt ihre Aufgaben als kreisfreie Kommune.

Regionale Schwerpunkte in der Wirtschaftsstruktur sind Automobiltechnik, Medizin- und Biotechnologie, Kommunikationstechnologie sowie Maschinenbau und die untrennbar damit verbundene Wissenschaftslandschaft. Im Zentrum stehen eine der wenigen deutschen Exzellenzuniversitäten sowie eine der größten und renommiertesten Fachhochschulen Deutschlands sowie weitere Hochschulen.

Infolgedessen ergibt sich in der StädteRegion Aachen zudem eine besonders technologieorientierte Unternehmensstruktur. Dies zeigt sich durch eine hohe Gründungsintensität sowie eine Vielzahl technologieorientierter Unternehmen mit F&E-Spezifizierung.

2.1 Der Wirtschaftsraum Stadt Aachen und StädteRegion Aachen – Daten und Fakten

	StädteRegion Aachen*	Stadt Aachen
Fläche	707 km ²	161 km ²
Bevölkerung/Einwohner	573.426 (Stand 31.12.2018) ***	257.032 (Stand 31.12.2018)
Einwohner pro km ²	811 km ²	1.599
Eingestuft als	Gebietskörperschaft	Oberzentrum
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (Stand 30.6.2018)	214.948 **	132.905 **
Gewerbeflächen (Stand 01.01.2017)		
Dargestellt unter	www.gistra.de	www.gistra.de
Insgesamt verfügbare Gewerbeflächen	156,35 ha ****	75,66 ha ****
Davon sofort verfügbar	39,81 ha ****	14,52 ha ****
Preis Gewerbefläche pro m ²	20,- bis 130,- € ****	80,- bis 125,- € ****
Marketing		
Internet: Weitere Informationen zum Gewerblichen Immobilienmarkt in Stadt und Städtereion Aachen	www.staedtereion-aachen.de www.gistra.de (für Region Aachen) www.the-locator.eu (für EUREGIO) www.initiative-aachen.de	www.aachen.de www.gistra.de (für Region Aachen) www.the-locator.eu (für EUREGIO) www.kalaydo.de www.initiative-aachen.de
Stadtmarketing	In 8 Kommunen	vorhanden

Quellen: * Stadt Aachen, ** Bundesagentur für Arbeit, *** Direktabfrage der Kommunen der StädteRegion, **** AGIT

Nachfolgende Zahlen belegen die hervorragende Erreichbarkeit:

Statistische Daten zu Größe und Bevölkerungsdichte des Wirtschaftsraumes Euregio Maas-Rhein:

Mobilität/Erreichbarkeit

Airports: Düsseldorf (1h), Köln/Bonn (1h),
Lüttich (B) (0,45h), Brüssel (B) (1,5h),
Maastricht-Aachen-Airport (0,5h),
Autobahnschnittpunkte,
TGV-Anbindung

Euregio Maas-Rhein

Fläche	10.478 km ²
Einwohner insgesamt	3,94 Millionen
darunter Deutsche Region	1,30 Millionen
Belgische Region	1,90 Millionen
davon Deutschsprachige Gemeinschaft	0,08 Millionen
Niederländische Region	0,74 Millionen

2.2 Die Hochschulstadt Aachen

Kaum eine andere Stadt ist in ihrer Entwicklung so nachhaltig von ihren Hochschulen geprägt. Neben der größten Hochschule, der Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule Aachen, prägen die ebenfalls technisch ausgerichtete Fachhochschule Aachen, die Katholische Hochschule, Abteilung Aachen, und die Musikhochschule Köln, Abteilung Aachen, mit über 61.200 Studierenden Stadt und Region Aachen.

Die Hochschulen erzeugen eine enorme Kaufkraft: Das Budget der RWTH Aachen, bestehend aus Landesfinanzierung, Drittmitteln und Sondermitteln liegt bei 950 Millionen Euro (RWTH Aachen, 2016). Die Studierenden aller Aachener Hochschulen verfügen jährlich über eine Kaufkraft von mehr als 200 Millionen Euro.

Die Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule zählt zu den renommiertesten Universitäten weltweit und erhielt auch im Juli 2019 für sieben Jahre den begehrten Status einer Exzellenz-Universität. Nirgendwo in Europa existieren so viele anerkannte und anwendungsnah forschende Großinstitute wie an der RWTH Aachen.

Die Aachener Hochschulen gehören zu den größten Arbeitgebern in Stadt und StädteRegion Aachen. Sie sind heute der wichtigste Standortfaktor.

Folgende Daten und Fakten machen dies deutlich:

- Einmaliges Forschungs- und Entwicklungspotenzial
- Bis zu 9.400 Absolventen verlassen die RWTH und FH jedes Jahr
- Mehr als 850 Professoren
- Über 350 Institute und Lehrstühle



**STÄDTISCHE
GEWERBEGRUNDSTÜCKE**
STANDORTSUCHE
UNTERNEHMENSGRÜNDUNG
UNTERNEHMENSWACHSTUM

Verkauf von städtischen Gewerbegrundstücken in unterschiedlichen Lagen und Größen

Kontakt: Fachbereich Immobilienmanagement
Sascha Nepomuck
Telefon 0241 432-2328
E-Mail: sascha.nepomuck@mail.aachen.de

Umfassende Unterstützung bei Standortsuche, Unternehmensgründung und -wachstum

Kontakt: Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft und Europa
Michael Schmitz
Telefon 0241 432-7645
E-Mail: michael.schmitz@mail.aachen.de



www.aachen.de/gewerbe





2.3 Der RWTH Aachen Campus

Mit 16 Forschungsclustern entsteht an der RWTH Aachen auf einer Fläche von 800.000 Quadratmetern eine der größten technologieorientierten Forschungslandschaften Europas.

Das Campus-Projekt schafft einen Verbund aus Wissenschaft und Wirtschaft mit dem Ziel, Forschung zu definierten, relevanten Themen zu betreiben. Die langlebigen Themenbereiche werden durch die Cluster repräsentiert, die auch den Rahmen für die bauliche Entwicklung darstellen. In den Centern der Cluster arbeiten jeweils interdisziplinäre Wissenschaftlerteams und Industrie-Konsortien gemeinsam an relevanten Zukunftsfragen mit visionären Lösungsansätzen.

2.3.1 Einzigartiges Immobilien-Modell

In Zusammenarbeit von privatwirtschaftlichen Investoren mit international renommierten Architekten werden Forschungsbauten und -Infrastrukturen errichtet. Die Baukonzession für ein Cluster wird durch eine europaweite Ausschreibung über einen Teilnahmewettbewerb und ein Verhandlungsverfahren vergeben.

Ausgewählt wurden bisher folgende Investoren- und Architektenteams: für das Cluster Smart Logistik die ante4C GmbH (Aachen) mit dem Architekturbüro Meyer & van Schooten (Amsterdam), für das Cluster Produk-

tionstechnik die IMMOFINANZ (Wien) mit Henn Architekten (München), für das Cluster Photonik die ante4C GmbH (Aachen) mit KPF Architekten (New York) und für das Cluster Biomedizintechnik die Unternehmensgruppe Frauenrath (Heinsberg) mit dem Architekturbüro sop GmbH & Co. KG (Düsseldorf). Dieses Immobilien-Modell einer Hochschule ist weltweit einzigartig, sodass die RWTH Aachen eine Vorreiterrolle bei der Etablierung der neuen Asset-Klasse Wissenschaftsimmobilie einnimmt.

Derzeit befinden sich sechs Cluster auf dem Campus Melaten in der Realisierung: Smart Logistik, Produktionstechnik, Photonik, Biomedizintechnik, Schwerlastantriebe und Nachhaltige Energie. Über 400 Unternehmen engagieren sich bereits auf dem RWTH Aachen Campus.

2.3.2 Entwicklung Campus Melaten

Aktuell sind vier weitere Bauabschnitte mit einem Baubeginn Anfang 2020 geplant – zweiter Bauabschnitt des Clusters Biomedizintechnik und jeweils dritter Bauabschnitt in den Clustern Produktionstechnik, Smart Logistik und Photonik. Diese Bauabschnitte werden von den bisherigen Investoren- und Architektenteams, die in den vorgenannten Investorenverfahren ausgewählt wurden, realisiert. Für das Cluster Nachhaltige Energie ist für den Bau des ersten Investorengebäudes das Vergabever-

fahren für die Baukonzession an ein Investoren- und Architektenteam in Vorbereitung.

Im April 2019 erfolgte die Teilbetriebnahme des fertiggestellten Gebäudes des Center for Digital Photonic Production (CDPP) als zweiter Bauabschnitt des Clusters Photonik mit einer Hauptnutzfläche (NF1-6) von 3.860 m². Die abschließende Inbetriebnahme des Gebäudes soll Ende 2019 erfolgen. Die Finanzierung tragen Bund und Land gemeinsam für diesen

Forschungsbau.

Baubeginn für das Center for Ageing, Reliability and Lifetime Prediction of Electrochemical and Power Electronic Systems (CARL) im Cluster Nachhaltige Energie ist Anfang 2020 geplant. Der neue Forschungsbau hat eine Hauptnutzfläche (NF 1-6) von 4.960 m². Die Finanzierung tragen Bund und Land gemeinsam für diesen Forschungsbau.

Auf der Parkspange wird derzeit der erste Bauabschnitt Georessourcen für die Gesteinshüttenkunde realisiert. Auf rund 2.840 m² entstehen Labor- und Büroflächen für die Gesteinshüttenkunde. Die Fertigstellung ist für Oktober 2020 geplant. Ebenfalls ist die Errichtung des zweiten Bauabschnitts Georessourcen in einer Größenordnung von rund 8.000 m² angedacht. Die Basis für weitere Planungen in diesem Bereich entwickelt sich

aus einer Studie der Gebäudehöhenabwicklungen auf der Parkspange. Die Finanzierung beider Gebäude trägt das Land.

Nach dem Großbrand der Maschinenhalle des Werkzeugmaschinenlabors WZL der RWTH Aachen im Februar 2016 und der Beschädigungen des angrenzenden Massivbauregels konnten ca. 6.000 m² nicht mehr genutzt werden. Die ca. 3.400 m² Nutzfläche des Massivbauregels wurden im April 2019 teilweise wieder in Nutzung genommen. Die letzten Arbeiten finden im Oktober 2019 statt, sodass die Sanierung dann vollends abgeschlossen ist. Parallel befindet sich der Ersatzneubau Maschinenhalle des WZL im Bau. Neben der neuen Halle bekommt das gesamte Gebäude eine neue einheitliche Fassade. Die Baufertigstellung ist für den Sommer 2020 anvisiert. Die Finanzierung trägt das Land.

2.3.3 Entwicklung Campus West

Die RWTH Aachen erwarb 2018 ein rund 170.000 m² großes Gelände des ehemaligen Aachener Westbahnhofs vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB) NRW. Der Kauf eröffnet der Hochschule die Möglichkeit, den zukünftigen Campus West mit weiteren Clustern und forschungsergänzender Infrastruktur in eigener Verantwortung zu entwickeln. Über die Fortführung der Bauleitplanung, die Bereitstellung notwendiger Verkehrs- und Erschließungsflächen sowie die Kostenverteilung schlossen die Projektpartner BLB, Stadt Aachen und die RWTH Aachen einen trilateralen Entwicklungsvertrag. Aktuell läuft das Bauleitplanverfahren Campus West (Bebauungsplan Nr. 923 und Flächennutzungsplan Nr. 118). Der Bebauungsplan für das Areal wird gemeinsam von der Stadt Aachen und der RWTH Aachen Campus GmbH auf der Grundlage der Masterstudie des Büros RKW Rhode Kellermann Wawrowsky erarbeitet. Dieser soll 2020 verabschiedet werden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist für den Herbst 2019 geplant.



© Initiative Aachen/Mariyca Kovalenko

3

Die Methodik der Analyse

Unternehmen, die aus verschiedenen Gründen neue Gewerbeflächen suchen, sowie die in ihrem Auftrag agierenden Immobilienunternehmen benötigen Basisinformationen als Bewertungsgrundlage und Entscheidungshilfe zum örtlichen gewerblichen Immobilienmarkt. Seit 1999 erhebt die Initiative Aachen jährlich die Daten zu aktuellen Abschlüssen in der Vermietung in den Flächenmärkten Einzelhandel, Büro, Lager und Produktion sowie die Bewertungen zu Angebot, Nachfrage und Standortentwicklung.

Die vorliegende Analyse basiert ausschließlich auf Primärdatenmaterial.

Der Erhebungsbogen wird einem von der regelmäßig tagenden Expertenrunde festgelegtem Personenkreis zugestellt. Die Angaben sind freiwillig und unter Umständen nicht in allen Bereichen vollständig.

Die Auswertung erfolgt durch Kumulierung der numerischen Angaben und Mitteln der Häufigkeit der genannten Trends und Standorteinschätzungen.

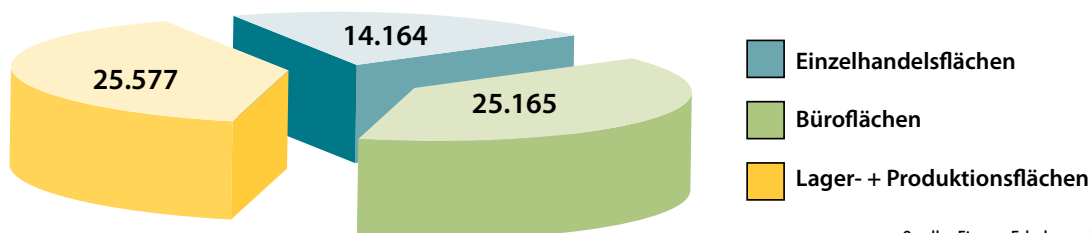


4 Die wichtigsten Ergebnisse für die Stadt Aachen

Die in der Datenerhebung angegebene gesamte Vermietungsleistung im gewerblichen Immobilienmarkt Aachen beträgt im Jahr 2018

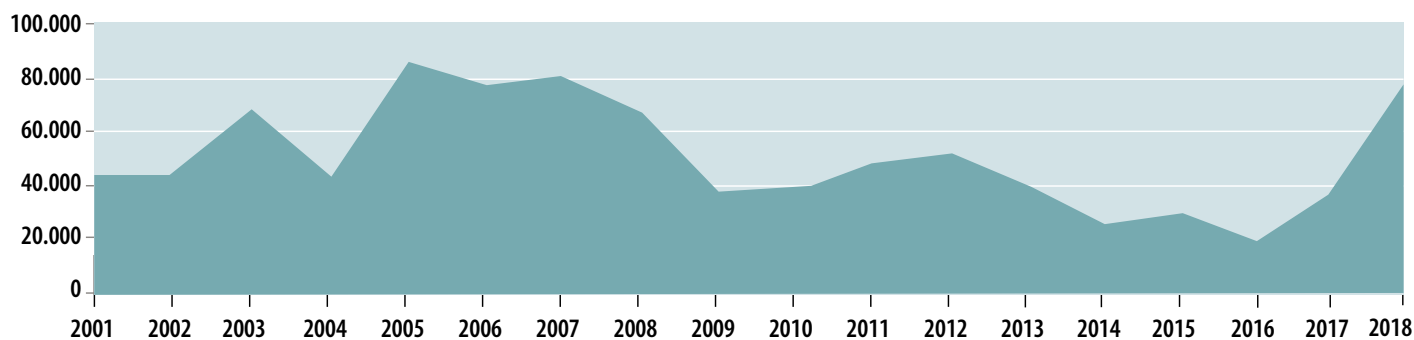
64.906 m²

Verteilung der Gesamtvermietungsleistung nach Immobilienbereichen



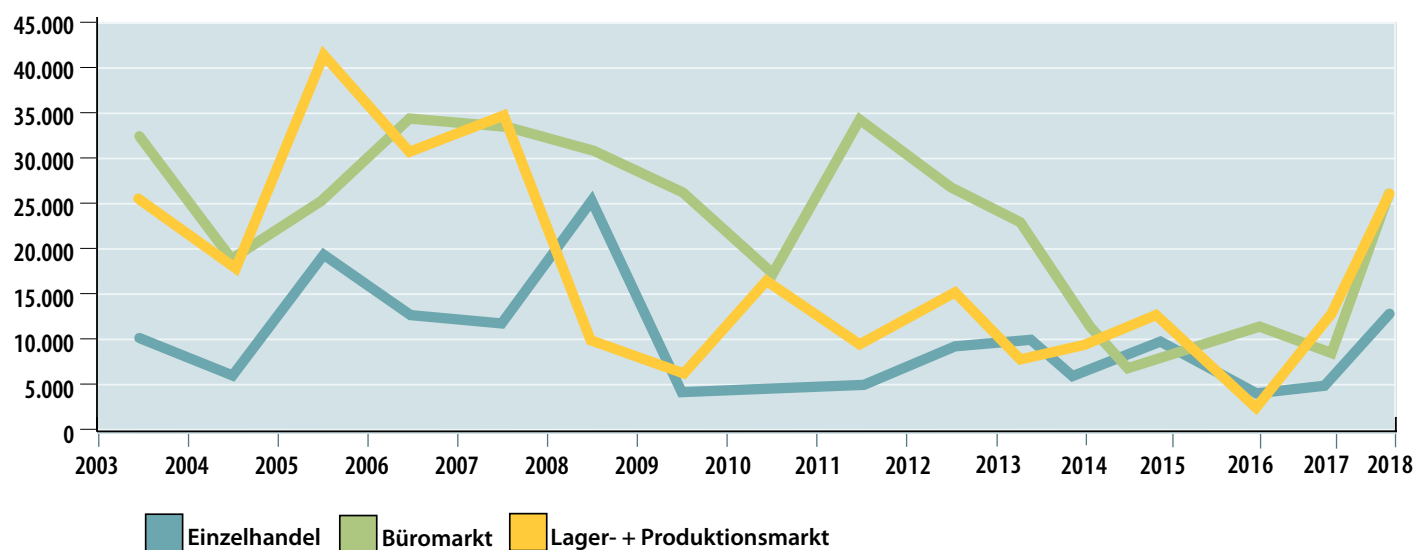
Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Entwicklung der Gesamtvermietungsleistung von 2001 bis 2018



Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Entwicklung der Vermietungsleistungen nach Branchen differenziert



Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN



KEMPEN KRAUSE
INGENIEURE GMBH

WIR TREIBEN ES AUF DIE SPITZE

**...mit unserem großen Repertoire für
anspruchsvolle Bauprojekte:**

Tragwerksplanung, Prüfstatik, Brandschutz, Integrale
Planung, Baudynamik, Bauphysik, Straßen-/Kanalbau,
Projektmanagement, Brücken-/Ingenieurbau, SiGe-
Koordination, Betoninstandhaltung, Barrierefreiheit

 **KEMPEN KRAUSE**
INGENIEURE GMBH

Profis im Bauplanungsprozess

www.kempenkrause.de



5 Der Einzelhandelsstandort Aachen

Der Handel ist im Umbruch. Die Veränderungen des Käuferverhaltens zeigen zunehmend ihre Auswirkungen im Stadtbild. Vorzugsweise die Aachener City ist betroffen und dabei spielt die Zunahme des Internethandels eine entscheidende Rolle. Beim Handel der City des Oberzentrums Aachen wie auch dem der Handelsplattformen im Netz stehen

Produkte des aperiodischen Bedarfs im Vordergrund. Die hier entstandene Konkurrenz macht dem stationären Handel sein Alleinstellungsmerkmal streitig. Dementsprechend kommt Bewegung in die Einzelhandelslagen der Aachener Innenstadt

5.1 Einzelhandelswerte für Stadt Aachen und StädteRegion Aachen für 2019

	Stadt Aachen	StädteRegion Aachen
Umsatz-Kennziffer (je Einw.)	120,4	106,3
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft (in Mio. EURO)	1.684,2	3.748,3
Umsatz (in Mio. EURO)	1.842,3	3.652,0
Einzelhandelszentralität	125,0	111,3

(Quelle: MB Research Einzelhandelszentralität 2019 im IHK-Bezirk Aachen)

Einzelhandelsflächen in der Stadt Aachen

Verkaufsfläche im gesamten Stadtgebiet

ca. 440.000 m²

(Stand 31.12.2015)

Ausführlich informiert das „Zentren- und Nahversorgungskonzept 2015“ der Stadt Aachen.

