AACHEN
StädteRegion Aachen

INITIATIVE AACHEN

Der gewerbliche Immobilienmarkt mit gewerblichen Mietspiegeln und Standortanalyse 2017

NEU!
Mietspiegel für gastronomische Flächen in Aachen

GEWERBEIMMOBILIEN VERWALTEN UND VERMARKTEN

Profitieren Sie von den Kenntnissen unserer Spezialisten-Teams

Gewerbe-, Invest- und exklusive Wohnimmobilien

Tobias Hermanns
02405-4980016

Nadine Meyer
02405-4980034

Marc Nellessen
02405-4980054

Guido Schäfer
02405-4980048

Haus- und Grundstücksverwaltung

Alexander Boßeler
02405-4980060

Lars Esser
02405-4980067

Daniel Huppertz
02405-4980063

Petra Bauer
02405-4980068

Ralf Nott
02405-4980064

Immobilien-Vermittlung
Grundstücks-Entwicklung
Immobilien-Bewertung
Haus-und Grundstücks-Verwaltung

Sparkasse Aachen

simmo. REGION AACHEN

Sparkassen Immobilien GmbH

Monnetstraße 24
52146 Würselen

Tel.: 02405 - 49800-0

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

1 Vorwort

Die StädteRegion Aachen mit ihrem Oberzentrum Aachen - ein Standort mit Zukunft!

… und diese Zukunftspotentiale sind sehr gute Bildungsangebote, hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität, hohe Bereitschaft zur strukturellen Weiterentwicklung, Internationalität und nicht zuletzt eine im Durchschnitt junge Bevölkerung.
Zudem punktet die traditionsreiche und westlichste Region Deutschlands, im Herzen Europas gelegen, mit ihren hervorragenden Verkehrsanbindungen.

Einen bedeutenden Standortfaktor bilden sicher die Aachener Hochschulen, und hier insbesondere die Rheinisch-Westfälisch Technische Hochschule (RWTH) Aachen und die Fachhochschule Aachen. Sie prägen Aachen nicht nur als junge, lebendige und innovative Stadt, sondern tragen aktuell zur Entwicklung einer der bedeutendsten, europäischen Campusareale bei.

Seit 1999 erhebt die Initiative Aachen e.V. jährlich Daten und Trends für die Stadt Aachen in den Flächenmärkten Einzelhandel, Büro, Lager und Produktion zu Vermietungsleistungen, Angebot, Nachfrage und Rahmenfaktoren der Standorte. Seit 2009 erfolgt die Datenerhebung auch in den Kommunen der StädteRegion Aachen.
Diese Daten und Fakten leisten einen Beitrag zur Markttransparenz für Standort- bzw. Investitionsentscheidungen in der gesamten StädteRegion Aachen. Darüber hinaus bilden sie die Basis der mittlerweile sehr aussagekräftigen, gewerblichen Mietspiegel.

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.

Ganz besonderer Dank gilt der Expertenrunde, der Industrie- und Handelskammer Aachen, dem Zeitungsverlag Aachen und allen anderen Partnern für ihre Unterstützung.

Andrea Trebschuh M.A.
(Geschäftsführerin der Initiative Aachen e.V.)

[AC]

AACHENER IMMOBILIEN GESELLSCHAFT

Wir kaufen, entwickeln und bauen Wohn- und Gewerbeobjekte in Aachen für institutionelle und private Investoren sowie das eigene Portfolio.

Adalbertstraße

Alfonsstraße

Joseph-von-Görres-Straße

Objekte in Aachen, für Aachen
www.acimmobilien.de

Mies-van-der-Rohe-Straße 25 52074 Aachen
+49 (0)241 / 82005 info@acimmobilien.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorwort	3
	Die Initiative Aachen	5
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 2016/2017	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 2017	12
	5.2 Der gewerbliche Mietspiegel	13
	5.3 Der gewerbliche Mietspiegel für den Aachener Einzelhandel 2017/2018	14
6	Der Büroflächenmarkt der Stadt Aachen	16
	6.1 Die Vermietungsleistungen im Büroflächenmarkt 2016 nach Lagen	16
	6.2 Der Mietspiegel für den Aachener Büroflächenmarkt 2017/2018	17
	6.3 Die Vermietungsleistungen im Büroflächenmarkt 2016 nach Größe und Lage	18
7	Der Aachener Hotelmarkt	20
8	Der Mietspiegel für gastronomische Flächen in Aachen 2017/2018	22
9	Der Lager- und Produktionsflächenmarkt	23
	9.1 Die Mieten im Lager- und Produktionsflächenmarkt 2017/18	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 2016 - Stadt Aachen und StädteRegion Aachen	58
	Teilnehmer Expertenrunde 2017	58
	Impressum	58

Die Initiative Aachen

Bürgerengagement für Stadt und Region Aachen

WIR agieren für Aachen und die StädteRegion Aachen
SIND politisch neutral, unabhängig, kompetent und entwickeln
GEMEINSAM mit allen Partnern Aachen und die Region weiter. Dabei sind wir
STARK für die Bürger mit den Bürgern

INITIATIVE AACHEN

Mit ihren Mitgliedern und Partnern bewegt die Initiative Aachen viel. Das funktioniert dank der guten Vernetzung der Initiative Aachen zu den Projektpartnern aus Kommunen, Kammern, Wirtschaft und Wissenschaft. Viel beachtete Projektthemen, mit denen die Initiative Aachen in der Stadt Aachen und seit 2009 auch in der StädteRegion Aachen aktiv ist, sind:

- Stadtentwicklung
- Wohnmieten und Wohnmietspiegel
- Jährliche Analyse zum gewerblichen Immobilienmarkt für Stadt und StädteRegion Aachen
- Jährliche gewerbliche Mietspiegel für Aachen (Einzelhandel, Büro, Gastronomie, Lager und Produktion)
- Querdenken für Aachen: KULTURSPUR
- Mobilität in Aachen:
  - Ausrichtung der Veranstaltungen zum Mobilitätsforum „Verkehr in Aachen“ - zu den Themen Radverkehr, Bus&Bahn, Pkw&Parken, öffentlicher Verkehrsraum
  - Mitwirkung beim Verkehrsentwicklungsplan
  - Mitwirkung beim Luftreinhalteplan
- Vortrags- und Diskussionsveranstaltungen zu aktuellen gesellschaftlichen Themen bilden eine Kommunikationsplattform mit den Bürgern.

Weitere Informationen unter www.initiative-aachen.de

– seit 1971 –

IMMOBILIEN
CAROLINE REINARTZ

Inh. Robin Reinartz

Angebot und Nachfrage regeln den Preis!

Das gilt auch für Immobilien.

Als IVD-Fachmakler sind wir regional, überregional und international marktaktuell 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

- INTERNATIONALER VERBAND DER IMMOBILIENBERUFE

GESCHÄFTSADRESSE

WEISSHAUSSTRASSE 17
52066 AACHEN
TELEFON (0241) 6 50 00
TELEFAX (0241) 6 30 00
caroline-reinartz-immobilien@rdm.de

2 Die StädteRegion Aachen – eine europäische Vorbildregion mit 570.000 Einwohnern

Der Lebensraum Aachen stellt sich den Herausforderungen einer nachhaltigen Entwicklung im Europa der Regionen. Die StädteRegion Aachen geht neue Wege der Zusammenarbeit und Vernetzung: Im Zuge der Umsetzung des Aachen-Gesetzes wurde am 21. Oktober 2009 aus den Städten Aachen, Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Monschau, Stolberg und Würselen sowie den Gemeinden Simmerath und Roetgen ein innovativer Gemeindeverband, die StädteRegion Aachen. Sie ist Rechtsnachfolgerin des Kreises Aachen und hat seine Aufgaben, das Personal, Schulden und Vermögen übernommen. Die regionsangehörige Stadt Aachen hat die Rechtsstellung einer kreisfreien Stadt mit einem Oberbürgermeister und Bezirksvertretungen.

Der StädteRegion Aachen gehören rund 570.000 Menschen an. Das Ziel: eine europäische Vorbildregion.

Mit der einstimmigen Verabschiedung des Aachen-Gesetzes im nordrhein-westfälischen Landtag wurde der Weg zur StädteRegion Aachen im Februar 2008 rechtlich abgesichert. Von der neuen Verwaltungsstruktur wird an erster Stelle eine Verbesserung der Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger sowie eine Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Region erwartet. Dies wird erreicht durch mehr Effizienz, deutliche Kosteneinsparungen, besseren Service für die Bürger sowie einen positiven Schub für die Außenwirkung der Aachener Region in NRW, der Bundesrepublik und im europäischen Kontext.

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

	StädteRegion Aachen*	Stadt Aachen
Fläche	707 km²	161 km²
Bevölkerung/Einwohner	565.649 *(Stand 31.12.2016) ***	254.782 * (Stand 31.12.2016)
Einwohner pro km²	800	1.582
Eingestuft als	Gebietskörperschaft	Oberzentrum
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (Stand 30.6.2015)	198.887 **	125.842 **
Gewerbeflächen (Stand 01.01.2016)		
Dargestellt unter	www.gistra.de	www.gistra.de
Insgesamt verfügbare Gewebeflächen	115,8 ha ****	33,5 ha ****
Davon sofort verfügbar	56,7 ha ****	20,4 ha ****
Preis Gewerbefläche pro m²	20,- bis 130,- € ****	80,- bis 125,- €****
Marketing		
Internet: Weitere Informationen zum Gewerblichen Immobilienmarkt in Stadt und Städteregion Aachen	www.staedteregion-aachen.de www.gistra.de (für Region Aachen) www.the-locator.eu (für EUREGIO) http://immoportal.wfg-aachen.de 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, *** IT NRW, **** AGIT

Nachfolgende Zahlen belegen die hervorragende Erreichbarkeit:

Mobilität/Erreichbarkeit

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

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

Euregio Maas-Rhein

	Fläche	10.478 km²
	Einwohner insgesamt	3,94 Millionen
darunter	Deutsche Region	1,3 Millionen
	Belgische Region	1,9 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 fast 59.000 Studierenden Stadt und Region Aachen.

Die Hochschulen erzeugen eine enorme Kaufkraft: Das Budget der RWTH Aachen, bestehend aus Landesfinanzierung, Drittmitteln und Sondermitteln liegt bei 900 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 Jahr 2012 wieder 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
- Über 9000 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
Volker Schulze-Schwanebrügger
Telefon 0241 432-2328
E-Mail: volker.schulzeschwanebruegger@mail.aachen.de

Umfassende Unterstützung bei Standortsuche, Unternehmensgründung und -wachstum

Kontakt: Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten
Sven Pennings
Fon 0241 432-7613
E-Mail: sven.pennings@mail.aachen.de

stadt aachen

www.aachen.de/gewerbe

©: Campus GmbH/Maren Richter Photography

2.3 Der RWTH Aachen Campus

Die RWTH Aachen entwickelt sich mit dem RWTH Aachen Campus zu einer der weltweit führenden technischen Universitäten. Mit 16 Forschungsclustern entsteht an der RWTH Aachen auf einer Fläche von 800.000 Quadratmetern eine der größten technologieorientierten Forschungslandschaften Europas. Das Campus-Projekt trägt dazu bei, die Forschungskompetenz der RWTH sichtbarer zu machen. Es schafft einen Verbund aus Wissenschaft und Wirtschaft mit dem Ziel, Forschung zu definierten, relevanten Themen zu betreiben. Die entsprechenden 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. Derzeit befinden sich sechs Cluster auf dem Campus Melaten in der Realisierung: Smart Logistik, Produktionstechnik, Photonik, Biomedizintechnik, Schwerlastantriebe und Nachhaltige Energie. Über 300 Unternehmen engagieren sich bereits auf dem RWTH Aachen Campus.

2.3.1 Campus Melaten und Campus West

Mit den Erweiterungsflächen Melaten und West, die in ihrer Ausdehnung mit der Aachener Innenstadt vergleichbar sind, und dem Campus Mitte entsteht ein zusammenhängender Campus, der in das öffentliche Leben integriert ist.

Somit hat der RWTH Aachen Campus auch aus städtebaulicher Sicht einen hohen Stellenwert für Aachen. Für die Entwicklung des Campus West erwarb das Land NRW eine stillgelegte Fläche des Aachener Westbahnhofs. Hier werden fünf Forschungscluster auf einem ca. 325.000 m^2 großen Gebiet entstehen. Der Bebauungsplan für das Areal wird gemeinsam von dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) sowie der Stadt Aachen auf der Grundlage der Masterstudie des Büros RKW Rhode Kellermann Wawrowsky erarbeitet. Auf dem Campus Melaten werden etappenweise elf Cluster auf einer Fläche von 473.000 m^2 realisiert.

2.3.2 Investoren und internationale Architekten realisieren Forschungsgebäude der Zukunft

Privatwirtschaftliche Investoren errichten auf dem RWTH Aachen Campus die Gebäude und haben zwei Motivationsgründe für ihre Mitwirkung: Verlässliche Partner mit dem Land NRW und der RWTH Aachen sowie eine Investition in eine exzellente Hochschullandschaft mit Wachstums- und Zukunftsperspektiven. Eigentümer der Hochschulerweiterungsflächen ist der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, der die Grundstücke als Erbbauflächen zur Verfügung stellt. Die Baukonzession für ein Cluster wird im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung über einen Teilnahmewettbewerb und ein Verhandlungsverfahren vergeben. Ausgewählt wurden bisher folgende Investoren- und Architektenteams: für das Cluster Smart Logistik die ante4C GmbH unter wesentlicher Beteiligung der Landmarken AG (Aachen) mit dem Architekturbüro Meyer & van Schooten (Amsterdam), für das Cluster Produktionstechnik die IMMOFINANZ Group (Wien) mit Henn Architekten (München), für das Cluster Photonik die ante4C GmbH unter wesentlicher Beteiligung der Landmarken AG (Aachen) mit KPF Architekten (New York) und für das Cluster Biomedizintechnik die Unternehmensgruppe Frauenrath (Heinsberg) mit dem Architekturbüro sop GmbH & Co. KG (Düsseldorf).

2.3.3 Bauliche Entwicklung auf dem Campus Melaten 2016/2017

Rund 60 Mio. Euro investiert die IMMOFINANZ Group in den ersten Bauabschnitt des Clusters Produktionstechnik. Baubeginn war im Frühjahr 2015, die Fertigstellung im Spätherbst 2016. Das Cluster Produktionstechnik ist mit 33.000 m^2 Brutto-Grundfläche das bisher größte Cluster auf dem RWTH Aachen Campus.

Als zweiter Bauabschnitt des Clusters Photonik entsteht das Center for Digital Photonic Production (CDPP) mit einer Hauptnutzfläche (NF1-6) von ca. 4.300 m^2. Das Gesamtfördervolumen in Höhe von ca. 57 Mio. Euro tragen Bund und Land gemeinsam für diesen Forschungsbau, der 2018 fertiggestellt wird.

Im Frühjahr 2015 starteten die Bauarbeiten für das Forschungsgebäude Center for Biohybrid Medical Systems (CBMS), den zweiten Bauabschnitt des Clusters Biomedizintechnik. Die Fertigstellung erfolgt in 2017. Das neue Zentrum wird auf dem RWTH Aachen Campus mit einer Hauptnutzfläche (NF 1-6) von ca. 3.840 m^2 realisiert und mit rund 42 Mio. Euro Gesamtfördervolumen von Bund und Land gefördert.

Das Center for Next Generation Processes and Products (NGP^2) - das neue Zuhause der Aachener Verfahrenstechnik (AVT) - fünf RWTH-Lehrstühle,

die bisher über das Aachener Stadtgebiet verteilt waren – wurde auf dem Campus Melaten eröffnet. Auf rund 6.900 m² Hauptnutzfläche (NF 1-6) stehen den Forschern Büroflächen, Räume für Tagungen, Lehrveranstaltungen, Seminare und Besprechungen, Laboratorien und Werkstätten zur Verfügung. Insgesamt haben Land und Bund gemeinsam ca. 50,3 Mio. Euro Gesamtfördervolumen in den Forschungsbau investiert.

In der Parkspange wird derzeit der erste Bauabschnitt Georessourcen für die Gesteinshüttenkunde realisiert. ImJuli 2017 erfolgte der Spatenstich. Auf rund ca. 2.840 m² mit einem Bauvolumen von ca. 18 Mio. Euro entstehen Labor- und Büroflächen für die Gesteinshüttenkunde.
Das erste Investorengebäude des Clusters Biomedizintechnik ist das Lehr- und Weiterbildungsgebäude (LWG) der Medizinischen Fakultät der RWTH. Die A. Frauenrath BauConcept GmbH, Teil der Unternehmensgruppe Frauenrath, investiert ca. 19,5 Mio. Euro in das Gebäude. Baubeginn dieses dritten Bauabschnittes des Clusters Biomedizintechnik war im Frühjahr 2016, die Fertigstellung ist Anfang 2018 geplant. In dem sieben-geschossigen Gebäude wird auf einer Brutto-Grundfläche von ca. 7.500 m² ein Lehr- und Weiterbildungsgebäude eingerichtet, dessen Lehrkonzept im europaweiten Vergleich einzigartig ist.

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.

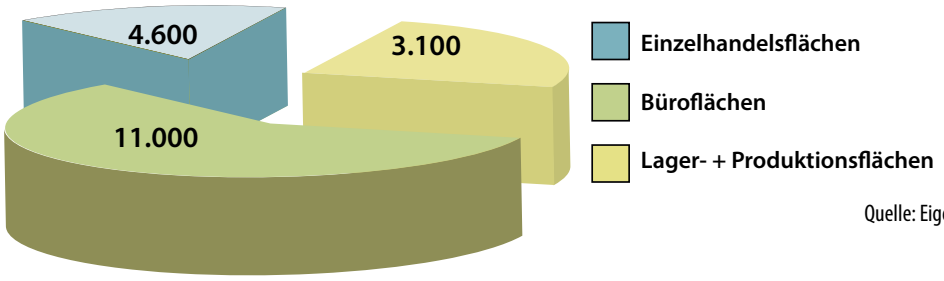
Die vorliegende Analyse basiert ausschließlich auf Primärdatenmaterial. Der Erhebungsbogen wird einem von der regelmäßig tagenden Expertenrunde festgelegtem Personenkreis zugestellt. Die Angaben sind freiwillig und unter Umständen nicht in allen Bereichen vollständig.

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

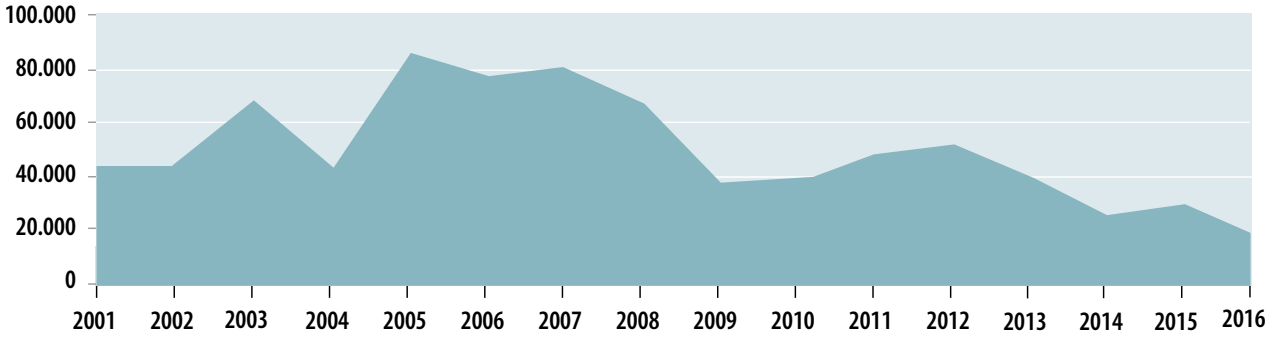
Die in der Datenerhebung angegebene gesamte Vermietungsleistung im gewerblichen Immobilienmarkt Aachen beträgt im Jahr 2016 **18.700 m²**

Verteilung der Gesamtvermietungsleistung nach Immobilienbereichen



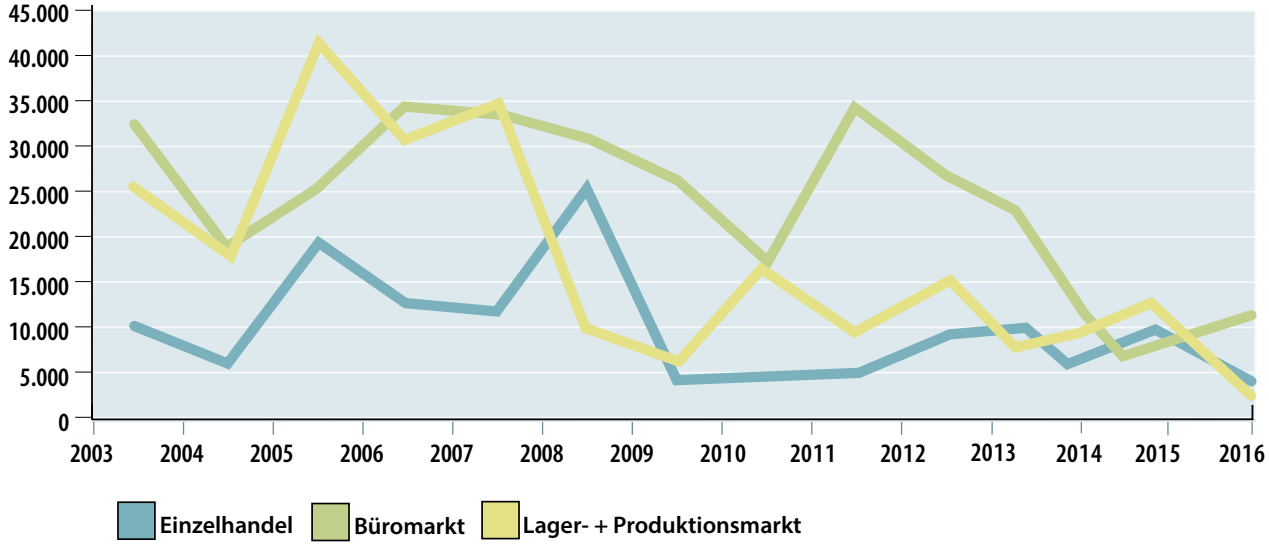
Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Entwicklung der Gesamtvermietungsleistung von 2001 bis 2016



Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Entwicklung der Vermietungsleistungen nach Branchen differenziert



Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Sachverständigenbüro Horn

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

- Verkehrswertgutachten
- Beleihungswertgutachten
- Kaufberatung

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

Auf der Weide 13 • 52134 Herzogenrath • Tel. 02407 - 90 80 427
www.wertermittlung-horn.de | post@wertermittlung-horn.de

5 Der Einzelhandelsstandort Aachen

Mit der im Oktober 2015 eröffneten, innerstädtischen Mall AQUIS PLAZA ist ein großes Einzelhandelsangebot entstanden, das vorwiegend junge Menschen anspricht.
Ab 2018 entsteht in unmittelbarer Nachbarschaft ein Peek & Cloppenburg-Weltstadthaus mit einer Fläche von ca. 10.000 m².

5.1 Einzelhandelswerte für Stadt Aachen und StädteRegion Aachen für 2017

	Stadt Aachen	StädteRegion Aachen
Umsatz-Kennziffer (je Einw.)	125,3	108,2
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft (in Mio. EURO)	1.610,4	3.563,9
Umsatz (in Mio. EURO)	1.823,2	3.537,3
Einzelhandelszentralität	125,3	111,9

(MB Research 31.12.2016)

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.

Beraten Planen Prüfen

HP Hegger + Partner

TRAGWERKSPLANUNG
STATISCHE PRÜFUNG
PRODUKTENTWICKLUNG
GUTACHTENERSTELLUNG

www.huping.de

Aachen München Düsseldorf Köln
H+P Ingenieure GmbH ▪ Kackertstr. 10 ▪ 52072 Aachen ▪ Tel. 02 41 - 44 50 30 ▪ Fax 02 41 - 44 50 329

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 ebenfalls, 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.

APAG

Die APAG ist herstellerunabhängiger Experte für das On- und Offstreet Parkmanagement.

Wir beraten, begleiten, investieren, bewirtschaften, steuern und halten instand.

NUR EINEN ANRUF ENTFERNT:
0241 1688-5000

apag.de

mescherowsky | architekten GmbH

Wohnen am Alsdorfer Weiher

Architekten
Diplom - Ingenieure
Sachverständige

Projektsteuerung

Bachstraße 22
D-52066 Aachen

Telefon 0241-477810
Telefax 0241-4778111

info@mescherowsky.de

Nachbarschaftliches Zusammenleben in einem generationsübergreifenden und zukunftsorientierten Stadtquartier

5.3 Der gewerbliche Mietspiegel für den Aachener Einzelhandel 2017/2018

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.

Die Mieten in der 1a-Lage des Aachener Einzelhandels sind stabil. Das Gleiche gilt für die 1b-Lage, die eine Mietpreisspanne von 50,00 bis 80,00 Euro pro Quadratmeter Nettokaltmiete zeigt.

In den meisten anderen dargestellten Lagen haben sich die Mieten auf einem beständigem Niveau eingependelt. Die Werte zu den Lagen 1c und 2 haben sich im übrigen Innenstadtbereich als solide Verhandlungsbasis erwiesen.

Dargestellt sind im gewerblichen Mietspiegel für den Aachener Einzelhandel vier Mietpreisspannen, die in erster Näherung den Lagen 1a bis 2 zugeordnet werden können. Diese stellen sich folgendermaßen dar:

1a-Lage	100,- € +
1b-Lage	50,- bis 80,- €
1c-Lage	25,- bis 50,- €
2er Lage	10,- bis 20,- €

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.