Kostenloser Download unter www.aachen.de und www.initiative-aachen.de.

Aachener Immobilienmesse

Eintritt frei!

Samstag, 9. Mai 2020
11.00 bis 17.00 Uhr
Halle 60 • Aachen
www.aachener-immobilienmesse.de

Eine Veranstaltung aus dem

Foto: © Fabio Balbi - stockadobe.com

5.2 Der gewerbliche Mietspiegel

Für mehr Transparenz im gewerblichen Immobilienmarkt

Die Datengrundlagen des gewerblichen Mietspiegels sind die Werte, welche die Initiative Aachen im Rahmen ihrer jährlichen Befragung der maßgebenden Immobilienmarktteilnehmer erhebt. Eine Expertenrunde fasst die vorliegenden Werte in Mietpreisspannen für den Einzelhandels-, Büro-, Lager-, Produktion- und Gastronomieflächenmarkt zusammen. Die Mietangaben können nicht pauschal auf bestimmte Objekte übertragen werden. Es müssen vielmehr in jedem Einzelfall die konkrete Lage des Objektes, die Größe, die Beschaffenheit, die Straßenfront usw. berücksichtigt werden. Die vorliegenden Angaben sind daher nur Anhaltspunkte, die eine Einschätzung erleichtern können.

Standardisierte Definitionen, die bestimmte Lagen beschreiben und damit festlegen, existieren nicht. Für die Einschätzung spielen die fußläufige, aber auch allgemeine Erreichbarkeit, die Frequenz potentieller Kunden, die umgebende Infrastruktur, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die Erreichbarkeit von Parkplätzen und weitere Faktoren eine entscheidende Rolle. Relevant für die Einschätzung ist eben-

falls, ob eine Handels- oder Dienstleistungsnutzung angestrebt wird. Nebenlagen im Sinne dieses Mietspiegels sind Stadtrand- oder Stadtteillagen ohne für gewerbliche Immobilien relevante Bedeutung. Die Darstellung der einzelhandelsrelevanten Lagen in Aachen wurde auf das gesamte Stadtgebiet ausgedehnt. Dabei geht es hier um markante Bereiche, zu denen für Auswertung und Darstellung ausreichendes Datenmaterial vorliegt.

Bei anderen nicht benannten Lagen spielt die Besitzstruktur eine große Rolle. Hier befinden sich die Immobilien vorwiegend in Privatbesitz und werden im Falle eines Mieterwechsels dann auch privat vermietet. Die Transparenz der hier getroffenen Vereinbarungen ist sehr gering, so dass in diesem Mietspiegel zu diesen Lagen bzw. diesen Objekten keine Aussagen gemacht werden können. In der Regel werden in den Stadtteillagen, die neben der kartografischen Darstellung aufgeführt werden, Mieten zwischen 10 Euro und 25 Euro pro Quadratmeter erreicht.

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO BONENKAMP



Die sachverständigen Ansprechpartner rund um Ihre Immobilie:

Verkehrswertgutachten

Mietgutachten

Beleihungswertermittlungen



Dipl.-Ing. Architekt (TH)
Heinz Bonenkamp
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger



Dr.-Ing. Architekt (TH)
Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)
Florian Bonenkamp
Zertifizierter Sachverständiger
(HypZert)

Kaiserstraße 34
52134 Herzogenrath

Fon 02407/7977
Fax 02407/3558

info@bonenkamp-gruppe.de
www.bonenkamp-gruppe.de



BIM 12 Jahre Erfahrung



BIM - Management

BIM - Fachmodellierung

BIM - Planung

DENED

DeNed Planungs GmbH

Architekten

Diplom - Ingenieure
Sachverständige

Projektsteuerung

info@dened.eu

Telefon 0211-36795527

Kurfürstenstrasse 30
40211 Düsseldorf

Joint Venture



VAN DEN BERG GROEP

adviseurs, architecten, bouwkundigen

mescherowsky
architekten GmbH

5.3 Der gewerbliche Mietspiegel für den Aachener Einzelhandel 2019/2020

Der im Folgenden vorgestellte gewerbliche Mietspiegel basiert auf Kenntnissen der Marktteilnehmer zu aktuellen Abschlüssen, die jährlich neu abgefragt werden. Sie sind in Mietpreisspannen zu den dargestellten, farbig gekennzeichneten Lagen zusammengefasst und dienen als Orientierungshilfe.

Im Jahr 2018 verständigte sich die Expertenrunde darauf, die Einzelhandelsrelevanz aller bestehenden innerstädtischen Lagen neu zu bewerten. Das Ergebnis: viele 2er-Lagen fielen weg und weiterhin bestehende Lagen wurden teilweise abgewertet. Eine Ausnahme bildeten die 1a-Lagen.

Das hat sich im Jahr 2019 geändert. Die Kenntnisse aus aktuellen Abschlüssen bestätigen nicht mehr den Mietzins von mehr als 100,00 €/m². Aktuell liegt der Wert bei ca. 80,00 €/m² für die Bereiche Adalbertstraße und Holzgraben.

So stellen sich die aktuellen Mietpreisspannen folgendermaßen dar:

1a-Lage	80,- € +
1b-Lage	50,- bis 80,- €
1c-Lage	25,- bis 50,- €
2er Lage	15,- bis 25,- €

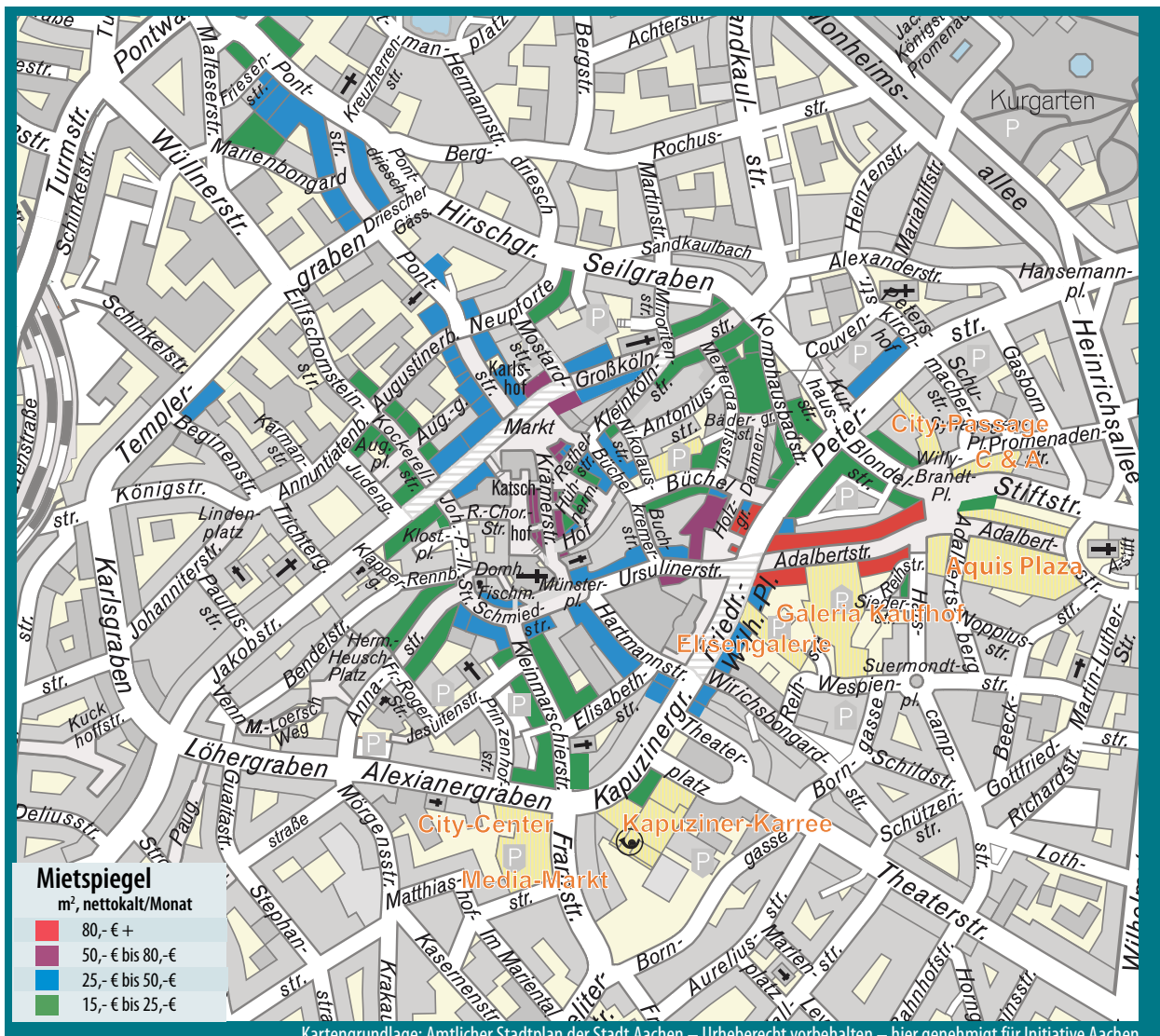
Nicht einbezogen sind hier Spezialobjekte der Aachener Innenstadt wie AQUIS PLAZA, Galeria Kaufhof, Elisengalerie, Kapuziner Karree, d.h. Einkaufszentren mit Centermanagement. Der in der Regel hier vereinbarte Mietzins ist nicht mit dem der dargestellten Einzelobjekte vergleichbar.

Der Mietspiegel ist bewusst auf der Basis von Mietpreisspannen in den jeweiligen Lagen aufgebaut. Er gibt so durchschnittliche Erfahrungswerte, d.h. Werte für durchschnittliche Objekte, wieder.

Definition der Einzelhandelsfläche

Für die Aktualisierung des Mietspiegels erfolgte eine Erhebung der Werte für weitere einzelhandelsrelevante Bereiche im Aachener Stadtgebiet. Es konnten jedoch nur für Burtscheid, Schanz/Lütticher Straße, Brand und Walheim belastbare Daten zusammengetragen werden. Dabei ist die Einzelhandelsfläche mit einer Größe von 100 m², sechs Metern Schaufensterfront, im Erdgeschoß gelegen und modernisiertem Zustand mit angemessenen Nebenflächen (Toilette und Sozialraum) definiert. Dies ist für die Vergleichbarkeit und Zuordnung der Werte von besonderer Bedeutung.

Mietspiegel für den Aachener Einzelhandelsflächenmarkt ab 15,00 € / m²



Mieten in weiteren einzelhandelsrelevanten Bereichen der Stadt Aachen

Aachen	Schanz/Lütticher Straße	10,- € bis 20,- €
Burtscheid	Burtscheider Markt	10,- € bis 20,- €
	Kapellenstraße	15,- € bis 25,- €
Brand	Trierer Str. / Freunder Landstr.	10,- € bis 20,- €
Walheim	Prämienstraße	10,- € bis 20,- €

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN



Eine weitere Grundlage bei der Ermittlung der Daten ist die Aufteilung der Aachener Innenstadt in 60 einzelhandelsrelevante Bereiche, deren Basis die aktualisierte Bodenrichtwertkarte der Stadt Aachen bildet. Zu diesen Bereichen gaben alle befragten Fachleute ihre Kenntnisse wie-

der, wobei sich große Übereinstimmungen der Werte abzeichneten. Seit ihrem Erscheinen im Oktober 2005 zeigt sich der gewerbliche Mietpiegel als äußerst gefragte Entscheidungs- und Orientierungshilfe für alle Beteiligten bei der Ermittlung angemessener gewerblicher Mieten.

Größte Nachfrage >>> Einzelhandelsflächen	Moderne, flexible und qualitativ hochwertige Flächen mit einer Größe bis zu 150 m ² sowie größere Flächen ab 1.000 m ² sind in 1a-Lagen und guten 1-b-Lagen der City gefragt, wie auch an den Ausfallstraßen gelegene größere Flächen
Größtes Angebot >>> Einzelhandelsflächen	Unmoderne Flächen minderer Qualität in der Innenstadt und den Nebenlagen des Stadtgebietes in allen Größen
Welche Lage entwickelt sich zukünftig am besten?	Flächen, die direkt an der Achse AQUIS PLAZA – Elisenbrunnen liegen (1a-Lage), gute 1b-Lagen (Markt, Krämerstr., Ursulinerstr., Münsterplatz), zukünftig der Bereich Komphausbadstr./Mefferdatisstr. sowie Theaterstr./-platz

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

6 Der Büroflächenmarkt der Stadt Aachen

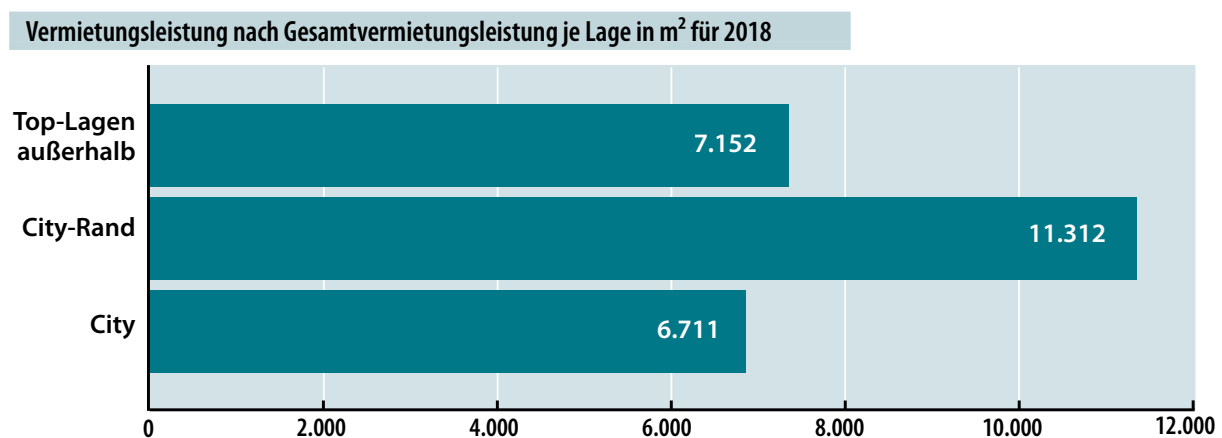
Der Bürostandort Aachen hat in den vergangenen Jahren mit dem RWTH Aachen Campus und der Krefelder Straße neue Lagen erhalten. Zudem werden neue Entwicklungen in der Aachener City diese begehrte und nachgefragte Lage stärken.

Die Projektentwicklungen der Aachener Hochschulen werden durch das Immobilienmanagement des Landes Nordrhein-Westfalen, den Bau- und Liegenschaftsbetrieben (BLB) NRW, verantwortlich entwick-

kelt und verwaltet. Da die großen Flächenumsätze des BLB NRW bisher ausschließlich der Nutzung landeseigener Betriebe dienen, finden diese Daten keinen Eingang in die Darstellung der aktuellen Vermietungsleistungen. Dies gilt auch für die Eigennutzung neuer Projektentwicklungen durch private Bauherren.

Exemplarisch werden Flächen- und Projektentwicklungen in Größe und Umfang in den Kapiteln 12 und 13 dieser Analyse vorgestellt.

6.1 Die Vermietungsleistungen im Büroflächenmarkt 2018 nach Lagen



Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

6.2 Der Mietspiegel für den Aachener Büroflächenmarkt 2019/2020

Zur Darstellung der Mietpreisspannen im Büromarkt ist die Gliederung der Objekttypen in drei Kategorien – einfach, mittel, hoch - sinnvoll. Dabei stehen die Ausstattungsmerkmale, die den jeweiligen Kategorien zugeordnet sind, im Vordergrund. Über diese Form der Definition erfolgt die Zuordnung der Mietpreisspannen. Basis dieser Werte ist auch hier die Kenntnis aktueller Abschlüsse.

Die aufgeführten Ausstattungsmerkmale müssen nicht zwingend gleichzeitig erfüllt sein.

Im Gegensatz zum Einzelhandel konzentriert sich das Bürogewerbe nicht an einem bevorzugten Standort, der Büromarkt ist räumlich flexibel.