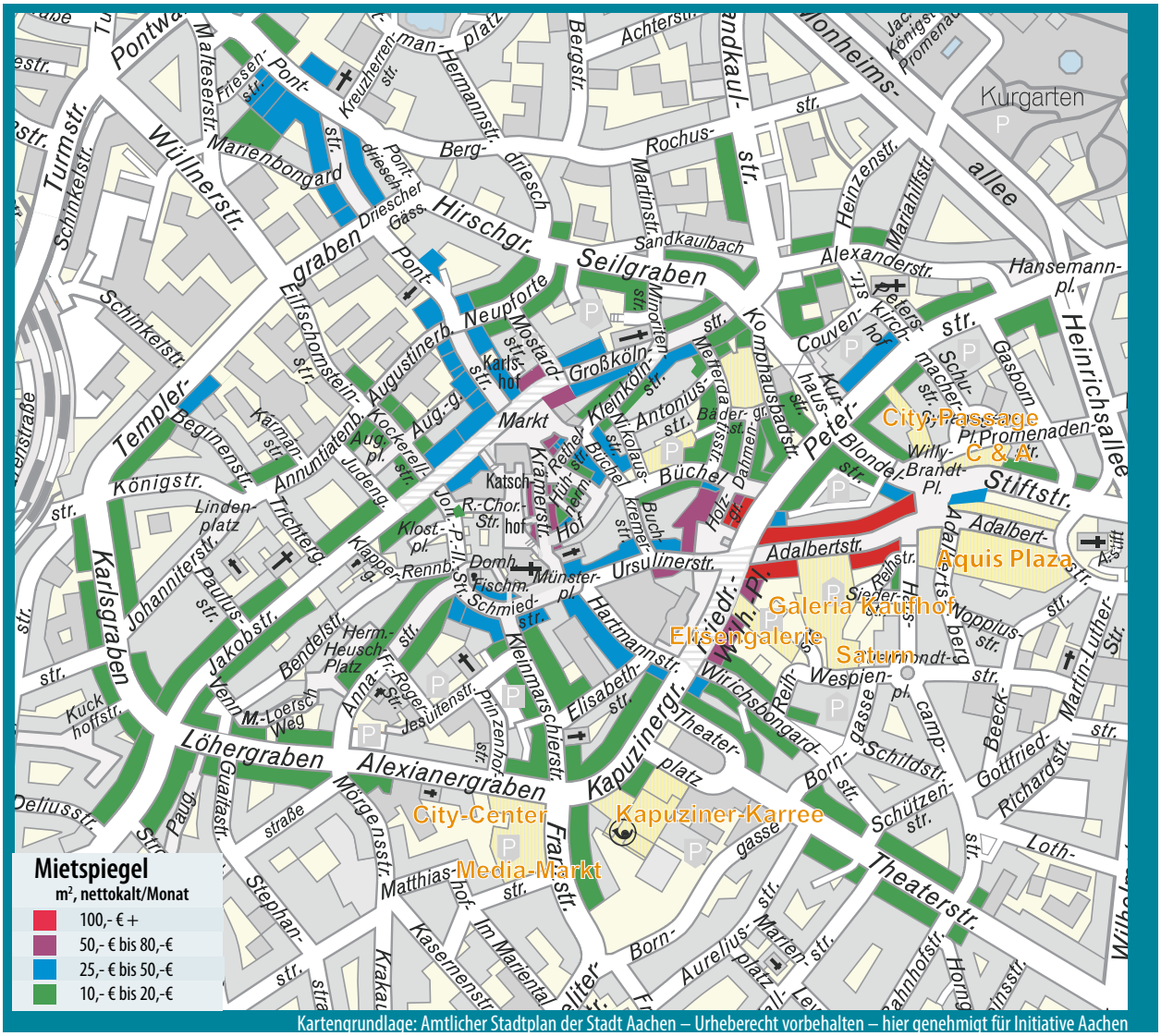
Der Mietspiegel ist bewusst auf der Basis von Mietpreisspannen in den jeweiligen Lagen aufgebaut. Er gibt so durchschnittliche Erfahrungswerte, d.h. Werte für durchschnittliche Objekte, wieder.

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


Mietspiegel
m², nettokalt/Monat
100,- € +
50,- € bis 80,-€
25,- € bis 50,-€
10,- € bis 20,-€
City-Passage
C & A
Aquis Plaza
Galeria Kaufhof
Elisengalerie
Saturn
City-Center
Kapuziner-Karree
Media-Markt
Kurgarten
Markt
Alexianergraben
Löhergraben
Seilgraben
Hirschgr.
Adalbertstr.
Stiftstr.
Theaterstr.
Karlsgraben
Templergraben
Wüllnerstr.
Heinrichsallee
Peterstr.
Kapuzinergr.
Hartmannstr.
Ursulinerstr.
Büchel
Großkölnstr.
Kleinkölnstr.
Sandkaulbach
Alexanderstr.
Hansemannpl.
Wilh.-Pl.
Friedr.-Wilh.-Pl.
Couvenhof
Karlshof
Königstr.
Jakobstr.
Johannesstr.
Pontstr.
Rochusstr.
Martinstr.
Heinzenstr.
Mariahilfstr.
Gasborn
Schildstr.
Schützenstr.
Wirichsbongardstr.
Elisabethstr.
Franzstr.
Theaterplatz
Lindenplatz
Heuschplatz
Hermannstr.
Bergstr.
Achterstr.
Martin-Luther-Str.
Gottfriedstr.
Richardstr.
Beeckstr.
Wespienpl.
Willy-Brandt-Pl.
Promenadenpl.
Münsterpl.
Domh.
Fischm.
Katsch
Kapellenstr.
Matthiasstr.
Morgensstr.
Stephanstr.
Karmanstr.
Trichterg.
Bendelstr.
Annuntiatenb.
Augustinerb.
Eilfschornsteinstr.
Neupforte
Mostardstr.
Augustinerstr.
Judengasse
Rennbahn
Klapperg.
Klostpl.
Krämerstr.
Buchkremerstr.
Hühnerhof
Reihstr.
Sieberstr.
Hoppiusstr.
Martin-Luther-Str.
Beginenstr.
Annuntiatenb.
Aug.-g.
Augustinerstr.
Mirabellenstr.
Metzerstr.
Antoniusstr.
Nikolausstr.
Bäckerg.
Dahmengasse
Holzg.
Kurhausstr.
Blondelstr.
Schumacherstr.
Gasborn
Kirchhofstr.
Petersstr.
Mariahilfstr.
Heinzenstr.
Martinstr.
Rochusstr.
Bergdriesch
Pontdriescher Gässchen
Pontdriesch
Kreuzherrenstr.
Hermannstr.
Friesenstr.
Pontstr.
Maltheserstr.
Turmstr.
Schinkelstr.
Eilfschornsteinstr.
Templergraben
Beginenstr.
Karmanstr.
Annuntiatenb.
Augustinerb.
Augustinerstr.
Aug.-g.
Aug.-pl.
Judengasse
Kockerellstr.
Klostpl.
Klapperg.
Rennbahn
Trichterg.
Lindenplatz
Johannesstr.
Paulusstr.
Karlsgraben
Jakobstr.
Bendelstr.
Hermann-Heusch-Platz
Annastr.
Fr.-Roeser-Str.
Jesuitenstr.
Prinzenhofstr.
Kleinmarschierstr.
Elisabethstr.
Wirichsbongardstr.
Reinhardstr.
Wespienpl.
Schildstr.
Bongardgasse
Schützenstr.
Gottfriedstr.
Richardstr.
Beeckstr.
Martin-Luther-Str.
Theaterplatz
Kapuzinergr.
Alexianergraben
Löhergraben
Morgensstr.
Matthiasstr.
Franzstr.
Stephanstr.
Karlsgraben
Templergraben
Wüllnerstr.
Schinkelstr.
Turmstr.
Pontwall
Maltheserstr.
Friesenstr.
Pontstr.
Hermannstr.
Bergstr.
Achterstr.
Sandkaulbachstr.
Heinrichsallee
Hansemannpl.
Alexanderstr.
Mariahilfstr.
Heinzenstr.
Martinstr.
Rochusstr.
Bergdriesch
Pontdriescher Gässchen
Pontdriesch
Kreuzherrenstr.
Hirschgr.
Seilgraben
Graben
Marienbongard

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

Größte Nachfrage >>> Einzelhandelsflächen

Flächen in 1a-Lagen, Flächen in der City mit einer Größe bis 500 m², gute 1b-Lagen

Größtes Angebot >>> Einzelhandelsflächen

schlecht angebundene, unmoderne Flächen minderer Qualität im Alleenring und Nebenlagen des Stadtgebietes < 200 m²

Welche Lage entwickelt sich zukünftig am besten?

Alle Flächen in direkter Umgebung der Achse AQUIS PLAZA – Elisenbrunnen – Markt sowie zukünftig der Bereich Büchel mit dem ehem. Lust for Life

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

6 Der Büroflächenmarkt der Stadt Aachen

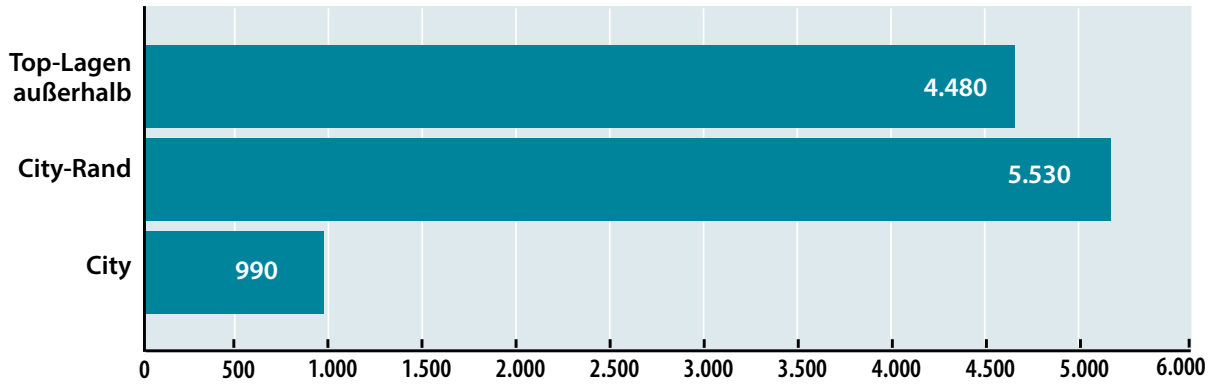
Der Bürostandort Aachen erhält in den vergangenen Jahren neue Lagen. Hierzu zählt vorrangig der sich neu entwickelnde hochschulgeprägte Stadtteil, RWTH Aachen Campus (siehe Seite 8 und 38). Eine weitere neue Bürolage hat sich entlang der Krefelder Straße gebildet.

Die Projekte der Aachener Hochschulen werden durch das Immobilienmanagement des Landes Nordrhein-Westfalen, den Bau- und Liegenschaftsbetrieben (BLB) NRW, verantwortlich entwickelt 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 2016 nach Lagen

Gesamtvermietungsleistung im Büromarkt nach Lagen in m² für 2016



Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

6.2 Der Mietspiegel für den Aachener Büroflächenmarkt 2017/2018

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.

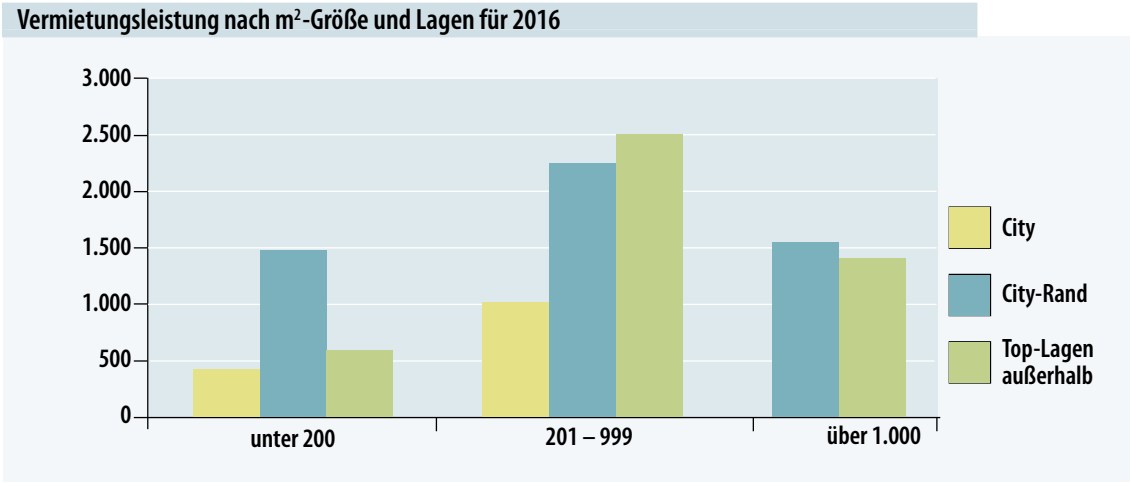
Die aufgeführten Ausstattungsmerkmale müssen nicht zwingend gleichzeitig erfüllt sein.

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 m²**
	je nach Lage und Stellplätzen: 5,00 € bis 7,50 €
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 m²**
	je nach Lage und Stellplätzen: 6,00 € bis 10,00 €
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: 8,50 € bis 15,00 €

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

6.3 Die Vermietungsleistungen im Büroflächenmarkt 2016 nach Größe 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.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?
Dann sind Sie bei uns genau richtig.

Denn wir kümmern uns um:

+ Wertermittlung
+ Exposé-Erstellung
+ Besichtigungstermine
+ Kaufverhandlungen
+ Bonitätsprüfung
+ und noch um vieles mehr

Und Sie haben wieder Zeit für Familie, Urlaub, Hobbys, u. v. a. m.

So einfach kann Verkauf oder Vermietung sein.
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne!