Bestandbüros – einfach –	einfacher Baukörper, kein flexibles Raumkonzept, nicht klimatisiert, keine innovative Wärmeversorgung, sehr einfache bis einfache technische Ausstattung, einfaches Ambiente bezieht sich auf Regelgrößen um 200 m ²
je nach Lage und Stellplätzen: 6,50 € bis 8,50 €	
Bestandbüros – mittel –	einfacher oder gegliederter Raumkörper, flexibles Raumkonzept, teilweise klimatisiert, geringe innovative Wärmeversorgung, einfache bis mittlere technische Ausstattung, angenehmes Ambiente bezieht sich auf Regelgrößen um 200 m ²
je nach Lage und Stellplätzen: 7,50 € bis 10,50 €	
Bestandbüros – hoch –	(hochwertig modernisiert) + Neubau (bis vier Jahre alt) gegliederter Raumkörper, flexibles Raumkonzept, gehobene technische Ausstattung, klimatisiert innovative Wärmeversorgung, gehobenes Ambiente, Aufzüge
je nach Lage und Stellplätzen: 12,50 € bis 20,00 €	

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Courté Immobilien – Mehr als nur ein Makler!

Wir sind für Sie da.

Nicht nur als Makler, sondern auch als Gutachter und Projektentwickler. Kompetenz auf allen Ebenen.

Sprechen Sie uns gerne an!

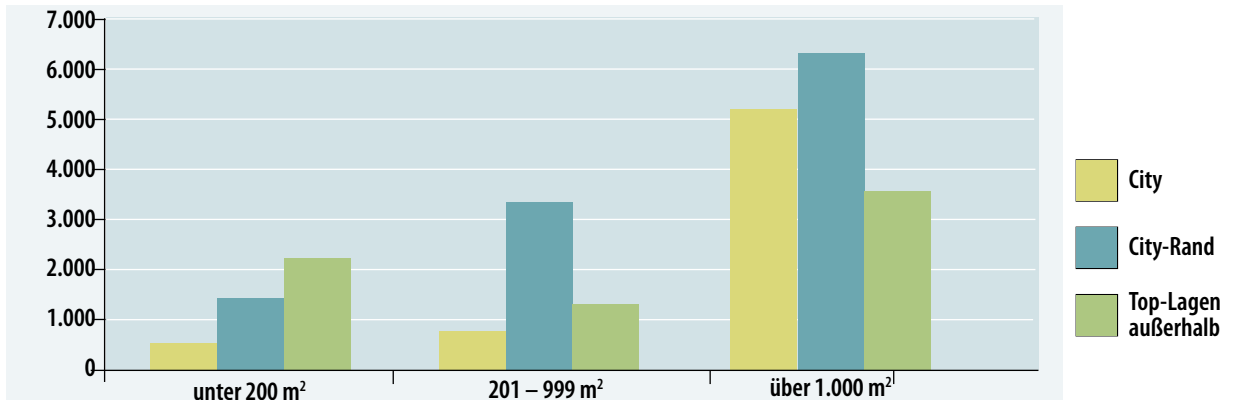
www.courte-immobilien.com • 0241.40 14 591 • office@courte-ci.com



Foto: © Initiative Aachen/Marharyia Kovalenko



6.3 Die Vermietungsleistungen im Büroflächenmarkt 2018 nach Größe (m²) und Lage



Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Rössler Immobilien GmbH
www.roessler.de

Seit 1983 die Kompetenz für Immobilien in Aachen

- Verkauf
- Vermietung
- Verwaltung
- Gutachten

Rössler Immobilien GmbH
Viktoriaallee 22
52066 Aachen

Telefon: 0241/900900-0
Telefax: 0241/900900-55
eMail: info@roessler.de

ivd24immobilien.de - Das Portal der Immobilienprofis.



IMMOBILIEN KOMPETENZZENTRUM AACHEN

- ▶ Alle Dienstleistungen unter einem Dach.
- ▶ Gebündelte Kompetenzen - wir haben immer den passenden Spezialisten für Ihr Anliegen.
- ▶ Über 34 Jahre Erfahrung auf dem Aachener Immobilienmarkt.

Vermietung

Verkauf

Verwaltung
von Eigentümer-
gemeinschaften

Hausverwaltung

Bauprojekt-
entwicklung

Immobilien-
bewertung



IMMOBILIEN
KOMPETENZZENTRUM
AACHEN



KOTZUR
IMMOBILIEN GMBH



Ottostraße 80 · 52070 Aachen · Tel.: 0241 44520-0 · www.ik-aachen.de

Geschäftsführer-Duo: Thorsten Kotzur und Stefan Herff

6.4 Nachfrage und Angebot im Büroflächenmarkt

Größte Nachfrage >>> Büroflächen

Alle neuen, modernen, hochwertigen oder hochwertig modernisierten Flächen mit möglichst flexiblen Grundrissen für die flexible Nutzung, z.B. Co-Working. Gefragt sind alle Flächengrößen mit guter Erreichbarkeit, auch ÖPNV, und einem ausreichenden P-Angebot.

Größtes Angebot >>> Büroflächen

Alter, unmoderner und meist verkehrsgünstig gelegener Bestand in allen Flächengrößen.

Welche Lagen entwickeln sich zukünftig am besten?

Hochwertige und moderne Flächen in den Bereichen auf und um den RWTH Aachen Campus, der City und außerhalb gelegenen Bürostandorten mit guter Infrastruktur (u.a. Park- und Stellplatzangebot und gute ÖPNV-Anbindung)

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Mit der Entwicklung des RWTH Aachen Campus und weiteren aktuellen Projekten im Stadtgebiet ist für den Aachener Büromarkt ein Flächenwachstum zu verzeichnen. Die umfangreichen aktuellen und geplanten Projektentwicklungen sind im Kapitel 13 dieser Analyse aufgeführt. So wird nicht nur für den Eigenbedarf entwickelt, sondern auch für den

freien Markt. Für attraktive Flächen in attraktiven Lagen können angemessene Mietzinsen erzielt werden. Bei hochwertigen Flächen ist in den vergangenen Jahren ein beständiger und nun aktuell starker Anstieg zu verzeichnen. Das ist besonders bei City-Lagen zu beobachten.



7 Der Aachener Hotelmarkt

Der Hotelmarkt der Stadt Aachen ist seit einigen Jahren in Bewegung. Neue konkrete Hotelstandorte sind in Planung. Die Gründe für die zunehmende Nachfrage nach Übernachtungs- und Tagungsangeboten sind vielfältig.

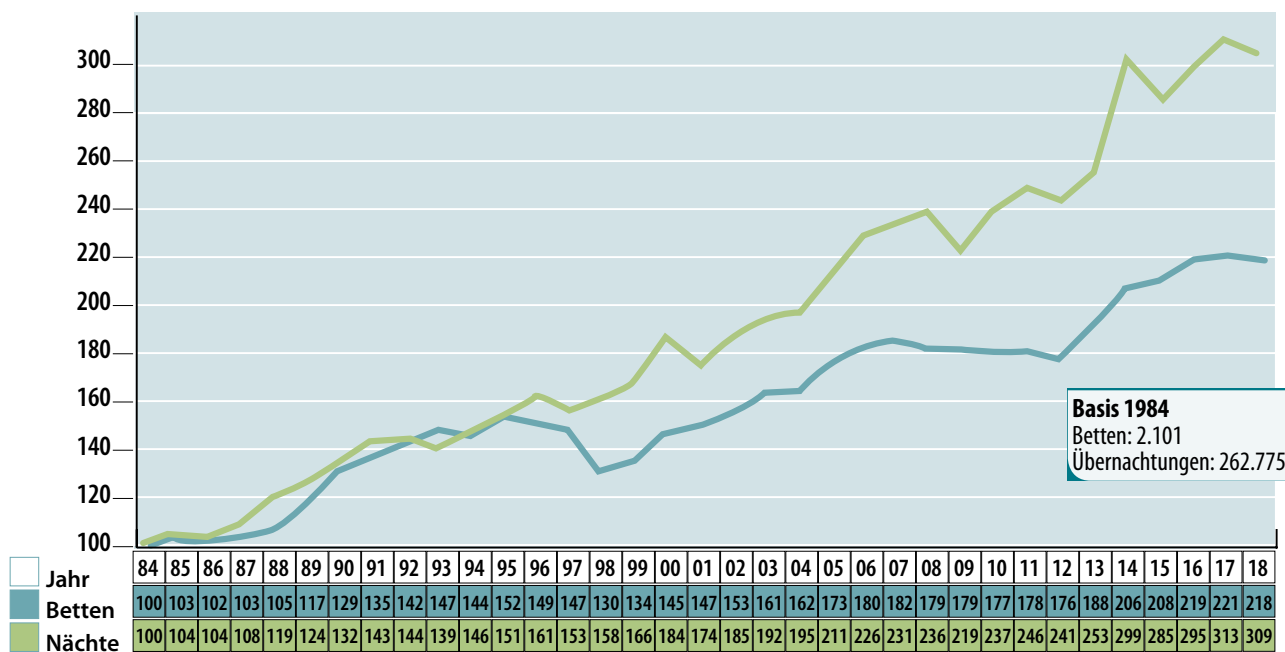
Neben steigenden Besucherzahlen im Stadttourismus sind sie zudem in zahlreichen Veranstaltungen von überregionalem Interesse und in der fortschreitenden Entwicklung des RWTH Aachen Campus (siehe Kap. 2.3.) zu suchen.



Weitere Infos und Daten bei Aachen Tourist Service e.V.
 Ansprechpartnerin: Katrin Hissel, Tel. 0241-1802921,
 k.hissel@aachen-tourismus.de.

Foto: ©photowahn - Fotolia.com

Entwicklung von Bettenkapazitäten und Übernachtungszahlen (ausschl. Hotelbetriebe) von 1984 bis 2018



Quelle: Aachen Tourist Service e.V.

Hotelneueröffnungen seit 1984:

- | | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 01.05.89: Hotel Ibis | 05.11.98: Schließung Quellenhof | 02.05.16: Inside by Melia Aachen |
| 01.05.90: Hotel Regence | 01.09.99: Eröffnung Quellenhof | 04.07.17: Hampton by Hilton |
| 01.07.90: Hotel Arcade | 01.11.02: Dorint am Graben | Kommende Hotelöffnungen: |
| 01.08.90: Hotel Pannonia | 15.10.04: Dorint Novotel Aachen City | Oktober 2019 B&B Hotel |
| 01.05.92: Holiday Inn | 01.04.06: Art Hotel Superior | Frühjahr 2021 Motel One |
| 01.01.93: Erweiterung Arcade | 01.10.06: Rosenpark Laurensberg | Frühjahr 2022 Holiday Inn Express |
| 20.05.94: Hotel Formule 1 (Etap) | 01.12.12: Ibis budget Aachen | |
| 19.08.95: Hotel Bismarckturm | 01.03.14: A&O Hotel und Hostel | |



Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH

Mit uns bleiben Sie immer in Bewegung – auch in Aachen

Aufzüge und Fahrtreppen von Schindler befördern täglich eine Milliarde Fahrgäste weltweit. In Wohn- und Geschäftshäusern, auf Flughäfen, Bahnhöfen, Kreuzfahrtschiffen – überall, wo Mobilität gefragt ist. Mit mehr als 140 Jahren Erfahrung zählt Schindler heute zu den führenden Aufzugs- und Fahrtreppen-Unternehmen der Welt. Jetzt auch in Aachen erreichbar.

Region West, Service Center Aachen/Düren
Im großen Tal 5
52353 Düren
Tel.: 02421 44030
www.schindler.de



Schindler

UNSER AKQUISETEAM BEWERTET
IHRE IMMOBILIE MIT VIEL ERFAHRUNG –
OB WOHNUNG, HAUS ODER GEWERBEIMMOBILIE!

KOMPETENT · DYNAMISCH · DIGITAL



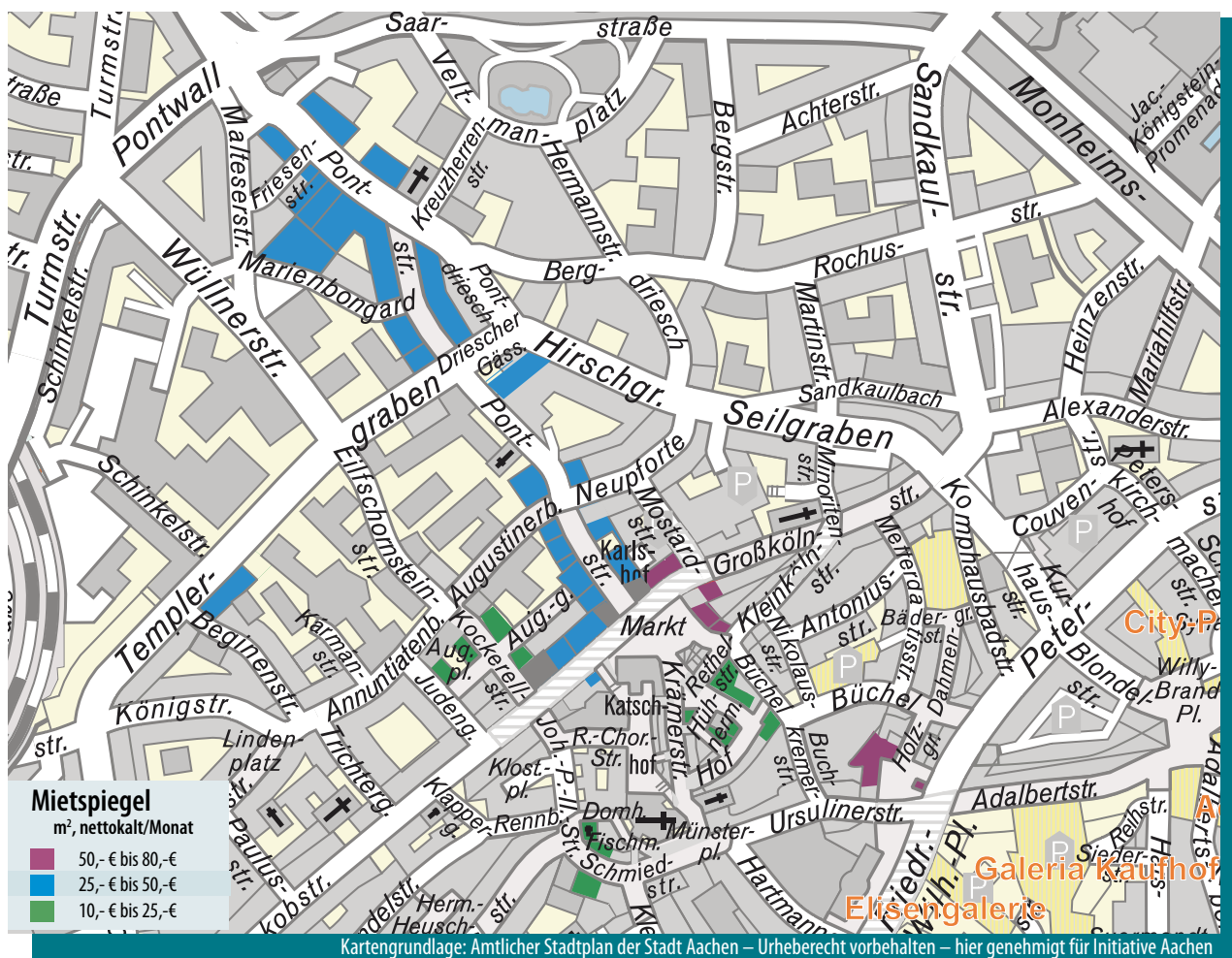
Ihr Kontakt für eine kostenlose
Immobilienbewertung:



PH Immobiliengesellschaft mbH
Trierer Straße 622 · 52078 Aachen
0241 400 87-0 · welcome@phi24.de



8 Mietspiegel für gastronomische Flächen in Aachen



Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Weitere Lagen für gastronomisch genutzte Flächen

Frankenberger Viertel	bis 15,- €
Burtscheid, Kapellenstraße	15,- € bis 20,- €

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Die Gastronomie hat im Aachener Stadtgebiet in den letzten Jahren Veränderungen erfahren. Die daraus resultierende Kenntnis aktueller Abschlüsse ermöglicht ihre Darstellung in einem Mietspiegel. Bei der Einordnung gastronomisch genutzter Flächen spielen folgende Faktoren eine entscheidende Rolle: Lage, Ausstattung (z.B. Konzession für Küchenbereich, vorhandene Fettabscheideranlage), Außenterrasse (Sondernutzungsrecht) und Größe (100 m² bis 300 m²). Hinzu kommt, dass die in diesem Mietspiegel aufgeführten Werte auch für die Systemgastronomie gelten.



Foto: © Initiative Aachen/Andrea Trebesch

9 Der Lager- und Produktionsflächenmarkt

Mit seiner zentral-europäischen Lage und der optimalen Erreichbarkeit auf Schiene und Strasse entwickelt sich die StädteRegion Aachen zunehmend zu einer strategisch wertvollen Adresse für die Lager- und Logistikwirtschaft. Hinzu kommt der Aufschwung im Produktionsflächenmarkt u.a. durch die neuen Entwicklungen im Bereich der E-Mobilität. Hervorzuheben

sind hier aktuell die Vermietungen an das Unternehmen e.GO Mobile AG, das im Aachener Stadtgebiet in neuen Produktionshallen den e.GO Life produziert.

Seit 2016 folgt die Datenerhebung einer von der Expertenrunde verabschiedeten Neudefinition und –gliederung von Lagen und Nutzwert für die Flächen im Lager- und Produktionsflächenmarkt.

9.1 Mietspiegel für den Lager- und Produktionsflächenmarkt 2019/2020

L=Lager P=Produktion	Nutzwert/Qualität*		
	EINFACH*	MITTEL*	GUT*
Einfache Lage**	L + P kl. u. gr. Fl. bis 4,00 €/m ²	L + P kl. u. gr. Fl. bis 4,50 €/m ²	L + P k. A.
Mittlere Lage**	L + P kl. u. gr. Fl. bis 7,00 €/m ²	L + P kl. u. gr. Fl. bis 7,50 €/m ²	L kl. Fl. bis 7,00 €/m ² P k. A.
Gute Lage**	L gr. Fl. bis 4,00 €/m ² P gr. Fl. bis 4,50 €/m ²	L + P kl. Fl. bis 7,00 €/m ² L gr./sehr gr. Fl. bis 4,00 €/m ² P gr. Fl. bis 4,50 €/m ²	kl. Fl. bis 10,00 €/m ² gr. Fl. bis 6,00 €/m ² sehr gr. Fl. bis 5,00 €/m ²

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Kleine Flächen = < 200 m² **Große Flächen** = bis 5.000 m² **sehr große Flächen** = > 5.000 m²

*Nutzwert / Objektqualität

- *Einfach: Kalthalle (inkl. alter Fabrikhallen; mit eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten.
- *Mittel: Kalt- oder Warmhalle; ohne wesentliche Nutzungseinschränkungen. Sozialräume vorhanden, Büro möglich.
- *Gut: Warmhalle; uneingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten. Außenbereich für uneingeschränkte An- und Abfahrt, zeitgemäße Büro- und Sozialräume (auch Modulbauweise), ausreichend Parkflächen.

**Lage

- **Einfach: Dezentrale Lage; ungünstige Verkehrsanbindung; eingeschränkte gewerbliche Nutzung.
- **Mittel: Günstige Verkehrsanbindung; ohne wesentliche gewerbliche Nutzungsbeschränkungen.
- **Gut: Gute bis sehr gute überregionale Verkehrsanbindung (u.a. mit BAB-Anschluss); gute bis sehr gute gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten (z.B. vorhandene Kranbahnanlagen).

Für befestigte Freiflächen, die als zusätzliche Fläche (nicht Verkehrsfläche) im Zusammenhang mit der Halle nutzbar und vermietbar sind, gilt als grober Richtwert 0,50 €/m².

9.2 Nachfrage und Angebot im Lager- und Produktionsflächenmarkt

Größte Nachfrage >>> Lager- und Produktionsflächenmarkt

Kombinierte Lager- und Büroflächen bis 1.500 m² sowie kombinierte Produktions- und Büroflächen bis 10.000 m²; reine, moderne, ebenerdige Lagerflächen zwischen 50 m² und 500 m² und sehr große Logistikflächen außerhalb in guten Lagen; kleine Flächen citynah, alles verkehrsgünstig gelegen, große Flächen möglichst mit BAB-Anschluss

Größtes Angebot >>> Lager- und Produktionsflächenmarkt

Angebot kaum vorhanden; wenn, dann meist Kaltlager, unmoderne und schlecht erreichbare Flächen mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen in verschiedenen Größen

Welche Lage entwickelt sich zukünftig am besten?

Alle verkehrsgünstigen Lagen in BAB-Anschluss-Nähe mit guter Anbindung zur Innenstadt; modern und flexibel für Kombilösungen und –nutzung; teilbare Flächen und ausreichendes Freiflächenangebot

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN



10 Die Trends für den Standort Aachen – ein Stimmungsbarometer

Neben der Darstellung der Daten und Fakten zu aktuellen Vermietungsleistungen, u.a. als Mietspiegel, ist die Beurteilung der zukünftigen Entwicklung des Standortes Aachen in den gewerblichen Immobilienbereichen ein weiterer Schwerpunkt dieser Analyse.

Die Teilnehmer dieser Erhebung gaben zu den Themen Preisentwicklung, Investitionsklima und Rahmenbedingungen des Standortes Ihre aktuelle Wahrnehmung sowie ihre Einschätzung der Entwicklung bis einschließlich 2020 an.

10.1 Die Entwicklung der Preissegmente im gewerblichen Immobilienmarkt

Immobilienbereiche						
	Unteres Preissegment		Mittleres Preissegment		Oberes Preissegment	
	aktuell	bis 2020	aktuell	bis 2020	aktuell	bis 2020
Einzelhandelsflächen	↘	↘	⇒↘	⇒↘	⇒↘	⇒↘
Büroflächen	⇒↗	⇒↗	⇒↗	⇒↗	=	=
Lager- und Produktionsflächen	↑	↑	↗	↗	↗	↗

= ausgewogen ↘ weniger nachgefragt ↘ gar nicht nachgefragt ↗ nachgefragt ↑ sehr nachgefragt
 Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Die Beurteilung der Preisentwicklung erfolgt nach Preissegmenten. Dies hängt mit der Verschiedenartigkeit der Objekte hinsichtlich Lage, Ausstattung, Qualität und Größe zusammen. Daher einigte sich die Expertenrunde auf eine Unterteilung in unteres, mittleres und oberes Preissegment.

Die aktuellen Werte bestätigen die Angaben der Vorjahre. Sie zeigen im Einzelhandelsflächenmarkt eine in allen Segmenten rückläufige Nachfrage. Die Angaben zu den Bereichen Büro-, Lager- und Produktionsflächenmarkt bestätigen die aktuelle positive Nachfragesituation.

10.2 Die Entwicklung des Investitionsklimas

Die Beurteilung des Investitionsklimas im Aachener Immobilienmarkt stellt sich von 2019 bis 2020 folgendermaßen dar:

Die Beurteilung des Investitionsklimas im Aachener Immobilienmarkt von 2019 bis 2020 muss differenziert betrachtet werden. Der Büro-, Lager- und Produktionsflächenmarkt zeigen sich deutlich verbessert. Die aktuellen Entwicklungen im Aachener Stadtgebiet unterstreichen dies mit Projektentwicklungen im Bürosektor (siehe Kap. 13) und beispielsweise der Erweiterung des Produktionsbereiches der neuen E-Mobilitätsangebote (Streetscooter, e.Go, e.Mover, u.m.) in Rothe Erde.



Immobilienbereiche			
	aktuell	bis 2020	
Einzelhandelsflächen	↘	↘	= unverändert
Büroflächen	↗	↗	↗ verbessert
Lager- und Büroflächen	↗	↗	↑ sehr verbessert
			↘ verschlechtert
			↓ sehr verschlechtert

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Dem steht die negative Entwicklung des Investitionsklimas im Einzelhandel entgegen. Neben dem Thema Internethandel sind hier auch die Verzögerungen bei der Umsetzung verschiedener großer, das Stadtbild prägende, Projektentwicklungen in der Aachener City als Ursache zu nennen.

10.3 Die Rahmenbedingungen des Standortes Aachen

Die seit dem Jahr 2000 erhobenen und für die Jahre 2010 bis 2020 detaillierter abgebildeten Verläufe in der Darstellung der Rahmenfaktoren

des Standortes Aachen lassen deutliche Differenzierungen in der Wahrnehmung des Standortes durch die Marktteilnehmer erkennen.



Rahmenfaktoren

	Bewertung 2000	Tendenz bis 2010	Bewertung 2016	Bewertung 2017	Bewertung 2018	Bewertung für 2019	Tendenz für 2020
Stadtimage insgesamt	= +	= + bis +	= + bis +	= + bis +	= +	= + bis +	= + bis -
Image als Büro-/ Produktionsstandort	= +	= +	= +	= +	= +	= + bis +	= + bis +
Image als Einkaufsstadt	= -	= + bis +	+	= + bis +	= + bis -	= +	= + bis -
Planungssicherheit für Investoren	= -	= +	= +	= +	= +	= +	= + bis -
Stetigkeit der Stadtentwicklungspolitik	= -	= + bis +	= + bis -	= + bis -	= + bis -	= + bis -	= + bis -
Investitionsbereitschaft am Standort	= -	= +	= + bis +	= + bis +	= +	= + bis +	= + bis -
Entwicklung der Nebenkosten	-	= -	= - bis -	= - bis -	= + bis -	= + bis -	= + bis -
Verfügbarkeit von Bauland	-	= - bis +	= - bis -	= - bis -	= -	= - bis -	= - bis -
Verkehrliche Erreichbarkeit	= -	= +	= + bis -	= +	= +	= + bis -	= + bis -
Parkplatzangebote	= -	= +	= + bis -	= + bis -	= +	= + bis -	= + bis -
Aufenthaltsqualität	= +	= + bis +	= + bis +	= +	= +	= +	= +
Lebens- und Wohnqualität	= +	= + bis +	= +	= +	= +	= +	= +

= + gleich gut | = - gleich schlecht | + verbesserte Situation | - verschlechterte Situation

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN



**Immobilienbewertung
Verkehrswertgutachten
Kaufberatung**

Gerhard Witte
Dipl.-Ing., Dipl. Wirt.-Ing.
Sachverständiger

Jakobstraße 80 | 52064 Aachen
Fon 0241-90 08 647
Fax 0241-90 08 648
info@witte-ingenieurbuero.de

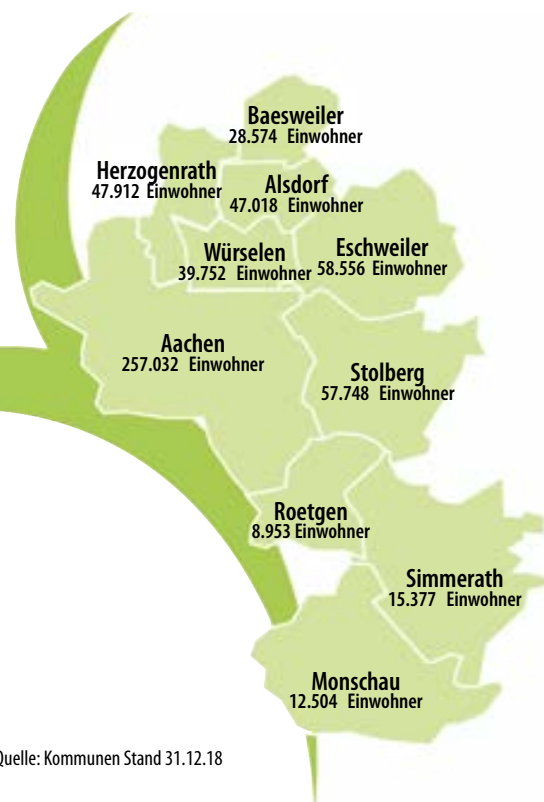
www.witte-ingenieurbuero.de | www.baugutachten-aachen.de



11 Der gewerbliche Immobilienmarkt in den Kommunen der StädteRegion Aachen

Mit der Erhebung der Daten zum gewerblichen Immobilienmarkt für das Jahr 2018 beteiligten sich bereits zum zehnten Mal die Kommunen und die Akteure des gewerblichen Immobilienmarktes der StädteRegion Aachen. Die so entstandene Datengrundlage ermöglicht die Darstellung von Mietpreisspannen in mittlerweile allen gewerblichen Flächenmärkten der Kommunen der StädteRegion Aachen.

Befragt wurden die Kommunen und die gewerblichen Marktteilnehmer. Alle Kommunen haben sich wieder diesem Projekt zur Schaffung einer Transparenz in ihren gewerblichen Immobilienmärkten angeschlossen. Während die gewerblichen Marktteilnehmer auch Angaben zu Abschlüssen sowie zur Angebots- und Nachfragesituation machten, bewerteten die Kommunen schwerpunkt- mäßig die Entwicklung der Rahmenfaktoren ihres Standortes für den Immobilienmarkt, für Ansiedlung, Erreichbarkeit und Lebensqualitäten. Die angegebenen Mietpreisspannen stellen Orientierungshilfen dar.



Quelle: Kommunen Stand 31.12.18

Beurteilung der Rahmenfaktoren durch die Kommunen der StädteRegion Aachen und die Immobilienmarktteilnehmer

Rahmenfaktoren – Beurteilung– Trends bis 2019

	Alsdorf	Baesweiler	Eschweiler	Herzogenrath	Monschau	Roetgen	Simmerath	Stolberg	Würselen
Stadtimage insgesamt	+	= +	+	= +	= +	+	+	= +	= +
Image als Büro-/ Produktionsstandort	+	= +	= +	= +	+	+	+	= +	= +
Image als Einkaufsstadt	= +	= +	= +	= -	= +	+	+	= -	= -
Planungssicherheit für Investoren	= +	= +	= +	= +	= +	= +	= +	= +	= +
Stetigkeit der Stadtentwicklungspolitik	+	+	= +	= +	= +	= +	+	+	+
Investitionsbereitschaft am Standort	+	= +	+	= +	= +	+	= +	= -	+
Entwicklung der Nebenkosten	= +	= -	= +	= -	= +	= +	= +	= -	= +
Verfügbarkeit von Bauland	+	+	+	= -	-	= +	+	= +	= +
Verkehrliche Erreichbarkeit	= +	= +	= +	= +	= +	= +	= +	= +	= +
Parkplatzangebote	= +	= +	= +	= +	= +	= +	= +	= +	= +
Aufenthaltsqualität	= +	+	+	= +	= +	= +	= +	= +	= +
Lebens- und Wohnqualität	= +	+	= +	= +	= +	= +	= +	= +	= +

= + gleich gut | = - gleich schlecht | + verbesserte Situation | - verschlechterte Situation

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Die Wirtschaftsförderung der StädteRegion Aachen



Partner der regionalen Wirtschaft und der Kommunen!

Durch zielgerichtete Maßnahmen und ausgewählte Veranstaltungsformate bauen wir ein starkes Netzwerk zwischen Unternehmen, Forschungseinrichtungen sowie weiteren Akteuren auf und stärken die wirtschaftliche Entwicklung der Region.

Unsere Leistungen für Unternehmen:

- Beratungsangebote rund um die Themen Gründung, Fördermittel sowie Unternehmensberatung
- Technologietransfer mittels Veranstaltungen und gezielter Kontaktvermittlung
- (Eu)regionale Vernetzung im Rahmen grenzüberschreitender Projekte
- Unterstützung von Standortmarketing und Fachkräftegewinnung
- Organisation von Unternehmensseminaren und Veranstaltungsreihen

Sie möchten unsere Beratung in Anspruch nehmen oder haben Interesse an unseren Netzwerk-Veranstaltungen? Dann sprechen Sie uns an:



Susanne Lauffs
Stabsstellenleiterin
Tel. +49 (0) 241 5198-2335
susanne.lauffs@staedteregion-aachen.de



Jan Pontzen
Technologietransfer
Tel. +49 (0) 241 5198-2162
jan.pontzen@staedteregion-aachen.de



Iris Gerdom
Veranstaltungsmanagement
Tel. +49 (0) 241 5198-2132
iris.gerdom@staedteregion-aachen.de



Patrick Hahne
Breitbandkoordinator
Tel. +49 (0) 241 5198-2529
patrick.hahne@staedteregion-aachen.de



Gerti Steffens, Existenzgründungs- und Unternehmensberatung
Tel. +49 (0) 241 5198-2131
gerti.steffens@staedteregion-aachen.de



Sebastian Albring
Projektmitarbeiter
Tel. +49 (0) 241 5198-2179
sebastian.albring@staedteregion-aachen.de

Soziale Region

BildungsRegion

Nachhaltige Region

Aktive Region

Weitere Informationen finden Sie unter www.staedteregion-aachen.de/wirtschaftsfoerderung



Foto: ©Business Park Alsdorf GmbH

Alsdorf

Alsdorf bietet ca. 10 km vor den Toren des Oberzentrums Aachen attraktive Rahmenbedingungen für Unternehmensansiedlungen in der nördlichen StädteRegion Aachen. Mit direkter Anbindung an die wichtigen Hauptverkehrsachsen der Region und einem internationalen industriellen, aber auch mittelständischen Unternehmensbestand gibt Alsdorf Unternehmen attraktive Potenziale auf Synergien und Kooperationsmöglichkeiten.

Der Business Park Alsdorf erstreckt sich über die Stadtteile Schaufenberg und Hoengen und bietet ein grünes parkähnliches Umfeld mit Industrieausweisung und direkter Autobahnanbindung. Die Branchenschwerpunkte liegen derzeit im Bereich Automotive, Logistik und Maschinenbau.

Im Business Park Alsdorf Schaufenberg können moderne Büro- und Hallenflächen flexibel angemietet werden. Das Centermanagement erfolgt über die Wohnungsbaugesellschaft Alsdorf – kurz WBA.

Frei parzellierbare Grundstücke können im Business Park Alsdorf Hoengen erworben werden. Die Vermarktung der Gewerbegrundstücke erfolgt über die Business Park Alsdorf GmbH, kurz BPA. Die BPA versteht sich als „Kümmerer“ des vorhandenen Unternehmensbestandes und betreut die Unternehmen ganzheitlich nach der Ansiedlung. Ein weiteres Geschäftsfeld der BPA ist ab August 2018 die Weiterentwicklung der Innenstadt in Alsdorf.

Verfügbare Gewerbeimmobilien bzw. Industrie- und Gewerbegrundstücke finden Sie auf der Internetseite der BPA: www.businesspark-alsdorf.de.

Die Mietpreisspannen für die gewerblichen Flächenmärkte der Stadt Alsdorf stellen sich wie folgt dar:

ALSDORF	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2018
Einzelhandel	< 5,00 € bis 20,00 €
Büromarkt	< 6,50 € bis 8,50 €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,00 € bis 5,50 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Nachgefragt sind flexible Büroeinheiten unterschiedlicher Größe sowie Produktionsflächen und flexibel kombinierbare Logistikflächen.

Baesweiler

Baesweiler, eine Stadt mit rund 28.000 Einwohnern, und das Technologie- und Gründerzentrum its liegen etwa 16 km nördlich von Aachen und bieten die perfekte Umgebung sowohl für deutsche als auch internationale Ansiedlungen. Rund 200 Unternehmen profitieren vom besonderen industriellen Umfeld und von der unterstützenden Infrastruktur des Standortes.

In den beiden Einzelhandelszentren Baesweiler und Setterich befinden sich über 250 Fachgeschäfte. Sie bieten vielfältige und attraktive Einkaufsmöglichkeiten. Durch die Lage der gesamten Einzelhandelsbetriebe in den traditionellen Ortskernen Baesweiler und Setterich erleben die Kunden ein besonderes Einkaufsflair, welches der Einkauf außerhalb der Zentren - auf der Grünen Wiese - nicht bieten kann. Der Begriff „Erlebniseinkauf“ erhält hier eine völlig neue Bedeutung, denn die Kunden werden durch ein qualitativ hochwertiges Angebot, durch fachmännische Beratung und umfangreiche Dienstleistungen verwöhnt. Das ausgedehnte kostenfreie Parkplatzangebot im gesamten Stadtgebiet lädt zum mobilen Einkauf ein.