KOTZUR
IMMOBILIEN GMBH

Kurbrunnenstr. 22 | 52066 Aachen
Tel.: 0241-450 70 61 | Fax: 450 70 63
E-Mail: info@kotzur-immobilien.de
Web: www.kotzur-immobilien.de

6.4 Nachfrage und Angebot im Büroflächenmarkt

Größte Nachfrage >>> Büroflächen

Alle neuen, modernen, hochwertigen oder modernisierten Flächen mit möglichst flexiblen Grundrissen für möglichst flexible Nutzung. Bevorzugt sind Flächen, die kleiner als 200 m² sind, und neben guter Erreichbarkeit, auch mit ÖPNV, über ein ausreichendes P-Angebot verfügen.

Größtes Angebot >>> Büroflächen

Alter, unmoderner und meist verkehrsungünstig gelegener Bestand in allen Flächengrößen in der City und in den Nebenkernen

Welche Lagen entwickeln sich zukünftig am besten?

Auf und um den RWTH Aachen Campus, der City und guten, außerhalb gelegenen Bürostandorten mit P-Angebot und guter ÖPNV-Anbindung entwickeln sich hochwertige und moderne Flächen.

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Mit der zügigen Entwicklung des RWTH Aachen Campus entwickelt sich auch der Büromarkt. 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. Für hochwertige Flächen ist in den vergangenen Jahren ein langsamer, aber beständiger Anstieg zu verzeichnen. Das ist besonders bei City-Lagen zu beobachten.

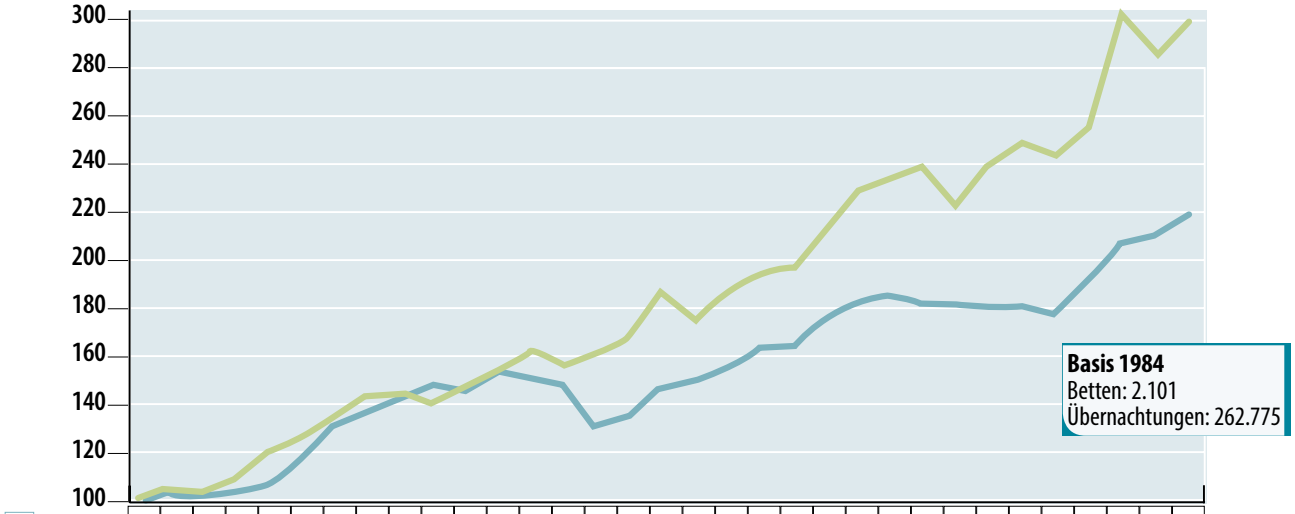
7 Der Aachener Hotelmarkt

Der Hotelmarkt der Stadt Aachen ist mit zwei Neueröffnungen (2016: Innside by Melia, 2017: Hampton by Hilton) seit einigen Jahren in Bewegung. Einige weitere Hotelstandorte sind in Planung.

Die Gründe hierfür sind vielfältig. Neben zahlreichen Veranstaltungen von überregionalem Interesse stehen steigende Besucherzahlen im Stadttourismus und eine seit Jahren steigende Nachfrage der Hochschulen. Mit der fortschreitenden Entwicklung des RWTH Aachen Campus (siehe Kap. 2.3) ist weiterhin mit einer stetig steigenden Nachfrage nach entsprechenden Übernachtungs- und Tagungsangeboten zu rechnen.
Ein besonderes Interesse besteht zudem an der Nutzung von Boarding-Häusern.

Weitere Infos und Daten bei aachen tourist service e.V.
Ansprechpartner: Matthias Glotz M.A., Tel. 0241-1802921,
m.glotz@aachen-tourist.de

Entwicklung von Bettenkapazitäten und Übernachtungszahlen (ausschl. Hotelbetriebe) von1984 bis 2016



Jahr	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
Betten	100	103	102	103	105	117	129	135	142	147	144	152	149	147	130	134	145	147	153	161	162	173	180	182	179	179	177	178	176	188	206	208	215
Nächte	100	104	104	108	119	124	132	143	144	139	146	151	161	153	158	166	184	174	185	192	195	211	226	231	236	219	237	246	241	253	299	285	299

Quelle: Aachen Tourist Service e.V.

Hotelneueröffnungen seit 1984:

01.05.89:	Hotel Ibis	19.08.95:	Hotel Bismarckturm	01.12.12:	Ibis budget Aachen
01.05.90:	Hotel Regence	05.11.98:	Schließung Quellenhof	01.03.14:	A&O Hotel und Hostel
01.07.90:	Hotel Arcade	01.09.99:	Eröffnung Quellenhof	02.05.16:	Innside by Melia Aachen
01.08.90:	Hotel Pannonia	01.11.02:	Dorint am Graben	04.07.17:	Hampton by Hilton
01.05.92:	Holiday Inn	15.10.04:	Dorint Novotel Aachen City		
01.01.93:	Erweiterung Arcade	01.04.06:	Art Hotel Superior	Kommende Hoteleröffnungen:	
20.05.94:	Hotel Formule 1 (Etap)	01.10.06:	Rosenpark Laurensberg	2. Quartal 2019:	Motel One

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

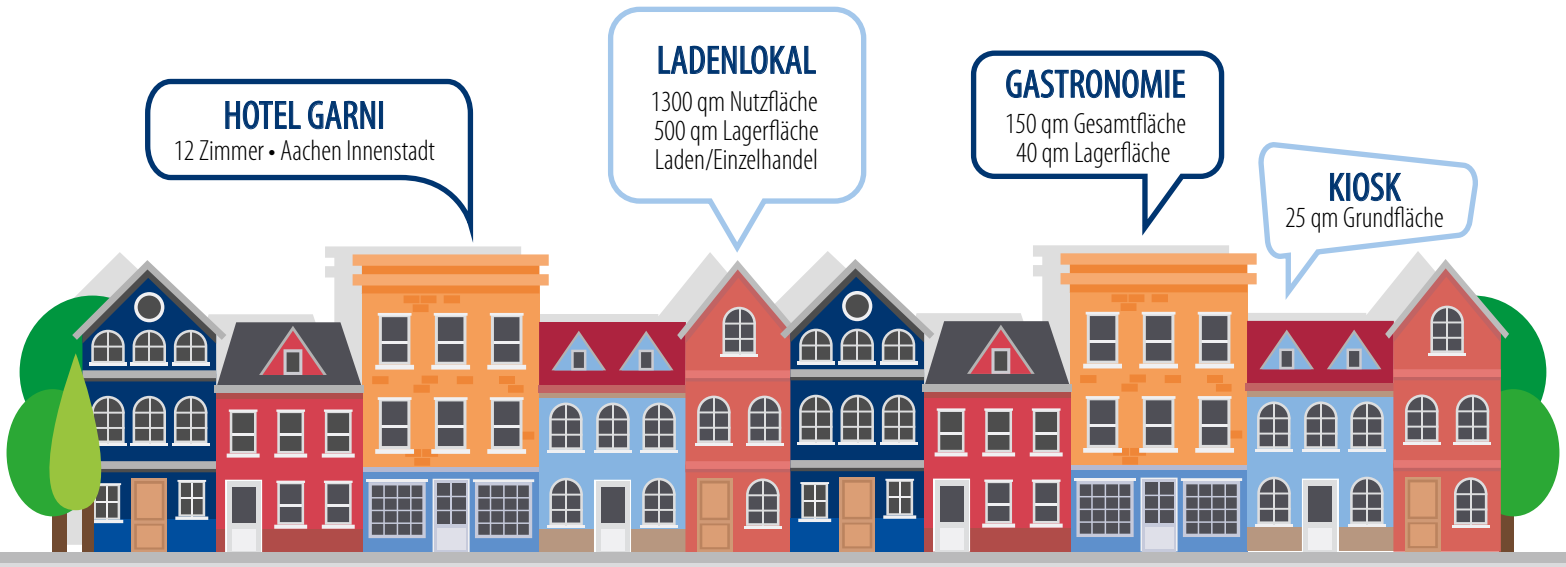
Schindler

Jonathan® Immobilien

Gutes einfach finden

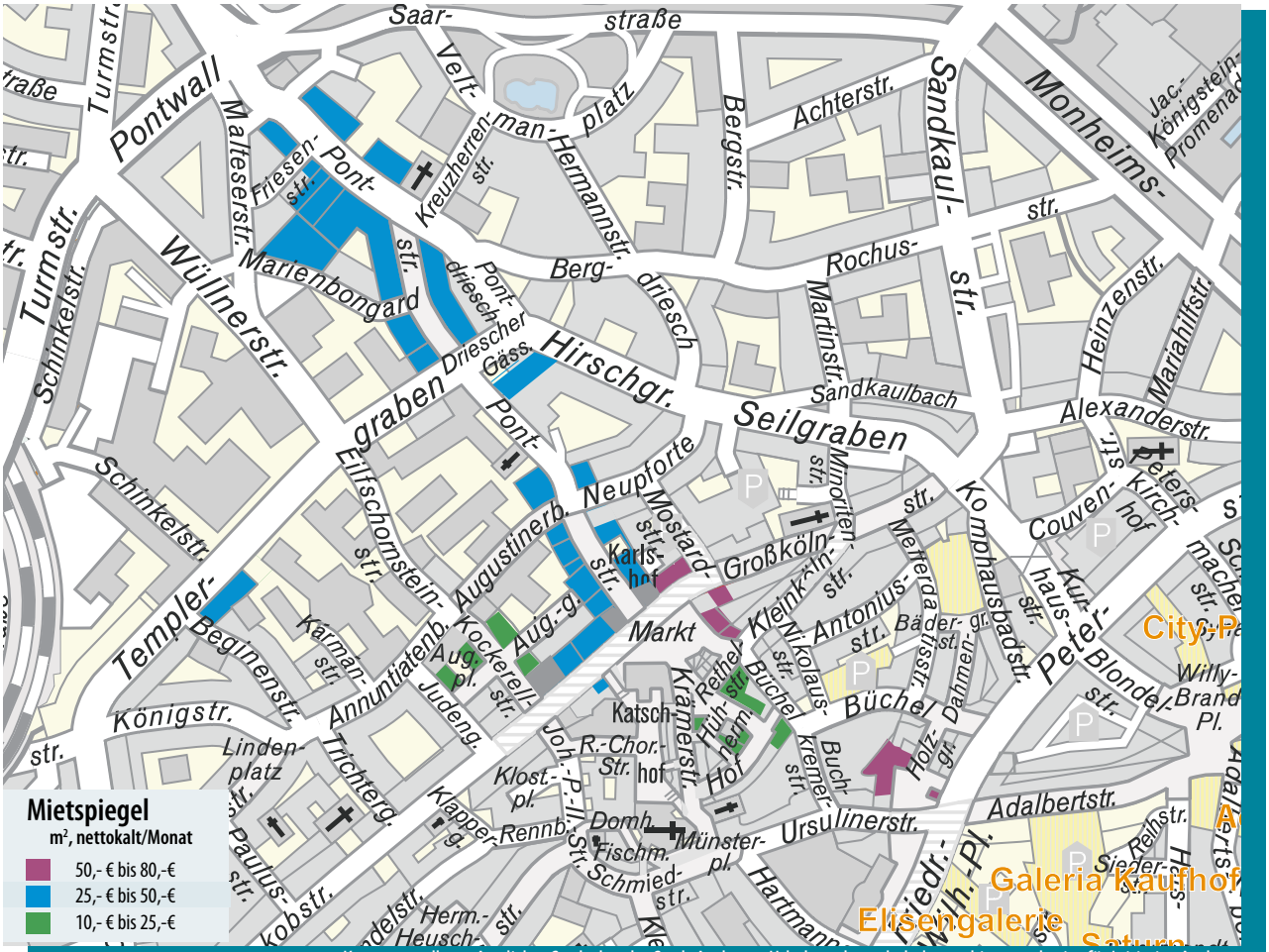
IHR GEWERBE ODER IHRE GASTRONOMIE ...

... ist nicht unser Nebengeschäft, sondern unser Hauptgeschäft!



anfrage@jonathanimmobilien.de • www.jonathanimmobilien.de • Tel.: 0241 - 936 77 936

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 der letzten Zeit Veränderungen erfahren. Die daraus resultierende Kenntnis aktueller Abschlüsse ermöglicht erstmalig 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.

INITIATIVE AACHEN

9 Der Lager- und Produktionsflächenmarkt

Mit ihrer zentraleuropäischen 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.