Die Ansiedlung des Einkaufszentrums „Am Feuerwehrturm“ im Stadtzentrum von Baesweiler hat die Kaufkraftbindung in Baesweiler deutlich erhöht. Von dieser Frequenzsteigerung profitieren alle Einzelhandelsgeschäfte in der Baesweiler Innenstadt. Gleiches gilt für die Einzelhändler in Setterich durch den Betrieb des Fachmarktzentrums „Neuer Markt Setterich“. Freie Gewerbeimmobilien sind auf der Homepage www.wirtschaft.baesweiler.de unter „Standortangebote“ dargestellt.

Die Mietpreisspannen für die gewerblichen Flächenmärkte der Stadt Baesweiler stellen sich wie folgt dar:

BAESWEILER	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2018
Einzelhandel	5,00 € bis 20,00 €
Büromarkt	< 6,50 € bis 8,50 €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,00 € bis 6,50 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Nachgefragt sind große Einzelhandelsflächen (> 800 m²), sehr kleine (<50 m²) und große (> 500 m²) flexible Büroeinheiten sowie Erweiterungsflächen im Gewerbegebiet.



Foto: ©Stadt Baesweiler-Günter Köbernik

Eschweiler

Dank der besonders guten verkehrlichen Anbindung zur A4 sowie der Nähe zur A44 ist Eschweiler ein attraktiver Standort nicht nur für Gewerbetreibende. Dies belegen die zunehmende Bevölkerungsentwicklung sowie der Zuwachs an modernen und innovativen Unternehmen im Stadtgebiet.



Aktuelle Angebote sowohl für Baugebiete als auch für Gewerbe- und Handelsflächen bzw. –immobilien können auf der Internetseite der Stadt Eschweiler über einen Online-Service abgefragt werden. Für die hohe Nachfrage an geeigneten Flächen in Eschweiler werden weitere Industrie- und Gewerbeflächen entwickelt.

Darüber hinaus ist Eschweilers Innenstadt auch für Investoren interessant. Ein Beispiel dafür ist die aktuelle Planung und Realisierung des

„Rathaus Quartiers“ nördlich der Inde.

Ein breiter Branchenmix, gut ausgebildete Arbeitnehmer, ein gutes Wohnumfeld und die zentrale Lage sind nur einige Beispiele positiver Aspekte, die für Eschweiler und Unternehmensansiedlungen in der Innenstadt sprechen.

Die Mietpreisspannen für die gewerblichen Flächenmärkte der Stadt Eschweiler stellen sich wie folgt dar:

ESCHWEILER	Mieten (netto, kalt)
je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit	
2009 - 2018	
Einzelhandel	5,00 € bis 20,00 €
Büromarkt	<6,50 € bis 8,50 €
Lagerflächen Produktionsflächen	2,00 € bis 4,00 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Nachgefragt sind in Eschweiler qualitativ hochwertige Einzelhandelsflächen in zentraler Lage, kleine, qualitativ hochwertige Büroflächen sowie Lager- und Produktionsflächen mit qualitativ gutem Standard und BAB-Anschluss.

Zukünftig werden sich die Lager- und Logistikflächen mit direktem BAB-Anschluss am besten entwickeln.

Sie sind da. Wir sind da. Passt!

Internet und Telefonie:
Verfügbar. Sicher. Unglaublich schnell
und bereits vor Ihrer Tür.

Ihr erfolgreiches Business und unser
leistungsstarkes **Glasfaser-Netz** – die
perfekte Verbindung für die Zukunft.

business@netaachen.com • 0241 91852 818
netaachen.de/geschaeftskunden



NetAachen

Uns verbindet mehr.

Landmarken AG: Wir wollen Menschen inspirieren und begeistern, indem wir lebendige und identitätsstiftende Orte entwickeln, die Städte attraktiver, lebenswerter und zukunftsfähig machen.



GOLD ECK, Düsseldorf



Quartier Guter Freund, Aachen



DIGITAL CHURCH, Aachen



Neue Höfe Herne

Mutig das Besondere erfinden



Stabil bleiben, agil handeln



Die Prinzipien unseres Denkens und Handelns



Den Menschen begeistern



Gesellschaftlichen Nutzen schaffen



© karawittdachitektur

Projektentwicklung am Theaterplatz, Aachen: Bankhaus am Theater, Motel One und WE PARTMENT – Leben am Elisengarten



© karawittdachitektur

Designhotel am Erzbergerufer, Bonn



© karawittdachitektur

Hansator Münster



kite Butzweilerhof, Köln



© ZMC Zwinging Helmus Architektur + Consulting

Be.cause, Bochum

Wir entwickeln die Zukunft der Städte

Mit erfolgreichen Projekten und Quartiersentwicklungen in vielen wichtigen Städten zählen wir zu den führenden Projektentwicklern in NRW. Unsere Projekte sind identitätsbildend, hinterlassen Spuren und gestalten Lebensräume mit. Das ist der Kern der Landmarke, die unserem Unternehmen den Namen gibt: ein Objekt mit prägender Wirkung auf sein Umfeld. Aus ihr ergibt sich unser Anspruch, aus einem Standort eine Marke zu machen.

Partnerschaft, Vertrauen und Kooperation auf Augenhöhe

Als Partner für Städte und Gemeinden gestalten wir moderne sowie öffentlich geförderte Wohnquartiere und liefern ideenreiche Konzepte für zukunftsorientierte Innenstadtentwicklungen. Bei Konzeption und Bau für die öffentliche Hand liefern wir mit unserer Kreativität und Erfahrung in Ausschreibungsverfahren hochwertige Qualität im vorgegebenen Zeit- und Kostenrahmen.

Landmarken AG
Karmeliterstr. 10, 52064 Aachen
T. +49 (0)241 1895-100
info@landmarken-ag.de
www.landmarken-ag.de

Niederlassung Münster
Hafenplatz 4
48155 Münster
T. +49 (0)251 208353-10
muester@landmarken-ag.de

Büro Bochum
Universitätsstr. 60
44789 Bochum
T. +49 (0)234 415665-00
metropoleruhr@landmarken-ag.de



Herzogenrath

Mit direkter Stadtgrenze zum Oberzentrum Aachen und der zentralen Lage in der StädteRegion Aachen bietet Herzogenrath optimale infrastrukturelle Rahmenbedingungen und kurze Wege.

Als Grenzstadt zu den Niederlanden wird hier seit Jahrzehnten Europa gelebt. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit hat sogar das European Business Center (EBC) hervorgebracht, dass zur Hälfte auf niederländischem und zur Hälfte auf deutschem Boden erbaut wurde. Der Wirtschaftsstandort Herzogenrath bietet mit seinem mittelständischen und internationalen Unternehmensbestand ein hervorragendes Umfeld und sehr gute Ansiedlungsvoraussetzungen sowohl für Industrie- als auch Hochtechnologieunternehmen. Besonders hervorzuheben ist das an die Unternehmensentwicklung angepasste Konzept des Technologie Park Herzogenrath (TPH): Starten, auf flexiblen Mietflächen wachsen und später im Gewerbegebiet, bspw. im Innovations- und Gewerbepark Herzogenrath, in eine eigene Immobilie investieren. Der Technologie Park Herzogenrath vereint am Standort ca. 80 Technologieunternehmen mit ca. 2.500 Mitarbeitern aus 28 Ländern und besticht durch die Synergien stiftende hohe Ansammlung an Techunternehmen und seine zentrale Lage. Insbesondere die Nähe zum Aachener Campus begeistert Technologieunternehmen sämtlicher Branchen (Fahrzeit ca. 7 Minuten).

Der Innovations- und Gewerbepark Herzogenrath ist das neueste Gewerbegebiet im Herzogenrather Stadtgebiet. Der Standort bietet auf ca. 4,5 ha Fläche in direkter Nähe zum Herzogenrather Bahnhof (ca. 15 Minuten Fahrzeit zur RWTH Aachen mit Euregiobahn) genügend Potenzial und Platz für interessierte Unternehmen.

Die Mietpreisspannen für die gewerblichen Flächenmärkte der Stadt Herzogenrath stellen sich wie folgt dar:

HERZOGENRATH	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2018
Einzelhandel	5,00 € bis 10,00 €
Büromarkt	6,50 € bis > 10,00 €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,00 € bis 4,00 € 4,00 € bis 8,00 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Nachgefragt sind vorwiegend Gewerbeflächen in Herzogenrath-Kohlscheid.



Foto: ©Stadt Monschau

Monschau

Auf ca. 45 ha großen Gewerbeflächen wurden in den letzten Jahren in modernen und innovativ ausgerichteten Betrieben ca. 1.300 neue Arbeitsplätze geschaffen. Mit dem Handwerker-Innovationszentrum Monschau (HIMO) konnte ein einzigartiges Modellprojekt des Landes NRW geschaffen werden. 7.000 m² Büro-, Produktions- und Lagerfläche mit individueller Raumaufteilung stehen im Gewerbezentrum Existenzgründern für die Realisierung Ihrer Ideen oder Unternehmern in der Eifel zur Verfügung. In den letzten Jahren hat sich der Stadtteil Monschau-Imgenbroich zu einem Nahversorgungszentrum mit Waren des periodischen und aperiodischen Bedarfs entwickelt. Hier haben sich vorwiegend Einzelhandelsketten angesiedelt. Aktuell entsteht hier ein neues Gewerbegebiet mit einer Größe von 6,34 ha.

Die Mietpreisspannen für die gewerblichen Flächenmärkte der Stadt Monschau stellen sich wie folgt dar:

MONSCHAU	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2018
Einzelhandel	5,00 € bis 20,00 €
Büromarkt	<6,50 € bis 8,50 €
Lagerflächen Produktionsflächen	2,00 € bis 5,00 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Roetgen

Der gewerbliche Immobilienmarkt der Gemeinde Roetgen wird vornehmlich durch das verkehrsgünstig an der B 258 liegende Gewerbegebiet „Zum genagelten Stein“ geprägt.

Mittlerweile sind alle im kommunalen Besitz befindlichen Flächen vermarktet, so dass es auch im Interesse der künftigen wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde Roetgen gilt, das Gewerbegebiet für nicht erheblich belästigende Betriebe zur Sicherung und Entwicklung von Roetgener Betrieben sowie für die Ansiedlung auswärtiger Betriebe zu erweitern.



Foto: ©Stadt Herzogenrath

Die nach dem neuen Flächennutzungsplan vorgegebenen Erweiterungen der Gewerbegebietsflächen gilt es zu entwickeln.

Die Mietpreisspannen für die gewerblichen Flächenmärkte der Gemeinde Roetgen stellen sich wie folgt dar:

ROETGEN	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2018
Einzelhandel	5,00 € bis 10,00 €
Büromarkt	5,00 € bis 10,00 €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,00 € bis 5,00 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie eine gute verkehrliche Einbindung in das öffentliche Personennahverkehrsnetz.



Simmerath

Über 120 Geschäfte bieten im Zentralort Simmerath ein breites Angebot. Ob Lebensmittel-, Technik- oder Baumarkt, ob Kleidung oder Kosmetik – hier gibt es nicht nur die Dinge des täglichen Bedarfs, sondern alles, was man sonst zum Leben braucht. Damit wird nicht nur der Bedarf der eigenen Bevölkerung gedeckt, sondern Simmerath steht darüber hinaus auch den Bewohnern der Umgebung als Hauptversorgungszentrum zur Verfügung. Zudem gibt es ein dichtes Angebot an

Flourierende Gewerbegebiete – interessanter Branchenmix
Auch die drei Gewerbegebiete der Gemeinde bieten verschiedensten Betrieben aus Handel, Handwerk und Industrie ein Zuhause. Während in Simmerath derzeit alle Flächen belegt sind, können interessierten Firmen in Rollesbroich noch Bauflächen zur Verfügung gestellt werden. Mit einem Quadratmeterpreis von derzeit 23,00 Euro für das Gewerbe- und Industriegebiet Rollesbroich sind die Kosten für den

**Sie möchten eine Gewerbefläche mieten oder kaufen?
Sie suchen einen Mieter oder Käufer für Ihre
Gewerbeimmobilie?
Dann sprechen Sie uns an!**



www.cia-aachen.de



www.raq.eu



Mit über 30 Jahren Erfahrung sind wir Ihr kompetenter Ansprechpartner rund um die Gewerbeimmobilie
Annastraße 58 - 60 · 52062 Aachen · Tel 0241 400 40



HORIZONTWISSEN

Mehr Wissen in
weniger Zeit!

www.horizontwissen.de



Ihr Weiterbildungspartner
in der Region Aachen,
Düren und Heinsberg.



Ein Angebot aus dem

MEDIENHAUS
AACHEN

Grundstückserwerb im regionalen Vergleich sehr günstig. Aufgrund der anhaltend großen Nachfrage ist eine Flächenerweiterung in allen drei Gebieten vorgesehen. Die Gemeindeverwaltung unterstützt die Neuansiedlung mit optimaler Beratung und vermittelt auch Kontakte zu möglichen Fördergebern.

Die Mietpreisspannen für die gewerblichen Flächenmärkte der Gemeinde Simmerath stellen sich wie folgt dar:

SIMMERATH	Mieten (netto, kalt)
	je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit 2009 - 2018
Einzelhandel	5,00 € bis 10,00 €
Büromarkt	< 6,50 € bis 10,00 €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,00 € bis 5,00 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Stolberg

Die Kupferstadt Stolberg schafft heute den Spagat zwischen der historisch begründeten Schwerindustrie und der Ansiedlung neuer und innovativer Unternehmen.

Mit dem Dienstleistungszentrum Stolberg bietet die Stadt dazu jungen, innovativen industrie- und produktionsorientierten Dienstleistungsunternehmen und Start Up's auf rund 3000 m² ideale Rahmenbedingungen.

Die Kupferstadt Stolberg verbindet Geschichtsträchtigkeit und kulturelle Vielfalt mit den Erfordernissen eines modernen Wirtschaftsstandortes mit guter Infrastruktur. Innovative Unternehmen - oft entstanden in enger Kooperation mit der RWTH oder der FH Aachen - bieten jungen Fachkräften ausgezeichnete Karrierechancen.

Hier finden Sie eine gute Anbindung an nationale wie europäische Verkehrswege, ein hohes Angebot an Fachkräften und eine wirtschaftsfreundliche Atmosphäre.

Um den Wirtschaftsstandort künftig weiter zu stärken und zu entwickeln, werden rund 23 Millionen Euro u.a. aus Fördergeldern, Eigenmitteln und von privaten Investoren in den Jahren 2014 bis 2022 in die Aufwertung und strukturelle Verbesserung der Stadt investiert.

Mit dem Gewerbegebiet Camp Astrid bietet die Kupferstadt einen attraktiven Unternehmensstandort im Zentrum der Euregio Maas-Rhein.





Foto: ©Stadt Stolberg

Die flexiblen Grundstückszuschnitte und die zeitgemäße Infrastruktur bieten Unternehmen einen attraktiven Standort im grünen Umfeld. Die Nähe zum Autobahnkreuz Aachen ermöglicht eine schnelle Verbindung Richtung Niederlande, Belgien, Frankreich, die Städte der Rheinschiene (Köln, Bonn) sowie die Metropolregion Ruhr. Stolberg ist jedoch nicht nur ein Wirtschaftsstandort, sondern bietet mit der sorgfältig restaurierten Altstadt und der Nähe zur Kaiserstadt Aachen, zu Belgien und den Niederlanden attraktive Lebensbedingungen. Industrie, Natur, Kultur und Tourismus schließen sich nicht aus. Ausgedehnte Waldflächen und Naturschutzgebiete mit einer einzigartige Flora und Fauna sind ebenso touristische Magneten wie die Burg Stolberg und die zahlreichen kulturellen Veranstaltungen.

Die Mietpreisspannen für die gewerblichen Flächenmärkte der Stadt Stolberg stellen sich wie folgt dar:

STOLBERG	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2018
Einzelhandel	5,00 € bis 20,00 €
Büromarkt	<6,50 € bis 10,00 €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,00 € bis 6,00 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Nachgefragt sind hochwertige und moderne Büroflächen < 100 m²

STARKE TECHNIK FÜR STARKE BAUHERREN



hilft immer!

Deubner
BAUMASCHINEN

www.deubner-bau.de





Würselen

Die Stadt Würselen kann weiterhin von einem positiven Trend profitieren. Der Einwohnerzuwachs hat sich auch in 2018 fortgesetzt und lässt die Stadt auf 39.752 Einwohner anwachsen.

Die steigende Nachfrage nach Wohnbauflächen und Gewerbeflächen ist ungebrochen groß und ihr kann derzeit in Ermangelung entsprechender Flächenangebote nicht entsprochen werden.

Die Stadt Würselen bzw. Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co KG verfügt in dem überregional bedeutsamen Gewerbegebiet Aachener Kreuz, das unmittelbar am Autobahnkreuz Aachen gelegen ist und damit an eine der wichtigsten Schnittstellen im europäischen Autobahnnetz grenzt, nicht mehr über eigene Gewerbeflächen, so dass die dortige Flächenvermarktung abgeschlossen ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 182 und der voraussichtlichen Rechtskraft zum Jahresende 2019 soll unmittelbar am Verkehrslandeplatz Aachen-Merzbrück liegend das neue Gewerbegebiet Aachener Kreuz Merzbrück entwickelt werden.

Die Entwicklung dieses neuen Standortes ist eng mit dem Ausbau des Verkehrslandeplatzes Aachen-Merzbrück mit der Verschwenkung sowie Verlängerung der Start- und Landebahn und seiner Ausrichtung zum Forschungsflugplatz verbunden. Die Flächen im neuen Gewerbege-

biet, die über einen unmittelbaren Zugang zum Verkehrslandeplatz verfügen, stehen vor diesem Hintergrund auch ausschließlich zur Ansiedlung der geplanten Forschungscluster der Fachhochschule Aachen und der Rheinisch-Westfälischen-Technischen-Hochschule Aachen zum Thema der Elektromobilität in der Luftfahrt zur Verfügung. Entstehen wird dort eine europaweit mit einem Alleinstellungsmerkmal verbun-



Foto:©SEW GmbH & Co. KG

FÜR DURCHSTARTER.

Foto: elisic_albina - stock.adobe.com

Aachener Nachrichten

Aachener Zeitung

FÜR JEDEN.

TESTEN SIE UNS JETZT

4 WOCHEN KOSTENLOS.

Gleich bestellen: www.ich-les-dich.de

Ein Produkt aus dem

MEDIENHAUS

AACHEN

dene Forschungslandschaft mit innovativen Gebäuden und Hangars in einer modernen Kombination von Büro-, Werkstatt- und Nebenflächen. Darüber hinaus soll das neue Gewerbegebiet der Ansiedlung flugplatzaffinen Gewerbes dienen und darüber hinaus auch anderen Branchen offen stehen.

Die Mietpreisspannen für die gewerblichen Flächenmärkte der Stadt Würselen stellen sich wie folgt dar:

WÜRSELEN	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit 2009 - 2018
Einzelhandel	5,00 € bis 10,00 €
Büromarkt	<6,50 € bis 10,00 €
Lagerflächen	3,00 € bis 5,50 €
Produktionsflächen	3,00 € bis 7,00 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Nachgefragt sind Einzelhandelsflächen < 500 m², moderne und flexible Büroflächen < 200 m² sowie verkehrsgünstig gelegene, flexible, kleinteilige Lagerflächen mit einer Höhe von 5 m.



Foto: ©SEW GmbH & Co. KG

Sachverständigenbüro Horn

Ihr Immobiliensachverständiger in der StädteRegion Aachen,
Kreis Heinsberg, Mönchengladbach, Belgien und Niederlande

- Verkehrswertgutachten
- Beleihungswertgutachten
- Kaufberatung

Dipl. Ing. Christian Horn
Immobilien Gutachter
Markt- und Beleihungswertgutachten
CIS HypZert (F)



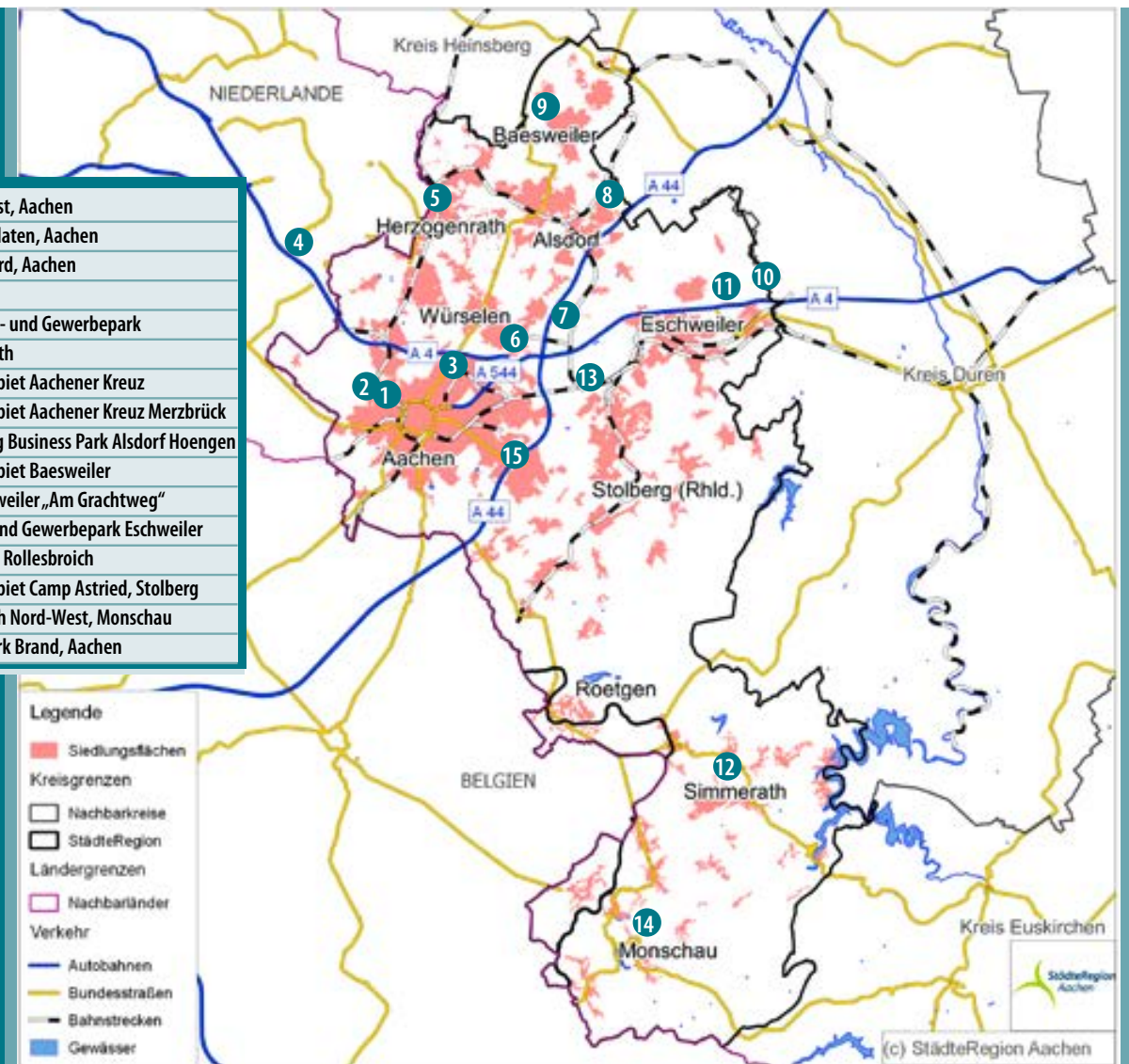
Auf der Weide 13 • 52134 Herzogenrath • Tel. 02407 - 9080427
www.wertermittlung-horn.de | post@wertermittlung-horn.de



12

Flächenentwicklungen in Stadt Aachen und StädteRegion Aachen

- | | |
|----|---|
| 1 | Campus West, Aachen |
| 2 | Campus Melaten, Aachen |
| 3 | Quartier Nord, Aachen |
| 4 | AVANTIS |
| 5 | Innovations- und GewerbePark Herzogenrath |
| 6 | Gewerbegebiet Aachener Kreuz |
| 7 | Gewerbegebiet Aachener Kreuz Merzbrück |
| 8 | Erweiterung Business Park Alsdorf Hoengen |
| 9 | Gewerbegebiet Baesweiler |
| 10 | Inden/Eschweiler „Am Grachtweg“ |
| 11 | Industrie- und GewerbePark Eschweiler |
| 12 | Simmerath, Rollesbroich |
| 13 | Gewerbegebiet Camp Astried, Stolberg |
| 14 | Imgenbroich Nord-West, Monschau |
| 15 | GewerbePark Brand, Aachen |



Kartengrundlage: Städteregion Aachen Katasteramt | Zollernstraße 10, 52070 Aachen | Auszug Geodatenbestand der Städteregion Aachen | Erstellt: 21.08.2018

RWTH Aachen Campus - Campus West, Aachen

1



Foto: ©RWTH Aachen Campus GmbH/Peter Winandy

Grundfläche:	325.000 m ²
Masterplan:	RKW Rhode Kellermann Wawrowsky
Nutzung:	5 Forschungcluster mit Büro-, Labor-, Hallenflächen, Infrastruktur mit Mehrzweckhalle, Bibliothek, Gastronomie, Hotel, Handel, Dienstleistung, Kita, Wohnen u.a.
Weiteres Vorgehen:	Erstellung Bebauungsplan durch Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW und Stadt Aachen Erschließung geplant ab 2021
Investitionsvolumen:	bis 1 Milliarde Euro
Projektentwicklung:	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Bauherr:	unterschiedliche Bauherren
Vermarktung:	RWTH Aachen Campus GmbH

2

RWTH Aachen Campus - Campus Melaten, Aachen



Foto: ©Campus GmbH/Andreas Steindl

Grundfläche: 473.000 m²
Städtebaulicher Wettbewerb: Dezember 2007, reicher haase architekten
Nutzung: 11 Forschungscluster mit Büro-, Labor- und Hallenflächen, Infrastruktur mit Weiterbildungszentrum, Gastronomie, Dienstleistung, Handel, Hotel, Kita u.a.
Weiteres Vorgehen: Erschließung weiterer Bauabschnitte
Investitionsvolumen: bis 1 Milliarde Euro
Bauherr: unterschiedliche Bauherren
Vermarktung: RWTH Aachen Campus GmbH

3

Quartier Nord, Aachen



Foto: ©Landmarken AG

Grundstücksfläche: ca. 37.500 m², über mehrere Grundstücke (Gut-Dämme-Str. 8, 10-12, 14 und 15 sowie Krefelder Straße 216 und 218)
Gesamt-Mietfläche
Masterplan 2030 (BGF): ca. 48.500 m²
Flächenpotenzial: Büroflächen: von 200 bis 11.000 m²
 EZH: von 150 bis 2.000 m²,
 Gastronomie: von 150 bis 1.000 m² (Kantine möglich)
Nutzung: Büro, Dienstleistung, Einzelhandel, Gastronomie, Mobilität (Parken)
Bauzeit: Entwicklung über mehrere Grundstücke mit verschiedenen Nutzungen. Weitere Entwicklungen sind geplant.
Projektentwicklung: Landmarken AG
Bauherr: MiFra Grundbesitz GmbH / Projektgesellschaft Krefelder Straße mbH
Vermarktung: Landmarken AG
Informationen unter: www.landmarken-ag.de/quartier-nord

4

Gewerbegebiet Avantis, Aachen/Heerlen (NL)



Foto: ©Avantis GOB N.V.

Grundfläche: 100 ha, 60% BRD, 40% NL, 70% Bauland, 30% Grünflächen
 Vermarktbare Gewerbefläche: ca. 250.000 m² Grundstücke von 1.000 m² - 70.000 m²
Nutzung: Gewerbegebiet GE - GRZ 0,8
 Betrieb 24/7
 Redundante Glasfaseranbindung möglich
Lage: Der Gewerbepark Avantis liegt in direkter Anbindung zur A4/A76 (eigene Autobahnauffahrt). Das Zentrum von Aachen ist 8 Autominuten entfernt.
Weiteres Vorgehen: Vermarktung der Gewerbeflächen, Ausbau der Infrastruktur
Eigentümer: Avantis GOB N.V.
Projektentwicklung: Avantis GOB N.V.
Vermarktung: Avantis GOB N.V., 0049 (0)241/93600, info@avantis.org
 Stadt Aachen Immobilienmanagement, Tel. 0049 (0)241/432 2328,
 Gemeinde Heerlen, afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
 Tel. 0031 (0)45/5604703
Vermittelt durch: www.avantis.org



5



Innovations- und Gewerbepark Herzogenrath

Grundstücksfläche:	3 ha
Nutzung:	Gewerbe
Baubeginn:	Baureife 2020
Weiteres Vorgehen:	B-Plan und Erschließung in 2019
Projektentwicklung:	Stadt Herzogenrath
Bauherr:	Stadt Herzogenrath
Vermarktung:	Stadtentwicklungsgesellschaft Herzogenrath Michael Eßers M.A. Telefon 02407/958310 me@stadtentwicklung-herzogenrath.de

6



Gewerbegebiet Aachener Kreuz

Ort:	Würselen
Grundfläche:	169 ha
Entwicklung:	Flächenvermarktung abgeschlossen
Nutzung:	verschiedene Branchen
Lage:	verkehrsgünstig gelegen, direkt am Autobahnkreuz Aachen mit Anschluss an die A4 (Köln – Antwerpen) und die A 44 (Düsseldorf – Brüssel)
Vermarktung:	Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co KG, www.sew-wuerselen.de Telefon 02405/67-5 80

7



Gewerbegebiet Aachener Kreuz Merzbrück

Grundfläche:	20 ha
Nutzung:	Forschungscluster FH und RWTH Aachen zum Schwerpunkt Elektromobilität in der Luftfahrt in Kombination mit der Ausrichtung des Verkehrslandeplatzes Aachen-Merzbrück zum Forschungsflugplatz, flugplatzaffines Gewerbe, ansonsten verschiedene Branchen
Baubeginn:	Ausführung der Erschließung in 2020
Vermarktung:	voraussichtlich ab Mitte 2020
Projektentwicklung:	Aachener Kreuz Merzbrück GmbH & Co. KG (in der Geschäftsbesorgung durch die Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co KG) Telefon 02405/67-5 80

8



Erweiterung Business Park Alsdorf Hoengen

Gesamtfläche:	insgesamt rund 1.120.000 m ²
Geplante Erweiterung:	kurzfristig – nördliche Erweiterung (120.000 m ²) und mittelfristig – südliche Erweiterung (170.000 m ²)
Nutzung:	Gewerbe
Baubeginn:	2020 – Entstehung weiterer frei parzellierbarer Gewerbegrundstücke
Bauherr:	Stadt Alsdorf / Business Park Alsdorf GmbH
Vermarktung:	Business Park Alsdorf GmbH, www.businesspark-alsdorf.de
Ansprechpartner:	Business Park Alsdorf GmbH, Telefon 02404/599010 E-Mail: info@businesspark-alsdorf.de

9

Gewerbegebiet Baesweiler



Foto: ©Its Baesweiler GmbH

Gesamtfläche:	82 ha + 10 ha Erweiterung (im Bau)
Nutzung :	Gewerbegebiet (GE) diversifizierte Branchenstruktur mit den Schwerpunkten Maschinenbau, Medizin und Biotechnologie, Oberflächentechnologie sowie Automotive > 190 Unternehmen
Glasfaseranschluss	ja - redundanter Glasfaseranschluss
Baubeginn:	1. Quartal 2019 – Gewerbegebietserweiterung 1. Phase
Bauende:	3. Quartal 2019
Projektentwicklung:	Stadt Baesweiler BEG Baesweiler Entwicklungsgesellschaft mbH
Bauherr:	Stadt Baesweiler BEG Baesweiler Entwicklungsgesellschaft mbH
Vermarktung:	Stadt Baesweiler Wirtschaftsförderung
Vermittelt durch:	Stadt Baesweiler Wirtschaftsförderung

10

Interkommunales Gewerbegebiet Inden/Eschweiler „Am Grachtweg“



Foto: ©RWE Power

Grundfläche:	310.000 m ²
Nutzung:	Industriegebiet (GI) Betrieb 24/7
Glasfaseranschluss:	Redundante Anbindung möglich
Lage:	0,5 km Entfernung zur Autobahn A4 Aachen-Köln
Baubeginn:	2018
Weiteres Vorgehen:	Entwicklung einer Erweiterungsfläche von 12 ha in 2018
Eigentümer:	RWE Power AG
Vermarktung:	Stadt Eschweiler, Wirtschaftsförderung Dieter Kamp, Tel. 02403/71-294, dieter.kamp@eschweiler.de

11

Industrie- und Gewerbepark Eschweiler (IGP)



Foto: ©Stadt Eschweiler

Grundfläche:	820.000 m ²
Nutzung:	Gewerbe- und Industriegebiet (GE + GI); Über 30 angesiedelte Unternehmen aus verschiedenen Branchen, wie z.B. Maschinenbau, Logistik, IT, Chemie.
Baubeginn:	Entwicklung einer 12 ha großen Erweiterung in 2016
Vermarktung:	Stadt Eschweiler, Wirtschaftsförderung Dieter Kamp, Tel. 02403/71-294, E-Mail: dieter.kamp@eschweiler.de

12

Gewerbe- und Industriegebiet Rollesbroich, Simerath



Foto: ©Gemeinde Simerath

Grundfläche:	ca. 48 ha, davon noch ca. 8 ha freie Fläche
Nutzung :	Gewerbe- und Industriegebiet GE und GI
Baubeginn:	1989
Weiteres Vorgehen:	Erweiterung der Flächen im Gewerbegebiet Simerath ist vorgesehen
Vermarktung:	Gemeinde Simerath, Wirtschaftsförderung, Rathaus, 52152 Simerath, Tel. 02473/607 174 + 177



13



Foto: ©Camp Astrid GmbH & Co.KG

Gewerbegebiet Camp Astrid, Stolberg

Grundfläche:	320.000 m ² , reine Gewerbeflächen 228.000 m ²
Nutzung :	Gewerbegebiet GE
Baubeginn:	2005
Bauende:	nördlicher Teil 2009/2010 südlicher Teil ehemalige Flächen der DB AG bis Ende 2015
Investitionsvolumen:	rd. 23 Millionen Euro
Projektentwicklung:	Camp Astrid GmbH & Co. KG
Bauherr:	Camp Astrid GmbH & Co. KG
Vermarktung:	Camp Astrid GmbH & Co. KG, Cockerillstr. 100 Geschäftsführerin Nathalie Becker M.A. Tel. 02402/125103, www.campastrid.de
Vermittelt durch:	Camp Astrid GmbH & Co. KG

14



Foto: ©Stadt Monschau

Imgenbroich Nord-West, Monschau

Ort:	Monschau, Imgenbroich
Grundstücksfläche:	nach vollständiger Umlegung und Erschließung 13, 25 ha (GE, SO, Grünflächen, Verkehrsflächen)
Nutzung:	Gewerbegebiet u. Sondergebiet
Glasfaseranschluss:	in Vorbereitung
Baubeginn:	ist erfolgt
Bauende:	nach Abschluss des Umlegungsverfahrens
Weiteres Vorgehen:	schrittweise Erschließung
Projektentwicklung:	teils privat, teils Stadt Monschau
Vermarktung:	teils privat, teils Stadt Monschau, nach Abschluss des Umlegungsverfahrens
Bauherr:	teils privat, teils Stadt Monschau

15



Foto: ©Stadt Aachen

Gewerbepark Brand, Aachen

Grundfläche:	132.000 m ²
Nutzung:	verschiedene Gewerbe
Entwicklungs- investitionen:	9,4 Millionen Euro
Baubeginn:	Sommer 2014
Bauende:	ca. 2022
Projektentwicklung:	Stadt Aachen
Bauherr:	Stadt Aachen
Vermarktung:	Stadt Aachen, Fachbereich Immobilienmanagement Tel 0241/432-2328, E-Mail: immobilienmanagement@mail.aachen.de www.gewerbepark-brand.de