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 2017/2018

L=Lager P=Produktion	Nutzungswert/Qualität* EINFACH*	MITTEL*	GUT*
Einfache Lage**	L + P kl. u. gr. Fl. bis 4,00 €/m²	L + P kl. u. gr. Fl. bis 4,50 €/m²	L + P k.A.
Mittlere Lage**	L + P kl. u. gr. Fl. bis 7,00 €/m²	L + P kl. u. gr. Fl. bis 7,50 €/m²	L + P k.A.
Gute Lage**	L + P k. A.	L + P kl. u. gr. Fl. bis 8,50 €/m²	L + P kl. Fl. bis 10,00 €/m² gr. Fl. bis 6,00 €/m² sehr gr. Fl. bis 5,00 €/m²

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

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

***Nutzungswert / 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 500 m²; reine, moderne Lagerflächen mit einer Größe bis 1000 m², Produktionsflächen ab 1000 m² in guten Lagen außerhalb der Stadt sowie Logistikflächen, alles verkehrsgünstig gelegen, möglichst mit BAB-Anschluss

Größtes Angebot >>> Lager- und Produktionsflächenmarkt

Verkehrsungünstig gelegene Flächen, Flächen mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Welche Lage entwickelt sich zukünftig am besten?

Alle verkehrsgünstigen Lagen in BAB-Anschluss-Nähe, 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 2018 an.

10.1 Die Entwicklung der Preissegmente im gewerblichen Immobilienmarkt

Immobilienbereiche	Unteres Preissegment aktuell	Unteres Preissegment bis 2018	Mittleres Preissegment aktuell	Mittleres Preissegment bis 2018	Oberes Preissegment aktuell	Oberes Preissegment bis 2018
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 ein unteres, mittleres und oberes Preissegment.

Die aktuellen Angaben zeigen im Einzelhandelsflächenmarkt eine rückläufige Nachfrage. Die Angaben zu Büro-, Lager- und Produktionsflächenmarkt bestätigen die zumeist positiv ausgewogene Nachfragesituation. Eine Ausnahme ist hier das weniger nachgefragte obere Preissegment im Büroflächenmarkt.

10.2 Die Entwicklung des Investitionsklimas

Immobilienbereiche	aktuell	bis 2018
Einzelhandelsflächen	=	=
Büroflächen	=↗	=↗
Lager- und Büroflächen	=↗	=↗

= unverändert
↗ verbessert
↑ sehr verbessert
↘ verschlechtert
↓ sehr verschlechtert

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Die Beurteilung des Investitionsklimas im Aachener Immobilienmarkt von 2017 bis 2018 zeigt sich ausgewogen positiv. Nachdem sich die 2015 eröffnete innerstädtische Mall „AQUIS PLAZA" etabliert hat, sind weitere Bereiche der Innenstadt im Aufbruch und neue Einzelhandelsprojekte befinden sich in der Planung bzw. Realisierung. Der Büroflächen- wie auch der Lager- und Produktionsflächenmarkt zeigen sich ausgewogen. In allen nachgefragten Flächenmärkten ist ein Investitionsbedarf zu verzeichnen.

10.3 Die Rahmenbedingungen des Standortes Aachen

Die seit dem Jahr 2000 erhobenen und für die Jahre 2010 bis 2018 detailliert abgebildeten Verläufe in der Darstellung der Rahmenfaktoren des Standortes Aachen lassen Differenzierungen in der Wahrnehmung des Standortes durch die Marktteilnehmer erkennen.

Gerade einmal zwei Faktoren sind in diesem Zeitraum unverändert in ihrer negativen Bewertung. Dies sind die "Entwicklung der Nebenkosten" und die „Verfügbarkeit von Bauland".

In den vergangenen 18 Jahren haben sich jedoch die meisten Rahmenfaktoren positiv entwickelt.

Rahmenfaktoren

	Bewertung 2000	Tendenz bis 2010	Bewertung bis 2014	Bewertung 2015	Bewertung 2016	Bewertung 2017	Tendenz für 2018
Stadtimage insgesamt	= +	= + bis +	= +	= +	= + bis +	= + bis +	= +
Image als Büro-/ Produktionsstandort	= +	= +	= +	= +	= +	= +	= +
Image als Einkaufsstadt	= –	= + bis +	= +	= + bis +	+	= + bis +	= + bis =-
Planungssicherheit für Investoren	= –	= +	= +	= +	= +	= +	= +
Stetigkeit der Stadtentwicklungspolitik	= –	= + bis +	= + bis = –	= –	= + bis = –	= + bis = –	= + bis = –
Investitionsbereitschaft am Standort	= –	= +	= +	= +	= + bis +	= + bis +	= +
Entwicklung der Nebenkosten	–	= –	= + bis –	= –	= – bis –	= – bis –	= + bis = –
Verfügbarkeit von Bauland	–	= – bis = +	= + bis = –	– =	= – bis –	= – bis –	= –
Verkehrliche Erreichbarkeit	= –	= +	= +	= +	= + 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

INGENIEURBÜRO
WITTE
Sachverständige & Gutachter

Immobilienbewertung
Verkehrswertgutachten
Kaufberatung

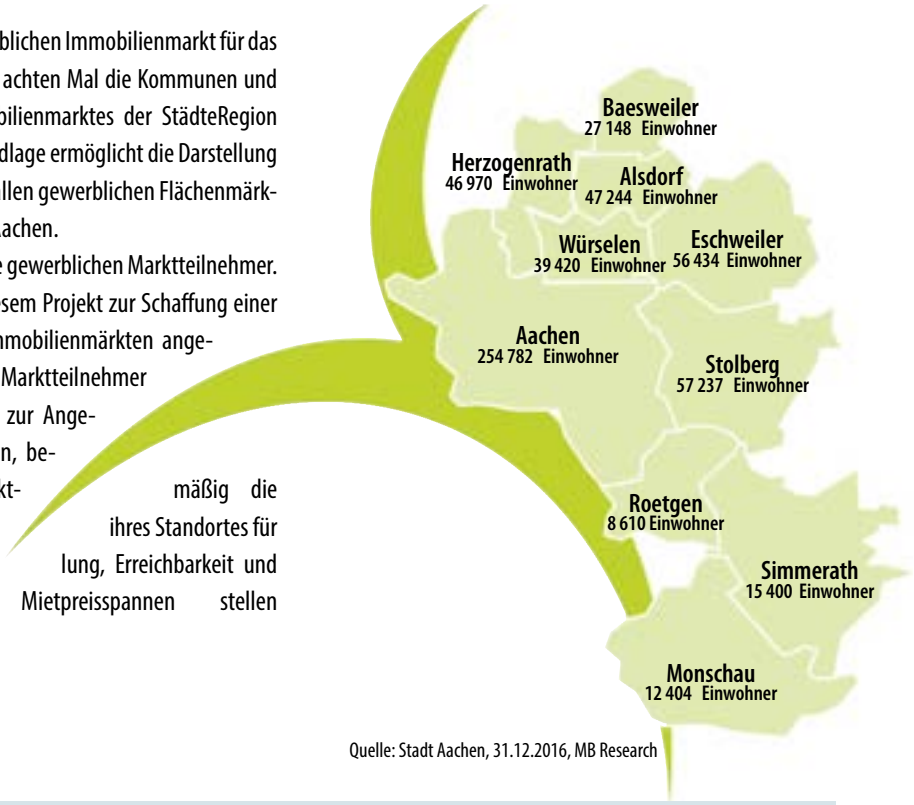
Gerhard Witte
Dipl.-Ing., Dipl. Wirt.-Ing.
Sachverständiger
Jakobstraße 80 | 52064 Aachen
Fon 0241-90 08 647
Fax 0241-90 08 648
info@witte-ingenieurbuero.de

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 2016 beteiligten sich bereits zum achten 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 schwerpunktmäßig die Entwicklung der Rahmenfaktoren ihres Standortes für den Immobilienmarkt, für Ansiedlung, Erreichbarkeit und Lebensqualitäten. Die angegebenen Mietpreisspannen stellen Orientierungshilfen dar.



Quelle: Stadt Aachen, 31.12.2016, MB Research

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

Rahmenfaktoren – Beurteilung– Trend bis 2018

	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

Herzlich Willkommen in der StädteRegion Aachen

Damit Zukunft passiert.
www.staedteregion-aachen.de

StädteRegion Aachen

Aktive Region | Nachhaltige Region | BildungsRegion | Soziale Region

Seminare
HORIZONTWISSEN

Erfolg durch Souveränität

In 2017 präsentiert Ihnen HorizontWissen erneut drei separat buchbare Kompaktseminare für Privatpersonen, Freiberufler und Unternehmern von und mit Sabine Wierts:

1. Erfolgsfaktor
Selbst- und Zeitmanagement
Ziele durch Struktur früher erreichen

Hören Sie sich oft sagen: „Ich habe keine Zeit!“ oder „Wie soll ich das alles schaffen?“? Dann kann eine strukturierte Planung Abhilfe schaffen. In diesem Seminar lernen Sie ihre eigenen Zeitdiebe kennen und erhalten praxisorientierte Impulse, wie Sie zukünftig Ihrem Arbeitstag besser organisieren können.

2. Erfolgsfaktor
Konfliktmanagement
Schwierige Situationen positiv lösen

Konflikte sind im beruflichen und privaten Umfeld alltäglich und dennoch sind diese uns oft unangenehm. Jedoch sind Konflikte positiv und bringen einen sogar weiter. Lernen Sie in diesem Seminar effektive Methoden kennen, Konflikte konstruktiv zu lösen und diese in einen positiven Impuls umzuwandeln.

3. Erfolgsfaktor
Souverän Präsentieren vor Publikum
Beeindrucken durch Selbstsicherheit

Sind Sie öfters gefordert Ergebnisse zu präsentieren oder Vorträge zu halten? Möchten Sie auf der nächsten Geburtstagsfeier eine Rede halten?
Dieses Seminar gibt Ihnen praxisorientierte Tipps, mit denen Sie zukünftig selbstsicherer wirken und professioneller auftreten. Rhetorik-Übungen und Feedback über Ihre Ausstrahlung runden das Seminar ab.

Neue Seminare

Termine: **Donnerstag, 09.11.2017,**
Selbst- und Zeitmanagement
Donnerstag, 23.11.2017,
Konfliktmanagement
Donnerstag, 30.11.2017,
Souverän Präsentieren vor Publikum
jeweils 18 bis 21 Uhr

Ort: Medienhaus Aachen, Dresdener Straße 3, Aachen

Preis: **89,- €** p. P./Seminar (Nicht-Abonnent 109,- €)
249,- € p. P./Komplettserie (Nicht-Abonnent 309,-€)

Hinweis: Sie erhalten eine steuerabzugsfähige Rechnung für Ihre Weiterbildung.

Buchung: Online unter www.horizontwissen.de/seminare oder schriftlich unter namentlicher Nennung der Teilnehmer, der Kundennummer, der Rechnungsanschrift und einer Telefonnummer, unter der Sie tagsüber erreichbar sind.

Per E-Mail: horizontwissen@zeitungsverlag-aachen.de
Per Fax: 0241 5101-79 83 73

Foto: Claudia Fahlbusch

Informationen unter:
www.horizontwissen.de
Begrenzte Teilnehmerzahl.

Referentin: Sabine Wierts
Trainerin und Coach
Conaix GmbH –
Fachbereich JOBAIXPERTEN

Ein Angebot aus dem
MEDIENHAUS AACHEN

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.

Im Business Park Alsdorf können moderne Büro- und Hallenflächen flexibel angemietet werden. Der Business Park Alsdorf Hoengen bietet im grünen parkähnlichen Umfeld frei parzellierbare Grundstücke mit Industrieausweisung und direkter Autobahnanbindung. Branchenschwerpunkte liegen derzeit im Bereich Automotive, Logistik und Maschinenbau.

Die Standortvermarktung des Business Parks Alsdorf Hoengen und das Centermanagement des Business Park Alsdorf erfolgen über die Business Park Alsdorf GmbH, kurz BPA. Die BPA versteht sich ebenfalls als „Kümmerer“ des vorhandenen Unternehmensbestandes und betreut die Unternehmen ganzheitlich nach der Ansiedlung.

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

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

ALSDORF	Mieten (netto, kalt) je m² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2016
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 sowie 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 tradionellen Ortskernen Baesweiler und Setterich erleben die Kunden ein besonderes Einkaufsflair, welches der Einkauf außerhalb der Zentren - auf der Grünen Wiese - nicht erbringen 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 m² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2016
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 Erweiterungsflächen im Gewerbegebiet.

www.ewv.de

Landmarken AG – ein starker Partner in der Projektentwicklung

Mit erfolgreichen Projekten und Quartiersentwicklungen in vielen wichtigen Städten zählen wir zu den führenden Projektentwicklern in NRW. In vielen Immobilienklassen zu Hause, beschäftigen wir uns auch mit anspruchsvollen Quartieren und meistern höchste Projektanforderungen. 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

MITGLIED IM FÖRDERVEREIN baukULTUR BUNDESSTIFTUNG

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

LANDMARKEN AG
Impulse setzen. Zukunft gestalten.

© ZHAC Zweering Helmuis Architektur + Consulting

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

Cluster Smart Logistik, RWTH Aachen Campus

© kadawittfeldarchitektur

Cluster Photonik, RWTH Aachen Campus

pronova BKK, Leverkusen

Villa Amalia, Wuppertal

Ostseite Hauptbahnhof Münster

Quartier Guter Freund, Aachen

Neue Höfe Herne

DIGITAL CHURCH, Aachen

Motel One, Aachen

Jobcenter der StädteRegion Aachen

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 Indestadt sprechen.

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

ESCHWEILER	Mieten (netto, kalt) je m² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2016
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.

Herzogenrath

Die aktuellen Gewerbeimmobilienangebote der Stadt Herzogenrath erstrecken sich von flexiblen Mietflächen (TPH) bis zu frei parzellierbarem Neubauland in den Gewerbegebieten und bieten für jeden Interessenten optimale Ansiedlungsvoraussetzungen. Das Konzept des Technologie Park Herzogenrath (TPH) ist den Phasen der Unternehmensentwicklung angepasst: Starten, auf flexiblen Mietflächen wachsen und im Gewerbegebiet Dornkaul in Eigentum investieren. Das Gewerbegebiet Dornkaul trägt der räumlichen Nähe zum TPH Rechnung und ist technologieaffinen Unternehmen vorbehalten.
Der aktuell neu geplante Innovations- und Gewerbepark Herzogenrath an der Bicherouxstraße setzt auf einen gesunden Branchenmix und bietet auf ca. 45.000 m² Fläche genügend Potenzial, um die individuellen Kundenwünsche realisieren zu können.

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

HERZOGENRATH	Mieten (netto, kalt) je m² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2016
Einzelhandel	5,00 € bis 10,00 €
Büromarkt	6,50 € bis > 10,00 €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,00 € bis 4,00 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

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 m² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2016
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.
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 m² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2016
Einzelhandel	5,00 € bis 10,00 €
Büromarkt	5,00 € bis 10,00 €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,00 € bis 5,00 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

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

Florierende 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 und Lammersdorf 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 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 m² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2016
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. 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 m² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2016
Einzelhandel	5,00 € bis 20,00 €
Büromarkt	<6,50 € bis 10,00 €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,00 € bis 6,00 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Würselen

Würselen hat in den vergangenen Jahrzehnten eine beachtliche Entwicklung sowohl hinsichtlich seiner wirtschaftlichen Dynamik als auch des Einwohnerzuwachses erfahren.
Mit dem Gewerbegebiet Aachener Kreuz weiß die Nordkreiskommune einen der bedeutendsten überregionalen Gewerbestandorte in der Aachener Region aufzuweisen. Vor allem die besondere Lagegunst am Autobahnkreuz Aachen als eine der wichtigsten Schnittstellen im europäischen Autobahnnetz hat dazu geführt, dass nunmehr die letzten zur Verfügung stehenden Flächen des 169 ha großen Areals zur Veräußerung stehen. Auch die Aussichten für die Zukunft sind gut. Mit der Umsetzung des im Planungsverfahren befindlichen Gewerbegebietes Aachener Kreuz Merzbrück, das in direkter Nachbarschaft zum dortigen Verkehrslandeplatz entstehen wird, soll der Nachfrage nach gewerblichen Entwicklungsflächen entsprochen und der Grundstein für eine weitere positive wirtschaftliche Entwicklung der Stadt der Jungenspiele gelegt werden.
Dass sich die Stadt vor allem auch in den letzten zehn Jahren trotz gestiegener Wohnlandpreise als ein bevorzugter Wohnstandort entwikkeln konnte, hat sie ihrer unmittelbaren Nähe zum Oberzentrum Aachen und dem breiten Freizeit- und Kulturangebot zu verdanken. Mit dem Baugebiet „Kapellenfeldchen“ konnte 2011 bis 2015 auf einer Fläche von 85.000 m² das größte Neubaugebiet in der StädteRegion Aachen geschaffen werden. Und die Bertelmanns-Stiftung prognostiziert für Würselen auch weiterhin einen Einwohnerzuwachs.

STARKE TECHNIK FÜR STARKE BAUHERREN

hilft immer!
Deubner
BAUMASCHINEN

www.deubner-bau.de

Die Tageszeitung mobil lesen

Testen Sie das ePaper der Aachener Zeitung 4 Wochen kostenlos

Foto: Fotolia.com

Jetzt 4 Wochen kostenlos lesen

- Als **App** erhältlich für Apple- und Android-Geräte
- Täglich **ab 5.30 Uhr** verfügbar
- Zugriff auf alle Ausgaben im **Online-Archiv** (2005 bis heute)
- Praktische **Sammelfunktion** für selbst ausgewählte Artikel

ePaper

Weitere Infos und Bestellung unter: **www.aachener-zeitung.de/4wochen**

Oder telefonisch unter: **0241 5101-725** (Mo.-Fr. 6.30 - 18 Uhr, Sa. 6.30 - 14 Uhr)

JETZT BEI Google Play | Laden im App Store

Kostenloser Download der ePaper-App für Smartphone und Tablet.

Ein Produkt aus dem MEDIENHAUS AACHEN

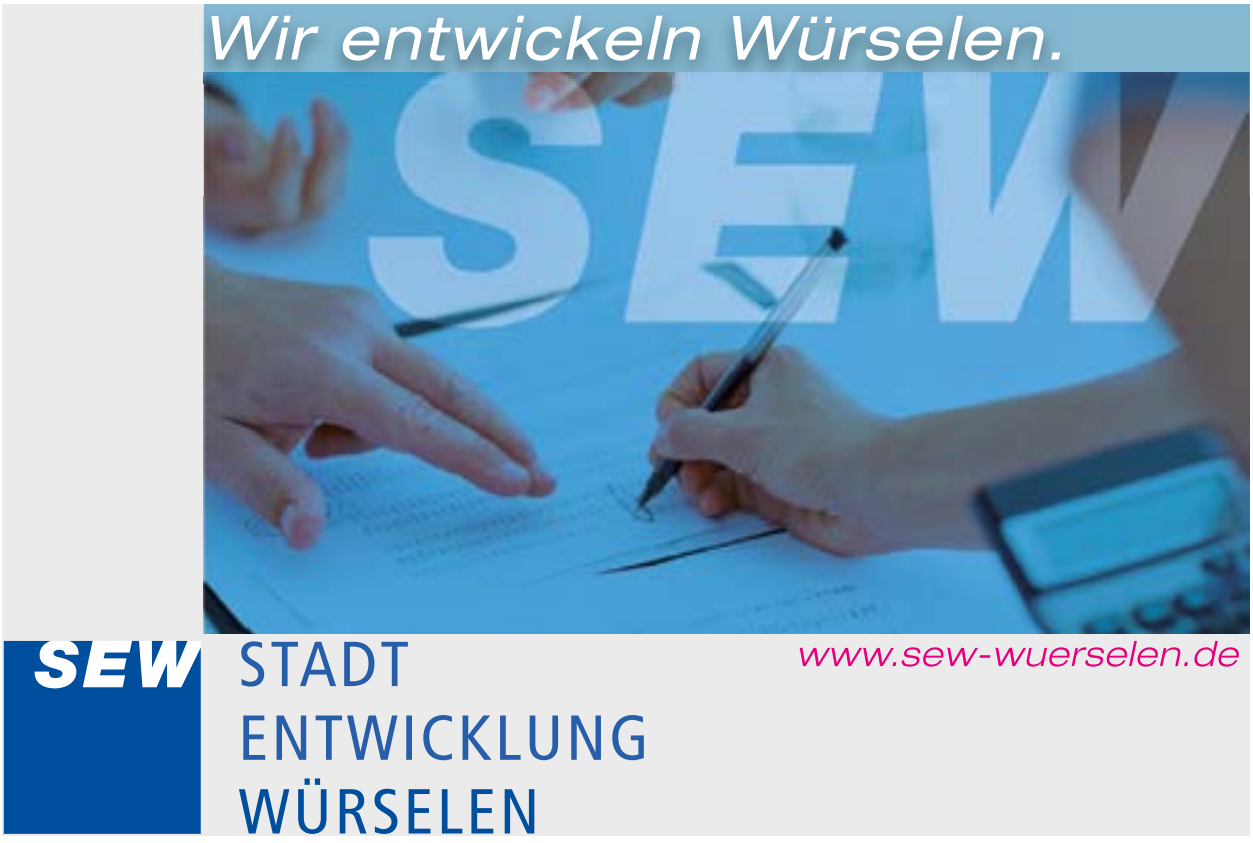
Damit zählt die Stadt zu den wenigen Kommunen, denen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ein Zuwachs an Einwohnern zugeschrieben wird.

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

WÜRSELEN	Mieten (netto, kalt) je m² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2016
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 moderne und flexible Büroflächen sowie verkehrsgünstig gelegene, kleinteilige Lagerflächen.



12 Flächenentwicklungen in Stadt Aachen und StädteRegion Aachen

RWTH Aachen Campus - Campus Melaten, Aachen

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 seit 2010
Investitionsvolumen:	bis 1 Milliarde Euro
Bauherr:	unterschiedliche Bauherren
Vermarktung:	RWTH Aachen Campus GmbH

RWTH Aachen Campus - Campus West, Aachen

Grundfläche:	325.000 m²
Masterplan:	RKW Rhode Kellermann Wawrowsky
Nutzung:	5 Forschungscluster mit Büro-, Labor-, Hallenflächen, Infrastruktur mit Mehrzweckhalle, Bibliothek, Gastronomie, Hotel, Handel, Dienstleisung, Kita, Wohnen u.a.
Weiteres Vorgehen:	Erstellung Bebauungsplan durch Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW und Stadt Aachen Erschließung ab 2017
Investitionsvolumen:	bis 1 Milliarde Euro
Projektentwicklung:	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Bauherr:	unterschiedliche Bauherren
Vermarktung:	RWTH Aachen Campus GmbH

Gewerbegebiet Avantis, Aachen/Heerlen (NL)

Grundfläche:	100 ha, 60% BRD, 40% NL, 70% Bauland, 30% Grünflächen Vermarktbare Gewerbefläche: ca. 200.000 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, Gemeente Heerlen, afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling Tel. 0031 (0)45/5604703
Vermittelt durch:	www.avantis.org

Gewerbepark Brand, Aachen

Grundfläche:	132.000 m²
Nutzung:	verschiedene Gewerbe
Entwicklungs-investitionen:	9,4 Millionen Euro
Baubeginn:	Entwicklung 2010 Gewerbe Sommer 2014
Bauende:	Entwicklung Herbst 2013
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

Altstadtquartier Büchel („Nikolausviertel"), Aachen

Ort:	Aachener Innenstadt: zwischen den Straßen Büchel, Kleinkölnstraße und Mefferdatisstraße
Grundstücksfläche:	ca. 28.500 m², davon im 1. Entwicklungsabschnitt ca. 9.400 m²
Städtebaulicher Wettbewerb:	Für die Revitalisierung und teilweise Neubebauung des „Altstadt-quartiers Büchel" wurde ein internationaler Städtebauwettbewerb von der Stadt Aachen ausgelobt. Gewonnen wurde der Wettbewerb durch das international tätige Düsseldorfer Architektur- und Pla-nungsbüro Chapman Taylor.
Nutzung:	Nutzungsmix aus Wohnen, Kita, Büro, Handel und Gastronomie so wie Aufenthaltsflächen
Baubeginn:	2019
Bauende:	2022 (1. Entwicklungsabschnitt)
Projektentwicklung:	Quartiersentwicklung der Büchel Immobilien GmbH; ein Gemein-schaftsunternehmen von Gerd Sauren und Norbert Hermanns
Bauherr:	Büchel Immobilien GmbH
Architekt:	Chapman Taylor (Städtebaulicher Masterplan)

Erweiterung Business Park Alsdorf Schaufenberg

Grundfläche:	Step 1, 35.000 m², von insgesamt 60.000 m²
Nutzung:	Gewerbe
Baubeginn:	Step 1, 2016 – Entstehung frei parzellierbarer Gewerbegrundstücke
Bauende:	Step 1, 2016
Weiteres Vorgehen:	Vermarktung seit Ende 2015
Bauherr:	Stadt Alsdorf / Business Park Alsdorf GmbH
Vermarktung:	Business Park Alsdorf GmbH, www.businesspark-alsdorf.de Michael Eßers M.A., Tel. 02404 - 5 99 01-33

Gewerbegebiet Camp Astrid, Stolberg

Grundfläche:	320.000 m², reine Gewerbeflächen 228.000 m²
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 Geschäftsführer Michael Eßers M.A. Tel. 02402 – 125103, www.campastrid.de
Vermittelt durch:	Camp Astrid GmbH & Co. KG

Innovations- und Gewerbepark Herzogenrath

Grundstücksfläche:	ca. 45.000 m²
Nutzung:	Gewerbe
Baubeginn:	Entwicklung 2011, Baureife 2015
Weiteres Vorgehen:	B-Plan und Erschließung in 2018
Projektentwicklung:	Stadt Herzogenrath
Bauherr:	Stadt Herzogenrath
Vermarktung:	Stadt Herzogenrath, Referat Stadtplanung, Verkehr und Bauordnungsamt, Volker Fröschen, Tel. 02406/83-313, volker.froeschen@herzogenrath.de