13

Projektentwicklungen in Stadt Aachen und StädteRegion Aachen

Neubau einer Logistikhalle mit Bürogebäude, sowie Außenanlagen



Ort:	Gewerbepark Avantis, Avantisalle, D-52072 Aachen
Grundstücksfläche:	9.612m ²
Nutzfläche:	Büro 779,85 m ² , Lager 1.742,20 m ²
Glasfaseranschluss:	Ja
Nutzung:	Vertrieb von Süßwaren, sowie Kommissionierung und Versand
Parken:	30 Parkplätze
Investitionsvolumen:	3,7 Millionen Euro
Baubeginn:	Halle: 08.07.2019, Bürogebäude: Ende 2019
Bauende:	Halle: Nov. 2019, Bürogebäude: Mitte 2020
Bauherr:	Alexandros Ageloussis, Rathausstraße 41b, D-52072 Aachen
Architekt:	Genehmigungsplanung: Halle und Bürogebäude, Ausführungsplanung und Bauausführung: Halle VALERES Industriebau GmbH, Karl-Carstens-Straße 11, D-52146 Würselen Entwurfs- und Ausführungsplanung: Bürogebäude Graf Wawra bau ART GmbH, Ronheider Weg 67, D-52066 Aachen
Vermarktung:	Avantis GOB, Snellius 11, 52072 Aachen

Stadtpalais T75, Aachen



Ort:	Theaterstraße 75, 52062 Aachen
Grundstücksfläche:	1.094 m ²
Mietfläche:	ca. 970 m ² inklusive ausgebautem Kellergeschoss
Nutzung:	Repräsentatives Büro
Baubeginn:	3. Quartal 2019
Bauende:	3. Quartal 2020
Bauherr:	Grundstücksgemeinschaft Theaterstraße 75
Architekt:	Casademont Architekten

Werkquartier am Eisenbahnweg, Aachen



Ort:	Eisenbahnweg, 52068 Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 7.590 m ²
Nutzfläche:	Bauteil 1 – 11.319 m ² BGF / Mietfläche 9.586 m ² inkl. Keller Bauteil 2 – 5.859,03 m ² BGF / Mietfläche 2.353 m ²
Nutzung:	Büro, Verwaltung, Dienstleistung und Praxis
Parken:	Tiefgarage mit ca. 200 Stellplätzen, 85 Außenstellplätze
Baubeginn:	01.11.2019
Bauende:	Bauteil 1 01.11.2020 / Bauteil 2 01.05.2021
Bauherr:	Guter Freund Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG
Architekt:	pbs architekten
Vermarktung:	Landmarken AG



Bankhaus am Theater



Foto:©kadawittfeldarchitektur

Ort:	Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 1.340 m ²
Nutzfläche:	ca. 5.800 m ² Mietfläche
Nutzung:	Büro, Handel, Gastronomie (EG)
Baubeginn:	4. Quartal 2018
Bauende:	Frühjahr 2021
Architekt:	kadawittfeldarchitektur
Projektentwicklung:	Landmarken AG

Quartier Nord: Pick-Up, Aachen



Foto:©kadawittfeldarchitektur

Ort:	Krefelder Straße 218, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 2.730 m ²
Nutzfläche:	Büro: ca. 2.500 m ² Einzelhandel / Gastronomie: ca. 2.400 m ²
Nutzung:	Büro und Einzelhandel
Investitionsvolumen:	GIK ca. 8 Millionen Euro
Bauende:	2. Quartal 2020
Architekt:	kadawittfeldarchitektur, Aachen
Projektentwicklung:	Landmarken AG

Hotel am Blausteinsee



Foto:©Ralf Scholl, Eschweiler

Ort:	Blausteinsee, 52249 Eschweiler
Grundstücksfläche:	etwa 16.500 m ²
Nutzfläche:	etwa 6.000 m ²
Nutzung:	Hotel mit Restaurant und etwa 159 Zimmern, a la carte Restaurant mit Bar, große Terrasse, Tagungsbereich und Wellnessbereich
Parken:	150 Parkplätze
Investitionsvolumen:	etwa 20 bis 22 Millionen Euro
Baubeginn:	nach Verkauf
Betreiber:	eine internationale Hotelbetreibergesellschaft mit 55 Hotels in 12 Ländern
Architekt:	Entwurf Ralf Scholl, Eschweiler
Vermarktung:	5P Hotel Entwicklung und Vermarktung, c/o Jonathan Hospitality Management, Trierer Straße 622, 52078 Aachen, e-mail : bruenings@ji-ac.de



Viktoria, Aachen



Foto: © Virtuell Format Korczowski / nessler projektidee gmbh

Ort:	Frankenberger Viertel, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 9.000 m ²
Nutzfläche:	insgesamt ca. 19.000 m ²
Nutzung:	Einzelhandelsflächen, freifinanzierte und öffentlich geförderte Wohnungen, Studentenappartements, Ärztehaus, Büros, Kindertagesstätte
Parken:	ca. 225 PKW-Stellplätze, ca. 320 Abstellplätze für Fahrräder
Baubeginn:	2018 Abbruch 2019 Neubau
Bauende:	2022
Projektentwickler/	
Bauherr:	np3 gmbh & co kg / nessler projektidee gmbh
Architekt:	HPP Architekten GmbH, Düsseldorf / nessler plan gmbh
Vermarktung:	nesseler projektidee gmbh

Tuchmacherviertel, Aachen



Foto: © Power + Radach werbeagentur gmbh / Tuchmacherviertel GmbH & Co. KG

Ort:	Niederforstbacher Straße, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 54.000 m ²
Nutzung:	Neues Wohngebiet mit Einfamilienhäusern, Wohnungen und einer Kindertagesstätte
Glasfaseranschluss:	Bestandteil der Erschließungsplanung
Investitionsvolumen:	ca. 90 Millionen Euro
Baubeginn:	2019
Bauende:	2025
Weiteres Vorgehen:	Erschließungsbau, Hochbauarbeiten in Bauabschnitten
Bauherr:	Tuchmacherviertel GmbH & Co. KG Projektpartnerschaft zwischen der nessler projektidee gmbh und BCP Brack Capital Properties N.V.
Architekt:	pbs architekten Planungsgesellschaft mbH, Aachen gna Grimbacher Nogaes Architekten GmbH, Düsseldorf

Kita Sittarder Straße, Aachen



Foto: © Fotostudio Arnolds eK / nessler projektidee gmbh

Ort:	Sittarder Straße 56, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 2.050 m ²
Nutzfläche:	insgesamt ca. 875 m ²
Nutzung:	Kindertagesstätte
Parken:	5 Parkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 2,7 Millionen Euro
Baubeginn:	Ende 2018
Bauende:	Oktober 2019
Projektentwickler:	nesseler projektidee gmbh
Architekt:	nesseler plan gmbh



Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude Curve - Dr. Babor GmbH & Co. KG



Foto: © Dr. Babor GmbH & Co. KG / Olaf Rohl

Ort:	Neuenhofstraße 180 - 52078 Aachen
Grundstücksfläche:	Gesamt ca. 13.000 m ² / BGF 7.200 m ²
Nutzfläche:	5.100 m ² Büro 2.900 m ² Lager / Kommissionierung 2.200 m ²
Nutzung:	Büroflächen, Showrooms, Lager / Versand, Kommissionierung, Anbindung durch Skywalk, zukunftsweisende Planung durch Einsatz von ausgewählten u. nachhaltigen Materialien
Investitionsvolumen:	ca. 16 Millionen Euro
Baubeginn:	02.01.2017
Bauende:	22.03.2019
Bauherr:	Dr. Babor GmbH & Co. KG
Architekt:	Architekten K2 GmbH

Luisenhöfe Aachen, Südstraße/Boxgraben/Mariabrunnstraße



Foto: © <https://www.luisenhoefe.com>

Ort:	Südstraße/Boxgraben/Mariabrunnstraße, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 11.000 m ²
Städtebaulicher Wettbewerb:	Einladungswettbewerb mit 5 Teilnehmern, Auslobung am 22.05.2018 Preisgerichtssitzung am 04.09.2018
Nutzung:	Wohnen sowie ergänzende Nutzungen, in geringem Umfang Gewerbe
Baubeginn:	Nach Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs und Aufstellung des Bebauungsplans, voraussichtl. 2020/2021
Bauende:	Voraussichtl. 2022/2023
Projektentwicklung:	Luisenhöfe GmbH
Bauherr:	Luisenhöfe GmbH
Vermarktung:	Luisenhöfe GmbH
Internet:	www.luisenhoefe.de

Wohnpark „Auf der Liester“



Ort:	Stolberg
Grundstücksfläche:	17.600 m ²
Nutzfläche:	Altenheim 4900 m ² , Tagespflege 370 m ² , Amb. Wohnungen 1400 m ² , Küche 175 m ² , Insgesamt 6800 m ² , Betreut. Wohnen 5590 m ² , Reihenhäuser 6200 m ²
Glasfaseranschluss:	Ja
Nutzung:	Altenpflegeheim, betreutes Wohnen, amb. Wohnungen, Tagespflege, Reihenhäuser
Parken:	80 Parkplätze
Investitionsvolumen:	20 Millionen Euro
Baubeginn:	2017
Bauende:	2020
Bauherr:	GHS Immobilien Stolberg GbR
Architekt:	WBS GmbH



Lütticher Straße



Foto:© kadawittfeldarchitektur

Ort:	Aachen, Lütticher Straße 159
Grundstücksfläche:	1.715 m ²
Nutzfläche:	3.580 m ² , Wohnen 2.084 m ²
Nutzung:	Wohnen, 63 Wohnungen von 25 m ² - 113 m ²
Investitionsvolumen:	11 Millionen Euro
Parken:	Tiefgarage
Baubeginn:	Herbst 2019
Bauende:	Frühjahr 2021
Bauherr:	SCHLUN Wohnen GmbH
Architekt:	Kadawittfeldarchitektur

Brand Bartholomäushof



Foto:© kadawittfeldarchitektur

Ort:	Aachen Brand, Rombachstr. 22
Grundstücksfläche:	5.887 m ²
Wohnfläche:	5.174 m ²
Nutzung:	Wohnen, 62 Wohnungen von 45 m ² - 130 m ²
Parken:	Tiefgarage, Anzahl Stellplätze: 64
Investitionsvolumen:	19 Millionen Euro
Baubeginn:	Herbst 2019
Bauende:	Frühjahr 2021
Bauherr:	SCHLUN Wohnen GmbH
Architekt:	Kadawittfeldarchitektur

Umwelt



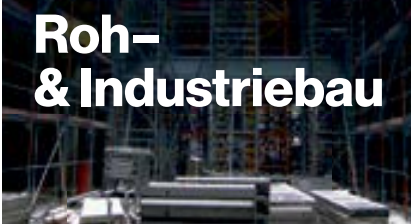
Tiefbau



Projekt- entwicklung



Roh- & Industriebau



Schlüssel- fertigbau



Spezialtiefbau



SCHLUN



BAUGRUPPE

Bauen. Vertrauen. Zukunft.

Lambert SCHLUN GmbH & Co. KG
Lambert-Schlun-Weg 5 | D-52538 Gangelt
Fon: 02454 581-0 | Fax: 02454 8483
E-Mail: info@schlun.de

SCHLUN.DE



Büro + Verwaltungsgebäude Janssen Cosmetics



Foto:©Architektur Hammers, Aachen

Ort:	Aachen-Oberforstbach
Grundstücksfläche:	ca. 3750 m ²
Nutzfläche:	Büro + Konfektionierung ca. 2.030 m ² Lager ca. 180 m ²
Nutzung:	Büro + Verwaltung / Konfektionierung
Parken:	22 Stellplätze
Investitionsvolumen:	3 Millionen Euro
Baubeginn:	Ende 2019
Bauherr:	Gebrüder Janssen & Co. Immobilien GmbH
Architekt:	Architektur Hammers, Aachen

Hin&Weg Boardinghouse



Foto:©PIXEL ENLARGEMENT

Ort:	Dahmengraben 3-5, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 430 m ²
Nutzfläche:	Einzelhandel ca. 300 m ² , Wohnen/Boardinghouse ca. 1000 m ²
Nutzung:	Boardinghouse, im EG zwei Gewerbeeinheiten
Investitionsvolumen:	rund 7,2 Millionen Euro
Baubeginn:	3. Quartal 2019
Bauende:	4. Quartal 2020
Bauherr:	Landmarken AG
Architekt:	Architektur Hammers

Heylen Warehouses



Foto:©Janssen-Wuts architecten

Ort:	Gewerbepark Avantis, Urey 1 - 6422 RH Heerlen
Grundstücksfläche:	40.000 m ² / 28.000 m ²
Nutzfläche:	Büro 400 m ² , Lager 25.000 m ² , Zwischengeschoss 2.900 m ²
Glasfaseranschluss:	Vorhanden
Nutzung:	Logistik, Lager und Büro
Parken:	50 Parkplätze
Baubeginn:	Juli 2018
Bauende:	Januar 2019
Architekt:	Janssen-Wuts architecten
Bauherr:	Heylen Warehouses
Vermarktung:	Heylen Warehouses



Neubau Haus Christophorus, Herzogenrath



Neubau Mehrfamilienhaus, Aachen



Umbau Boardinghouse, Aachen



Neubau Ergänzungsgebäude Waldorfschule, Aachen

ARCHITEKTUR HAMMERS

Melatener Strasse 82

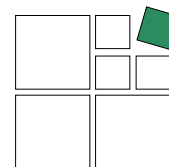
D-52074 Aachen

Tel.: +49 (0) 241 / 87 79 37

Fax: +49 (0) 241 / 87 78 37

mail@architektur-hammers.de

www.architektur-hammers.de



Manfred Hammers

Dipl.-Ing. + Ing.(grad.)
Architekt, BDA



AVANTIS
OPENING NEW HORIZONS.

1.000 m² bis 70.000 m² mit flexiblen Grundflächen für Industrie,
Logistik, Handwerk und Dienstleistung. Im Herz Europas.

AVANTIS | Snellius 11 | 52072 Aachen | Tel 0241 – 93 60 0 | www.avantis.org



Wohnen am Campus West, Aachen



Foto: ©pbs Architekten

Ort:	Aachen, am Campus West
Grundstücksfläche:	ca. 32.000 m ²
Nutzfläche:	ca. 25.000 m ²
Nutzung:	Miet- und Eigentumswohnungen, Stadthäuser, studentisches Wohnen, KITA
Parken:	ca. 320 Parkplätze
Investitionsvolumen:	85 Millionen Euro
Baubeginn:	2017
Bauende:	2020
Bauherr:	Gemeinschaftsprojekt: DERICHS u KONERTZ Projektentwicklung GmbH und Bausch GmbH
Architekt:	pbs Architekten Planungsgesellschaft mbH
Vermarktung:	Bausch Immobilien GmbH

MiLO – Mikrolofts Aachen



Foto: ©pbs Architekten

Ort:	Lütticher Straße 28, Aachen
Grundstücksfläche:	2087 m ²
Nutzfläche:	Wohnen 2178 m ²
Nutzung:	Wohnen
Parken:	39 Tiefgaragenstellplätze und Außenstellplätze
Investitionsvolumen:	ca. 10 Millionen Euro
Baubeginn:	Sommer 2018
Bauende:	Frühjahr 2020
Bauherr:	DERICHS u KONERTZ Projektentwicklung GmbH
Architekt:	pbs Architekten Planungsgesellschaft mbH
Vermarktung:	DERICHS u KONERTZ Projektentwicklung GmbH

Königswinkel, Brüsseler Ring, Aachen



Foto: ©Dr. M. Sauren

Ort:	Brüsseler Ring 53-55, 52074 Aachen
Grundstücksfläche:	6.500 m ²
Nutzfläche:	Büro ca. 2.500 m ²
Nutzung:	Büros, Praxen
Parken:	54 Parkplätze
Bauende:	2019
Architekt:	OX2 Architekten
Vermarktung:	hausverwaltung3@dr-sauren.de 0241/7755024



DERICHSuKONERTZ

Projektentwicklung | Bauunternehmung | Projektmanagement

Oranienstraße 27-31 | 52066 Aachen | Tel 0241 51 808 10 | info@derichsukonertz.de

derichsukonertz.de

Fragen zu Immobilien – Recht oder Steuern?

Zum Beispiel:

- ▶ **Mietrecht** egal ob Gewerbe- oder Wohnraum
- ▶ **Baurecht** wie Architektenverträge, GU-Verträge
- ▶ **Öffentliches Baurecht** wie Bebauungspläne, Stellplatzablässe etc.
- ▶ **Einkommenssteuer** wie gewerblicher Grundstückshandel
- ▶ **Gewerbsteuer** kennen Sie hier die erweiterte Kürzung?
- ▶ **Bauabzugssteuer**

Wir verfassen auch
Standardliteratur
z.B. Marcel M. Sauren
Wohneigentumsgesetz 6. Auflage

Wir suchen laufend Objekte
zur Anlage. Als Endinvestor
zahlen wir regelmäßig mehr
als Wiederverkäufer.

Wir geben Antworten
auch interdisziplinär:
▶ One Stopp – ▶ One Shop

KANZLEI
DR. JUR. MARCEL M. SAUREN

Rechtsanwälte • Steuerberater • vereid. Buchprüfer

Brüsseler Ring 51 | Aachen | T: +49 (0) 241 77550-0 | sekretariat1@dr-sauren.de | www.dr-sauren.de



Wohngebiet Stadtrandsiedlung, 1. BA

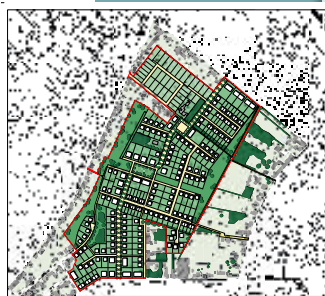


Foto: © Büro Raumplan, Aachen

Ort:	Stolberg-Donnerberg
Grundstücksfläche:	1. BA: ca. 5,6 ha; 2. BA (ab 2021): ca. 9,7 ha
Nutzfläche:	Wohnen ca. 34.000 m ² /ca. 145 WE, Kita ca. 2.150 m ² Grünflächen ca. 15.000 m ²
Nutzung:	Im 1. Bauabschnitt: Wohnen, 42 EFH, 13 MFH, Kindertagesstätte
Baubeginn:	Erschließung: Ende 2019 (Fertigstellung); Ein zweiter Bauabschnitt wird planerisch vorbereitet; Erschließung 2. BA: ab. 2021
Projektentwicklung	Stolberger Bauland GmbH
Städtebaul. Planung:	Büro Raumplan, Aachen
Vermarktung:	Stolberger Bauland GmbH

Kamperstraße, Aachen Zentrum / Süd



Foto: A.S.H. Architekten Generalplan / © Dipl.-Ing. Michael Kleinen

Ort:	Kamperstraße, Aachen Zentrum / Süd
Grundstücksfläche:	ca. 2.500 m ²
Nutzung:	Wohnen / Revitalisierung, Aufstockung einer Wohnanlage aus den 1960er Jahren / Modernisierung nach neusten Standards
Mietfläche:	ca. 3.000 m ² Wohn- und Nutzfläche, Außengaragen
Investitionsvolumen:	ca. 7,5 Millionen Euro
Baubeginn:	April 2017
Bauende:	Oktober 2019
Bauherr:	Ilker Simons / Eheleute Sandra und Martin Wibelitz
Architekt:	ash Architekten, Aachen
Vermarktung:	REAQ Immobilien GmbH

Gewerbegebiet Rotter Bruch, Aachen



Foto: © elitemediaproduction / © Theodor Giripescu

Ort:	Rotter Bruch, Aachen
Grundstücksfläche:	13.500 m ²
Nutzung:	Revitalisierung / Umnutzung Logistikzentrum (ehem. Wehmeyer) hochwertige Businesslofts im Obergeschoss rund 4.000 m ² Bürofläche, Einzelbüros ab 165 m ² Erdgeschoss: Logistik, Produktion mehr als 7.500 m ² > 100 Stellplätze
Investitionsvolumen:	rund 12 Millionen Euro
Baubeginn:	Januar 2017
Bauende:	Mai 2019
Bauherr:	RB 17 GmbH
Architekt:	Hahn-Helten & Assoziierte Architekten GmbH
Vermarktung:	REAQ Immobilien GmbH



Quartier 74 Grad, Aachen



Foto: elitemediaproduction / © Theodor Giripescu

Ort:	Altdorfstraße, Benediktinerstraße, Burtscheider Markt, Aachen
Grundstücksfläche:	6.000 m ²
Nutzung:	Wohnen, Gewerbe Am Rande der Burtscheider Fußgängerzone entstehen in 3 Bauabschnitten rund 20.000 m ² Wohn- und Büroflächen. Der erste Bauabschnitt mit rund 5.000 m ² ist bereits realisiert. Im folgenden Bauabschnitt entstehen in Kürze rund 10.000 m ² Bürofläche.
Nutzfläche:	ca. 20.000 m ² Wohn- und Bürofläche
Investitionsvolumen:	50 Millionen Euro
Baubeginn:	Februar 2016
Bauende:	offen
Bauherr:	Ilker Simons / Eheleute Sandra und Martin Wibelitz
Architekt:	kadawittfeldarchitektur, Aachen
Vermarktung:	REAQ Immobilien GmbH



Wir kaufen in Aachen und Umgebung:

- Mehrfamilienhäuser
- Wohngeschäftshäuser
- Eigentumswohnungspakete
- gewerbliche Liegenschaften, bevorzugt Logistik/Büro
- Baugrundstücke

Gestresste Mietverhältnisse, Sanierungsfälle sowie generell schwierige Objekte stellen für uns keine unüberwindbare Hürde dar.

Maklerangebote sind willkommen.

Eine schnelle sowie diskrete Transaktionsabwicklung können wir garantieren.

Angebote richten Sie bitte per Mail an:

ankauf@reaq.eu



REAQ Immobilien Gruppe

Annastraße 58-60

www.raq.eu

52062 Aachen, Germany

T +49 241. 40 40 37 0



RWTH Aachen Campus – Cluster Photonik



Ort:	Aachen, Campus Melaten
Grundstücksfläche:	ca. 2.050 m ² (1. Bauabschnitt)
Mietfläche:	ca. 7.050 m ²
Nutzung:	Büro-, Werkhallen-, Messeraumflächen, Gastronomie
Baubeginn:	2. Quartal 2014
Bauende:	1. Quartal 2016
Bauherr:	ante4c GmbH / Landmarken AG
Architekt:	Kohn Pederson Fox Associates (KPF)
Projektentwicklung:	Landmarken AG

WE PARTMENT – Leben am Elisengarten



Ort:	Elisabethstraße 13-15, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 320 m ²
Nutzfläche:	Wohnen ca. 2.150 m ² BGF (83 Zimmer)
Nutzung:	Studentenwohnungen
Baubeginn:	4. Quartal 2018
Bauende:	Frühjahr 2021
Bauherr:	Theaterplatz Vermögensverwaltung GbR, Aachen
Architekt:	Werrens & Hansen Architekten (Entwurfs- und Genehmigungsplanung)

BlueGate



Ort:	Zollamtstraße, Aachen
Grundstücksfläche:	10.280 m ²
Nutzfläche:	Büro 6.000 m ² , Einzelhandel, Service, Gastronomie 4.900 m ² , Wohnen 7.700 m ² , Hotel 160 Zimmer
Nutzung:	Büro, Holiday Inn Express-Hotel, studentisches Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Parken in direkter Nachbarschaft zum Aachener Hauptbahnhof
Parken:	219 TG-Stellplätze und 6 Außenstellplätze
Investitionsvolumen:	rund 90 Millionen Euro
Baubeginn:	2. Quartal 2019
Bauende:	1. Quartal 2022
Bauherr:	Blue Gate Aachen GmbH, Frankfurt
Architekt:	ARGE Ohlmeier Architekten, Kassel / Croonen BV, Maastricht



Motel One



Foto:©Werrens & Hansen Architektur

Ort:	Kapuzinergraben 6 – 10, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 1.290 qm
Nutzfläche:	ca. 8.800 qm BGF (259 Zimmer)
Nutzung:	Hotel
Baubeginn:	4. Quartal 2018
Bauende:	Frühjahr 2021
Bauherr:	Elysée-Palast Aachen Immobilien GmbH, Aachen
Architekt:	Werrens & Hansen Architekten (Entwurfs- und Genehmigungsplanung), Gatermann + Schossig Architekten GmbH (Fassade)
Projektentwicklung:	Landmarken AG

WE PARTMENT – Leben am C.A.R.L, Aachen



Foto:©ZHAC Zweering Helmus Architekten Part GmbH

Ort:	Geschwister-Scholl-Straße, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 800 m ²
Nutzfläche:	ca. 4.400 m ² BGF
Nutzung:	Mikroapartments für studentisches Wohnen
Baubeginn:	2020
Bauende:	2022
Architekt:	ZHAC Zweering Helmus Architektur + Consulting
Projektentwicklung:	Landmarken AG

Geschäftshaus Aachen



Foto:©prasch buken partner architekten part GmbH

Ort:	Großkölnstraße
Grundstücksfläche:	Gesamt ca. 1.170 m ²
Nutzfläche:	Hotel ca. 5.880 m ² , Einzelhandel ca. 690 m ²
Nutzung:	B&B Hotel, dm-drogerie markt
Parken:	Tiefgarage, 17 Parkplätze
Baubeginn:	Oktober 2018
Bauende:	Oktober 2019
Bauherr:	LIST Develop Commercial
Architekt:	prasch buken partner architekten partG mhb

Gut-Dämme-Straße 1, Aachen



Foto:©Neovision

Ort:	Gut-Dämme-Straße 1, 52070 Aachen
Grundfläche:	insgesamt 19.735 m ² , davon vakant 4.100 m ²
Nutzung:	Büro, Gastronomie und Dienstleistung
Vermarktung:	Landmarken AG
Sonstiges:	www.landmarken-ag.de/projekte/gd1/



CLAIX Hochleistungsrechner RWTH Aachen



Foto:©Alexander Müller

Ort:	Seffenter Weg 23, 52074 Aachen
Nutzfläche:	ca. 5000m ²
Ausbau im Bestand:	ca. 510 m ²
Nutzung:	IT-Center der RWTH Aachen
Investitionsvolumen:	ca. 10,7 Millionen Euro
Baubeginn:	Juli 2017
Bauende:	Dezember 2018
Bauherr:	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Niederlassung Aachen
Architekt:	pbr Planungsbüro Rohling

RWTH Aachen Kernsanierung 1. Sammelbau Maschinenwesen



Foto:©Joerg Hempel Fotografie

Ort:	Eilfschornsteinstraße 18, 52062 Aachen
Nutzfläche:	ca. 6.137 m ²
Glasfaseranschluss:	Ja
Nutzung:	Hochschulgebäude
Baubeginn:	Mai 2014
Bauende:	Oktober 2019
Bauherr:	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Niederlassung Aachen
Architekt:	Schürmann Spannel AG

RWTH Aachen Ersatzneubau Elektrotechnik Melaten (ETM), 2. BA



Foto:©kadawittfeldarchitektur

Ort:	Otto-Blumenthal-Straße, 52074 Aachen
Nutzfläche:	ca. 4.000 m ²
Reinraumfläche:	ca. 2.050 m ²
Nutzung:	Labor- und Institutsgebäude Fakultät für Elektrotechnik der RWTH Aachen
Investitionsvolumen:	ca. 62 Millionen Euro
Baubeginn:	2018
Bauende:	2021
Bauherr:	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Niederlassung Aachen
Architekt:	kadawittfeldarchitektur, Aachen

Neubau eines Büro- und Servicecenters für die AIXCONCEPT GmbH



Foto:© nbp architekten

Ort:	Wallonischer Ring 37, 52222 Stolberg
Grundstücksfläche:	2811 m ²
Nutzfläche:	Büro, Schulung, Entwicklung 491 m, ² Lager 57 m ² , Verkehr/Empfang 108 m ²
Glasfaseranschluss:	vorhanden
Nutzung:	Entwicklung, Schulung, Support, Büro
Parken:	37 Parkplätze
Investitionsvolumen:	1,5 Millionen Euro netto
Baubeginn:	Juli 2018
Bauende:	Mai 2019
Bauherr:	AIXCONCEPT GmbH, Wallonischer Ring 37, 52222 Stolberg
Architekt:	nbp Architekten, Roetgen

Quartier Guter Freund, Aachen



Foto: © Andreas Horsky

Ort:	Freunder Weg / Eisenbahnweg, Aachen-Forst
Grundstücksfläche :	insgesamt ca. 25.500 m ² , davon ca. 15.500 m ² für Wohnnutzung, weitere 10.000 m ² für spätere nichtstörende gewerbliche Nutzungen
Nutzfläche:	Wohnungsbau ca. 19.250 m ² inkl. Kindertagesstätte (ca. 870 m ²) und Tagespflege (ca. 220 m ²)
Nutzung:	ein großes Mietwohnungsbauvorhaben, das bezahlbaren Wohnraum für Singles, Senioren bis hin zu Familien schafft; 183 der 248 Wohnungen sind öffentlich gefördert. Eine fünfgruppige Kindertagesstätte sowie eine Tagespflegestation für Senioren sind in dem Projekt integriert.
Parken:	ca. 250 Parkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 46 Millionen Euro
Baubeginn:	2. Quartal 2016
Bauende:	2018
Bauherr:	Guter Freund Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG
Architekt:	pbs architekten, Aachen
Projektentwicklung:	Landmarken AG

Wohnen in Münsterbusch, Stolberg



Foto: © Architekturbüro Pidun

Ort:	Stolberg-Münsterbusch, Prämienstraße 190
Grundstücksfläche:	ca. 3000 m ²
Wohnfläche:	ca. 2600 m ²
Nutzung:	Eigentumswohnungen (altersgerecht mit Aufzug)
Parken:	Garagen und Stellplätze
Investitionsvolumen:	ca. 6 Millionen Euro
Baubeginn:	2017
Bauende:	2020
Baustand:	1. BA (11 WE) = fertiggestellt, 2. BA (11 WE) = in Fertigstellung 3. BA (10 WE) = in Bau
Bauherr:	PH Hausbau GmbH
Architekt:	Architekturbüro Pidun, Herzogenrath
Vermarktung:	Architekturbüro Pidun, Herzogenrath, Tel. 02406/7635; info@architekt-pidun.de

Stolberg Kaiserplatz



Foto: © Architekturbüro Pidun

Ort:	Stolberg Zentrum, Am Kaiserplatz 2
Grundstücksfläche:	ca. 500 m ²
Nutzfläche:	ca. 900 m ²
Nutzung:	12 hochwertige altersgerechte Mietswohnungen mit Aufzug
Parken:	Tiefgarage
Investitionsvolumen:	ca. 3 Millionen Euro
Baubeginn:	2019
Bauende:	2020
Bauherr:	BHG Pidun
Architekt:	Architekturbüro Pidun, Herzogenrath
Vermarktung:	Architekturbüro Pidun, Herzogenrath



Teilnehmer der Erhebung 2018 / Teilnehmer Expertenrunde 2019

Aachener Immobilien Gesellschaft mbH
Arenberg-Recklinghausen GmbH
AVANTIS GOB
CB RICHARD ELLIS GmbH
CIA – City Immobilien Aachen GmbH
Courté Immobilien GmbH
Evicon GmbH
gewoge AG

Industrie- und Handelskammer Aachen
Jonathan Immobilien
H. Krantz GmbH
Landmarken AG
nesseler projektidee gmbh
Dr. jur. Marcel M. Sauren
Sylvia Rennecke Immobilien
Rössler Immobilien GmbH

RWTH Aachen – Dezernat Facility Management
Sparkasse Aachen – Immobilienmanagement
Sparkassen Immobilien GmbH
Stadt Aachen
Fachbereich Wirtschaftsförderung
Fachbereich Immobilienmanagement
TRIWO AG

Teilnehmer Erhebung – StädteRegion Aachen 2018

Business Park Alsdorf GmbH
CIA – City Immobilien Aachen GmbH
Industrie- und Handelskammer zu Aachen

its Baesweiler GmbH
Landmarken AG
SEW – Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co. KG

Sparkassen Immobilien GmbH
Sparkasse Aachen – Immobilienmanagement
Technologiepark Herzogenrath GmbH

Teilnehmende Kommunen der StädteRegion Aachen:

Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Monschau, Roetgen, Simmerath, Stolberg, Würselen

Teilnehmer Expertenrunden 2019

Aachener Immobilien Gesellschaft mbH
Dipl.-Ing. R. Bachmann –
Gutachter / Sachverständiger
Courté Immobilien GmbH
Haus & Grund Aachen e.V.
Industrie- und Handelskammer zu Aachen
Initiative Aachen e.V.

Jonathan Immobilien
Kotzur Immobilien GmbH
Landmarken AG
nesseler projektidee gmbh
Josef Rössler, Rössler Immobilien,
Gutachter / Sachverständiger
RWTH Aachen – Facility Management

Dr. jur. Marcel M. Sauren
Stadt Aachen – Immobilienmanagement
Stadt Aachen – Wirtschaftsförderung
StädteRegion Aachen – Gutachterausschuss
Sparkassen Immobilien GmbH

Impressum

Herausgeber:

Initiative Aachen e.V.
Karmeliterhöfe
Karmeliterstraße 10
52064 Aachen
initiative-aachen@t-online.de
www.initiative-aachen.de

Redaktion:

Andrea Trebschuh M.A.
Initiative Aachen e.V.

Grafik:

Petra Schneiders
Zeitungsverlag Aachen GmbH

Druck:

image DRUCK + MEDIEN

Fotos/Ansichten:

Titelseite: © Dr. Babor GmbH & Co. KG/ Olaf Rohl

© Initiative Aachen/Andrea Trebschuh,
© Initiative Aachen/Marharyta Kovalenko,
© Dr. Babor GmbH & Co. KG/ Olaf Rohl,
© aachen tourist service e.V Bernd Schröder,
© aachen tourist service e.V./Photowahn – Fotalia.com,
© Campus GmbH/Andreas Steindl, © Campus GmbH/Peter Winandy, © e.Go life/e.GO Mobile AG,
© Business Park Alsdorf GmbH, © Büro Raumplan, Aachen, © Johannes Kassenberg, Opterix,
© AVANTIS GOB N.V., © RWTH Campus GmbH,
© Landmarken AG Aachen, © its Baesweiler GmbH,
© Stadt Aachen ©Stadt Baesweiler/
Günter Köbernik, ©Stadt Eschweiler,
©Stadt Herzogenrath, ©Stadt Monschau,
©Gemeinde Simmerath, ©Stadt Stolberg, SEW GmbH & Co. KG, © RWE Power, © Camp Astrid GmbH & Co. KG, © Graf Wawra bau ART GmbH,
© Manfred Kistermann, © rendertaxi, © Ralf Scholl,

Eschweiler, © kadawittfeldarchitektur, © Virtuell Format Korczowski / nessler projektidee gmbh,
© Power + Radach werbeagentur gmbh / Tuchmacherviertel GmbH & Co. KG, © Fotostudio Arnolds eK / nessler projektidee gmbh,
© https://www.luisenhoefe.com,
© Architektur Hammers, © PIXEL ENLARGEMENT,
© Janssen-Wuts architecten, © pbs Architekten,
© Dr. M. Sauren, © Büro Raumplan, © elitemediaproduction / © Theodor Giripescu, © A.S.H. Architekten Generalplan / © Dipl. -Ing. Michael Kleinen,
© Werrens und Hansen Architekten,
© Andreas Horsky, © ARGE Ohlmeier Architekten / Croonen BV, © ZHAC Zweering Helmus Architekten Part GmbH, © prasch buken partner architekten part GmbH, © Neovision, © nbp architekten,
© Architekturbüro Pidun © Georg Knaup,
© Alexander Müller



LÖSUNGS MACHER UM'S ECK

image DRUCK+
MEDIEN



imagedruck.de · Karl-Friedrich-Str. 76 · 52072 Aachen

EUREGIO WIRTSCHAFTSSCHAU

13. – 22. MÄRZ 2020

CHIO-GELÄNDE AACHEN

ERLEBEN · ENTDECKEN · AUSPROBIEREN

Jetzt Aussteller werden!

Ein Angebot aus dem

MEDIENHAUS
AACHEN

www.euregio-wirtschaftsschau.de



Für jeden Wohntraum.

Das beste Team für Ihr neues Zuhause.

Mein Leben lang.

Wir begleiten Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause. Neben aktuellen Kaufangeboten aus der Region bietet Ihnen unser Partner, die VOBA IMMOBILIEN eG, kompetente Unterstützung beim Verkauf Ihrer Immobilie.

Nutzen Sie gleich die kostenlose Online-Wertermittlung:
www.vobaimmo.de/bewerten



VOBA IMMOBILIEN eG

Aachener Bank