Quartier Nord, Aachen

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: Neubauten „McFIT/Trösser“, „Jobcenter der StädteRegion Aachen“ und die Parkpalette sowie der Umbau für rs-Möbel sind abgeschlossen und in Betrieb. Weitere Entwicklungen sind geplant.
Weiteres Vorgehen:	B-Plan-Verfahren läuft
Projektentwicklung:	Landmarken AG
Bauherr:	MiFra Grundbesitz GmbH / Projektgesellschaft Krefelder Straße mbH
Vermarktung:	Landmarken AG
Informationen unter:	www.landmarken-ag.de/quartier-nord

Gewerbegebiet Aachener Kreuz, Würselen

Ort:	Würselen
Grundfläche:	169 ha
Entwicklung:	noch wenige Grundstücke verfügbar
Nutzung :	verschiedene Branchen
Lage:	verkehrsgünstig gelegen, direkt am Autobahnkreuz Aachen mit Anschluss an die A4 (Köln – Antwerpen) und die A 44 (Düsseldorf – Brüssel)
Vermarktung:	SEW Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co KG, www.sew-wuerselen.de Telefon + 49 (0) 24 05 / 67-580

Gewerbegebiet Aachener Kreuz Merzbrück

Grundfläche:	20 ha
Nutzung :	verschiedene Branchen, flugplatzaffines Gewerbe
Baubeginn:	voraussichtlich 2017/2018
Projektentwicklung:	Aachener Kreuz Merzbrück GmbH & Co. KG (in der Geschäftsbesorgung durch die Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co KG) Telefon +49 (0) 24 05 / 67-5 80

Gewerbe- und Industriegebiet Rollesbroich, Simmerath

Grundfläche:	ca. 48 ha, davon noch ca. 22 ha freie Fläche
Nutzung :	Gewerbe- und Industriegebiet GE und GI
Baubeginn:	1989, Erweiterung 2006
Vermarktung:	Gemeinde Simmerath, Wirtschaftsförderung, Rathaus, 52152 Simmerath, Tel. 02473/607 174 + 177

Industrie- und Gewerbepark Eschweiler (IGP)

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

Gewerbegebiet Baesweiler Erweiterung

Grundfläche:	120.000 m² | 12 ha
Nutzung :	Gewerbegebiet (GE), redundante Glasfaseranbindung vorhanden. diversifizierte Branchenstruktur mit den Schwerpunkten Maschinenbau, Medizin und Biotechnologie, Oberflächentechnologie sowie Automotive.
Baubeginn:	1. Phase - 4. Quartal 2017
Bauende:	1. Phase - 2. Quartal 2018
Projektentwicklung:	Stadt Baesweiler | BEG Baesweiler Entwicklungsgesellschaft
Bauherr:	Stadt Baesweiler | BEG Baesweiler Entwicklungsgesellschaft
Vermarktung:	Stadt Baesweiler,
Vermittelt durch:	Stadt Baesweiler

Campus Wohnen, Aachen

Ort:	Aachen, Campus West
Grundstücksfläche:	ca. 32.000 m²
Nutzfläche:	ca. 25.000 m²
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

Brander Heide, Aachen

Ort:	Aachen Brand, Eilendorfer Str. / Am Tiergarten
Grundstücksfläche:	ca. 18.000 m²
Nutzfläche:	ca. 80 Wohneinheiten
Nutzung:	Wohnen - Doppelhaushälften, Reihenhäuser und Eigentumswohnungen
Investitionsvolumen:	25 Millionen Euro
Baubeginn:	bereits Ende 2016 erfolgt
Bauende:	ca. 2019
Bauherr:	Projektgesellschaft: Bausch Projektbau GmbH, DERICHS u KONERTZ Projektentwicklung GmbH und Geulen Immobilien GmbH
Architekt:	RaumPlan / Bausch Planungsgruppe
Vermarktung:	Bausch Immobilien GmbH

13 Projektentwicklungen in Stadt Aachen und StädteRegion Aachen

Hotel am Alten Tivoli, Aachen

Ort:	Hotel am Alten Tivoli, Aachen
Grundstücksfläche:	3.050 m²
Nutzfläche:	Hotelbetrieb: ca. 6.750 m² BGF
Nutzung:	Hotel mit ca. 165 Hotelzimmern
Parken:	58 Parkplätze in der Tiefgarage
Investitionsvolumen:	ca. 20 Millionen Euro
Baubeginn:	Winter 2015
Bauende:	Sommer 2017
Bauherr:	Projektgesellschaft: Aixact Immobilien GmbH und DERICHS u KONERTZ Projektentwicklung GmbH
Architekt:	Cross Architecture, Aachen / Casademont Architekten
Vermarktung:	Aixact Immobilien GmbH

Bankhaus am Theater, Aachen

Ort:	Kapuzinergraben 12 - 16, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 1.340 m²
Nutzfläche:	ca. 5.800 m² Mietfläche
Nutzung:	Büro, Handel (EG); Denkmalgeschützte Fassade der ehemaligen Dresdner Bank in Verbindung mit neuer Architektur
Baubeginn:	Start Rückbau 1. Quartal 2017
Bauende:	Ende 2018
Architekt:	kadawittfeldarchitektur
Projektentwicklung:	Landmarken AG

Hotel INNSIDE by Meliá, Aachen

Ort:	Sandkaulstraße
Grundstücksfläche:	ca. 2.033 m²
Nutzung:	Hotel – 158 Zimmer
Parken:	72 Tiefgaragenstellplätze
Investitionsvolumen:	19,5 Millionen Euro
Baubeginn:	1. Quartal 2014
Eröffnung:	Mai 2016
Bauherr:	HPG Hotel Aachen GmbH & Co. KG
Architekt:	Architekturbüro Hammers / casademont architekten

Büro + Verwaltungsgebäude Janssen Cosmetics

Ort:	Aachen-Oberforstbach
Grundstücksfläche:	ca. 3750 m²
Nutzfläche:	Büro + Konfektionierung ca. 2.030 m² Lager ca. 180 m²
Nutzung:	Büro + Verwaltung / Konfektionierung
Parken:	22 Stellplätze
Investitionsvolumen:	3 Millionen Euro
Baubeginn:	Ende 2017
Bauherr:	Gebrüder Janssen & Co. Immobilien GmbH
Architekt:	Architektur Hammers, Aachen

Quartier Nord: Pick-Up, Aachen

Ort:	Krefelder Straße 218, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 2.730 m²
Nutzfläche:	Büro: ca. 2.500 m² | Einzelhandel / Gastronomie: ca. 2.400 m²
Nutzung:	Büro und Einzelhandel
Investitionsvolumen:	GIK ca. 8 Millionen Euro
Architekt:	kadawittfeldarchitektur, Aachen
Projektentwicklung:	Landmarken AG

Motel One, Aachen

Ort:	Kapuzinergraben 6 – 10 / Elisabethstraße 7 – 11, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 1.290 qm
Nutzfläche:	ca. 8.800 qm BGF (262 Zimmer)
Nutzung:	Hotel
Baubeginn:	1. Quartal 2017 (Abriss 4. Quartal 2016) 1. Quartal 2017 (Start Rückbau)
Bauende:	2. Quartal 2019
Bauherr:	Elysée-Palast Aachen Immobilien GmbH, Aachen
Architekt:	Werrens & Hansen Architekten (Entwurfs- und Genehmigungsplanung), Gatermann + Schossig Architekten GmbH (Fassade)
Projektentwicklung:	Landmarken AG

Viktoria, Aachen

Ort:	Frankenberger Viertel, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 9.000 m²
Nutzfläche:	insgesamt ca. 19.000 m²
Nutzung:	Einzelhandelsflächen, Eigentums- und Mietwohnungen, Studentenappartements, Ärztehaus, Büros, Kita
Parken:	ca. 190 Parkplätze in der Tiefgarage
Investitionsvolumen:	ca. 60 Millionen Euro
Baubeginn:	2017
Bauende:	2019
Bauherr:	np3 gmbh & co kg / nesseler projektidee gmbh
Architekt:	HPP Architekten GmbH, Düsseldorf
Vermarktung:	nesseler projektidee gmbh

Tuchmacherviertel, Aachen

Ort:	Niederforstbacher Straße, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 54.000 m²
Nutzung:	Neues Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und Wohnungen
Investitionsvolumen:	ca. 90 Millionen Euro
Zeitraum:	2016-2021
Bauherr:	Tuchmacherviertel GmbH & Co. KG Projektpartnerschaft zwischen der nesseler projektidee gmbh und BCP Brack Capital Properties N.V.
Architekt:	pbs architekten Planungsgesellschaft mbH, Aachen gna Grimbacher Nogales Architekten GmbH, Düsseldorf

Laborgebäude RWTH-ISA, Aachen

Ort:	Krefelder Straße, Aachen
Grundstücksfläche:	rd. 3.300 m²
Nutzfläche:	rd. 1.600 m² Labor- und Büroflächen
Nutzung:	Labor- und Seminargebäude
Parken:	rd. 40 Parkplätze
Investitionsvolumen:	rd. 7,8 Millionen Euro
Baubeginn:	Herbst 2016
Bauende:	Dezember 2017
Bauherr:	np labor soers gmbh & co kg / nesseler projektidee gmbh
Architekt:	nesseler plan gmbh, Aachen
Vermarktung:	nesseler projektidee gmbh, Aachen

AVZ II – Allgemeines Verfügungszentrum der RWTH Aachen, 2. BA

Ort:	Worringer Weg, Aachen
Grundstücksfläche:	10.900 m^2
Nutzfläche:	Büro: 3.100 m^2 | Labor: 2.525 m^2 | Lager: 790m^2
Nutzung:	Labore, Büroflächen, Verwaltungsbereiche, Bibliothek
Parken:	97 Parkplätze (+ 50 Radplätze)
Investitionsvolumen:	28,5 Millionen Euro
Baubeginn:	November 2009
Bauende:	September 2013
Bauherr:	BLB NRW Aachen
Architekt:	Carpus+Partner AG

CBMS – Center for Biohybrid Medical Systems, Aachen

Ort:	Forckenbeckstraße, Aachen
Grundstücksfläche:	7.618 m^2
Nutzfläche:	Büro: 705 m^2 | Labor: 1.977 m^2 | Lager: 232 m^2
Nutzung:	Labore, Büroflächen, Verwaltungsbereiche
Parken:	5 Parkplätze (davon 2 Behindertenparkplätze)
Investitionsvolumen:	16,6 Millionen Euro
	Baukosten (Kostengruppen 200 - 600): 17,2 Mio €
	Investitionskosten gesamt: 35 Mio €
Baubeginn:	Februar 2015
Bauherr:	BLB NRW Aachen
Architekt:	Carpus+Partner AG

CDPP – Center for Digital Photonic Production, Aachen

Ort:	Campus-Boulevard, Aachen
Grundstücksfläche:	9.561 m^2
Nutzfläche:	Büro: 1.232 m^2 | Labor: 2.793 m^2 | Lager: 181m^2
Nutzung:	Labore, Büroflächen, Verwaltungsbereiche
Parken:	13 Parkplätze (davon 2 Behindertenparkplätze; + 22 Radplätze)
Investitionsvolumen:	37,5 Millionen Euro
Baubeginn:	September 2015
Bauherr:	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Aachen
Architekt:	Carpus+Partner AG

CARPUS+PARTNER

KNOWLEDGE CREATING SPACE

Medizinisches Forschungsgebäude
Justus-Liebig-Universität Gießen

Wir entwickeln Gebäude die Wissen vermehren

Mitglied des RWTH CAMPUS

www.carpus.de

Firmenzentrale ARION Group– Swash-Fabrik, Aachen/Heerlen (NL)

Ort:	Gewerbepark Avantis
Grundstücksfläche:	7.000 m²
Nutzfläche:	Büro/Produktion ca. 5.000 m²
Nutzung:	Firmenzentrale & Produktion
Parken:	46 Parkplätze
Baubeginn:	Juli 2016
Bauende:	Juli 2017
Bauherr:	R. & M. Naebers Verhuur
Architekt:	Palte B.V.
Vermarktung:	Wijnen Bouw en Service

Wohnen Im Brockenfeld, Aachen

Ort:	52074 Aachen , Im Brockenfeld 23, 25
Grundstücksfläche:	ca. 1750 m²
Nutzfläche:	Wohnen ca. 1.800 m²
Nutzung:	Mehrfamilienhaus mit 14 WE und Tiefgarage
Parken:	16 Parkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 7,7 Millionen Euro
Baubeginn:	Sommer 2016
Bauende:	Frühjahr 2018
Bauherr:	G. Quadflieg GmbH
Architekt:	Hahn Helten + Assozierte Architekten GmbH
Vermarktung:	MAT Immobilien

Laurentius - Höhe, Aachen

Ort:	Laurentiusstraße 60, 52072 Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 1730 m²
Nutzfläche:	Wohnen ca. 1100,0 m²
Nutzung:	Wohnen
Parken:	12 Parkplätze in Tiefgarage
Investitionsvolumen:	ca. 5 Millionen Euro
Baubeginn:	Mai 2016
Bauende:	Ende 2017
Bauherr:	G. Quadflieg GmbH
Architekt:	Kaspar + Hans Lennartz Architekten B.D.A.
Vermarktung:	MAT Immobilien

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 00 | www.avantis.org

Quadflieg
Das Bau-Team
Naumburger
Baugesellschaft
Kompetent,
stark & transparent.
Die Unternehmensgruppe Quadflieg realisiert anspruchsvolle Bauprojekte für private und öffentliche Auftraggeber.
Mit überzeugenden Ideen, qualifizierter Beratung und nachhaltigen Lösungen ist die Unternehmensgruppe der starke Partner an der Seite seiner Kunden.
Bauunternehmung
Betoninstandhaltung
Bauträger
Unternehmensgruppe
Quadflieg
Schumanstr. 18
52146 Würselen
+49 (0)2405 / 41 55 0
www.gquadflieg.de

EGHI: Georessourcen Ersatzbau

Ort:	Forckenbeckstr. 33, 52074 Aachen
Grundstücksfläche:	3.005 m^2
Nutzfläche:	3.093 m^2
	Büro 820 m^2, Lager 228m^2, Prodution 1.830 m^2
Nutzung:	Institutsgebäude für Gesteinshüttenkunde der RWTH Aachen
Parken:	44 Parkplätze
Investitionsvolumen:	27,4 Millionen Euro
Baubeginn:	August 2017
Bauende:	Oktober 2019
Bauherr:	BLB NRW Aachen
Architekt:	Planungsbüro Rohling, Düsseldorf
Vermarktung:	BLB NRW Aachen

NGP²

Ort:	Forckenbeckstrasse 51, CampusMelaten in Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 6000 m^2
Nutzfläche :	(1-7):8.410 m^2
	Büro, Labor, Technika, Werkstätten etc. 7.260m^2
	Sanitärräume, Umkleiden, Lager, etc. 1.150m^2
Nutzung:	Labor-, Forschungs- und Bürogebäude mit Seminarbereichen im Erdgeschoss
Parken:	112 Parkplätze (Anteilig im Parkhaus)
Investitionsvolumen:	50 Millionen Euro
Baubeginn:	Anfang 2014
Bauende:	Anfang 2017
Bauherr:	BLB NRW
Architekt:	Kister Scheithauer Gross, Köln
Vermarktung:	BLB NRW

Panattoni Alsdorf

Ort:	Konrad-Zuse-Str. 37, Alsdorf
Grundstücksfläche :	ca. 20.000 m^2
Nutzfläche:	Büro: 1.280 m^2 | Lager-/Produktion: 10.750 m^2
Nutzung:	Lager und Logistikhalle
Parken:	58 Parkplätze
Baubeginn:	Oktober 2016
Bauende:	April 2017
Bauherr:	Panattoni Europe

Living im Kupferpavillion, Stolberg Kaiserplatz 7

Grundstücksfläche :	ca. 450 m²
Nutzfläche:	ca. 450 m²
Nutzung:	Gastronomie
Investitionsvolumen:	ca. 1,5 Millionen Euro
Baubeginn:	November 2016
Bauende:	Juli 2017
Bauherr:	Herr Yüce
Architekt:	Werrens & Hansen Architekten, Aachen

Quartier Guter Freund, Aachen

Ort:	Freunder Weg / Eisenbahnweg, Aachen-Forst
Grundstücksfläche :	insgesamt ca. 25.500 m², davon ca. 15.500 m² für Wohnnutzung, weitere 10.000 m² für spätere nichtstörende gewerbliche Nutzungen
Nutzfläche:	Wohnungsbau ca. 19.250 m² inkl. Kindertagesstätte (ca. 870 m²) und Tagespflege (ca. 220 m²)
Nutzung:	ein großes Mietwohnungsbauvorhaben, das bezahlbaren Wohnraum für Singles, Senioren bis hin zu Familien schafft; 183 der 248 Wohnun gen sind öffentlich gefördert. Eine fünfgruppige Kindertagesstätte sowie eine Tagesspflegestation für Senioren werden in das Objekt integriert.
Parken:	ca. 250 Parkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 40 Millionen Euro
Baubeginn:	2. Quartal 2016
Bauende:	2018
Bauherr:	Guter Freund Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG
Architekt:	pbs architekten, Aachen
Projektentwicklung:	Landmarken AG

MiLO – Mikrolofts Aachen

Ort:	Lütticher Straße 28, Aachen
Grundstücksfläche:	2087 m²
Nutzfläche:	Wohnen 2178 m²
Nutzung:	Wohnen
Parken:	39 Tiefgaragenstellplätze und Außenstellplätze
Investitionsvolumen:	ca. 10 Millionen Euro
Baubeginn:	Sommer 2018
Bauende:	Winter 2019
Bauherr:	DERICHS u KONERTZ Projektentwicklung GmbH
Architekt:	pbs Architekten Planungsgesellschaft mbH
Vermarktung:	DERICHS u KONERTZ Projektentwicklung GmbH

Hotel an der Roetgen Therme

Ort:	Roetgen, Postweg
Grundstücksfläche:	ca. 1600 m²
Nutzfläche:	ca. 2000 m²
Nutzung:	Hotel
Parken:	24 Parkplätze in der Tiefgarage
Investitionsvolumen:	8,6 Millionen Euro
Bauherr:	privater Bauherr
Architekt:	Architektur Hammers, Aachen
Vermarktung:	REAQ Immobilien GmbH

Wohnen am Alten Tivoli, Aachen

Ort:	Aachen, Soers
Grundstücksfläche:	1.900 m²
Nutzfläche:	Wohnen: 2.800 m²
Nutzung:	ca. 30 Wohnungen
Parken:	34 Tiefgaragenparkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 10 Millionen Euro
Baubeginn:	Winter 2015
Bauende:	Sommer 2017
Bauherr:	Projektgesellschaft: Aixact Immobilien GmbH und DERICHS u KONERTZ Projektentwicklung GmbH
Architekt:	Architektur Hammers, Aachen
Vermarktung:	Aixact Immobilien GmbH

LENNY, Aachen

Ort:	Aachener Westen
Grundstücksfläche:	4.200 m²
Nutzfläche:	Wohnen: ca. 3.500 m²
Nutzung:	69 Wohnungen
Parken:	60 Tiefgaragenparkplätze und Außenstellplätze
Investitionsvolumen:	12,5 Millionen Euro
Baubeginn:	Winter 2015
Bauende:	Herbst 2017
Bauherr:	DERICHS u KONERTZ Projektentwicklung GmbH
Architekt:	Fischer Architekten / STARMANS ARCHITEKTEN
Vermarktung:	DERICHS u KONERTZ Projektentwicklung GmbH

Neubau Haus Christophorus, Herzogenrath

Hotel an der Roetgen Therme, Roetgen

Neubau Wohngebäude, Aachen-Brand

Neubau Wohngebäude, Aachen Merowingerstraße

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

DERICHSuKONERTZ

Projektentwicklung | Bauunternehmung | Projektmanagement

Oranienstraße 27-31 | 52066 Aachen | Tel 0241 51808 10 | info@derichsukonertz.de

derichsukonertz.de

RWTH Aachen Campus – Cluster Photonik

Ort:	Aachen, Campus Melaten
Grundstücksfläche:	ca. 2.050 m² (1. Bauabschnitt)
Mietfläche:	ca. 7.050 m²
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 C.A.R.L, Aachen

Ort:	Geschwister-Scholl-Straße, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 800 m²
Nutzfläche:	ca. 4.200 m² BGF
Nutzung:	Mikroapartments für studentisches Wohnen
Baubeginn:	4. Quartal 2017
Bauende:	Herbst 2018
Architekt:	ZHAC Zweering Helmus Architektur + Consulting
Projektentwicklung:	Landmarken AG

DIGITAL CHURCH, Aachen

Ort:	DIGITAL CHURCH, Aachen mit angrenzender Bebauung: Jülicher Straße Ecke Blücherplatz, Jülicher Str. 68/70, Blücherplatz 2, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 4.270 m²
Nutzfläche:	ca. 2.210 m² (Kaplanhaus, Kirche St. Elisabeth und Wohngebäude)
Nutzung:	Umnutzung einer denkmalgeschützten Kirche, Standort des digitalHUB Aachen mit CoWorking-Space für Startups, Mittelstand und Industrie, Begegnungs- und Veranstaltungsstätte
Bauherr:	St. Elisabeth Vermögensverwaltungs GbR
Projektentwicklung:	Landmarken AG
Vermarktung:	AMW Projekte GmbH

Eintrachtstraße 5, Aachen

Ort:	Aachen Innenstadt
Grundstücksfläche:	ca. 2.740 m²
Nutzfläche:	Wohnen 2.200 m² + KITA ca. 1.000 m²
Nutzung:	29 öffentlich geförderte Mietwohnungen + eine sechs-gruppige Kindertagesstätte
Parken:	35 Tiefgaragenparkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 8 Millionen Euro
Baubeginn:	2015
Bauende:	2016
Bauherr:	DEKO Kita EIntrachtstraße GmbH & Co KG (eine Projektgesellschaft der Firmengruppe DERICHS u KONERTZ)
Architekt:	mescherowsky architekten GmbH
Vermarktung:	Vermietung über DEKO Objektktbetreuung GmbH

Königswinkel, Brüsseler Ring, Aachen

Grundstücksfläche:	6.500 m²
Nutzfläche:	ca. 2.500 m²
Nutzung:	Büros, Praxen etc.
Parken:	54 Parkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 10 Millionen Euro
Baubeginn:	2013
Bauende:	2018
Architekt:	OX2 Architekten
Vermarktung:	hausverwaltung3@dr-sauren.de

myhome Salmanusstraße, Würselen

Grundstücksfläche:	3.142 m²
Nutzfläche:	Wohnen 2.424 m²
Nutzung:	Bezahlbares Wohnen
Parken:	30 Außenstellplätze
Investitionsvolumen:	6,5 Millionen Euro
Baubeginn:	Frühjahr 2018
Bauende:	Frühjahr 2019
Bauherr:	DERICHS u KONERTZ myhome GmbH
Architekt:	LP12 Architekten
Vermarktung:	DERICHS u KONERTZ myhome GmbH

Logistikzentrum Neuenhofstraße, Aachen

Ort:	Neuenhofstraße, Aachen
Grundstücksfläche:	40.000 m²
Nutzfläche:	25.000 m²
Nutzung:	Logistik, Büro
Investitionsvolumen:	21 Millionen Euro
Baubeginn:	Ende 2017, letzter Bauabschnitt mit 1.300 m² Nutzfläche
Bauende:	2018
Bauherr:	N 191 GmbH
Architekt:	A.S.H. Architekten, Aachen
Vermarktung:	REAQ Immobilien GmbH

Rotter Bruch, Aachen

Ort:	Rotter Bruch, Aachen
Grundstücksfläche:	13.500 m²
Nutzung:	Revitalisierung / Umnutzung Logistikzentrum (ehem. Wehmeyer) hochwertige Businesslofts im Obergeschoss mehr als 3.000 m² Bürofläche, Einzelbüros ab 165 m² Erdgeschoss: Logistik, Produktion mehr als 7.500 m² mehr als 100 Stellplätze
Investitionsvolumen:	12 Millionen Euro
Baubeginn:	Januar 2017
Bauende:	Dezember 2017
Bauherr:	RB 17 GmbH
Architekt:	Hahn-Helten & Assoziierte Architekten GmbH
Vermarktung:	REAQ Immobilien GmbH

Quartier 74 Grad, Aachen

Ort:	Altdorfstraße, Benediktinerstraße, Burtscheider Markt, Aachen
Grundstücksfläche:	6.000 m²
Nutzung:	Wohnen, Gewerbe Am Rande der Fußgängerzone entstehen rund 20.000 m² Wohn- und Nutzflächen, wovon mindestens der erste Bauabschnitt von rund 5.000 m² langfristig vom Bauherrn im Bestand gehalten wird
Nutzfläche:	ca. 20.000 m² Wohn- und Nutzfläche
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
- gewerblichen Liegenschaften, bevorzugt Logistik/Büro

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

REAQ Immobilien GmbH
Annastraße 58-60
52062 Aachen, Germany

www.reaq.eu
T +49 241. 40 40 37 0

13 Teilnehmer Erhebung 2016 | Teilnehmer Expertenrunde 2017

Teilnehmer Erhebung – Aachen 2016

Aachener Immobilien Gesellschaft mbH
AGIT mbH
Arenberg-Recklinghausen GmbH
CB RICHARD ELLIS GmbH
CIA – City Immobilien Aachen GmbH
Courté Immobilien GmbH IVB
Peter Dondorf Immobilien
eva – Gebäudemanagement
Evicon GmbH
gewoge AG
Herff & Herff Verwaltungs GmbH
Industrie- und Handelskammer Aachen
Jonathan Immobilien
H. Krantz GmbH
Landmarken AG
Martello Immobilien Management GmbH & Co. KG
nesseler projektidee gmbh
Immobilien Caroline Reinartz RDM
Sylvia Rennecke Immobilien
Rössler Immobilien GmbH
Sparkasse Aachen - Immobilienmanagement
Sparkassen Immobilien GmbH
Stadt Aachen
Fachbereich Wirtschaftsförderung
Fachbereich Immobilienmanagement
Dr. Vossen & Partner
Werrens & Hansen Architekten
Ingenieurbüro Witte, Sachverständige &Gutachter

Teilnehmer Erhebung – StädteRegion Aachen 2016

Business Park Alsdorf GmbH
CIA – City Immobilien Aachen GmbH
Industrie- und Handelskammer zu Aachen
its – Internationales Technologie- und Service-
Center Baesweiler GmbH
Landmarken AG
Rössler Immobilien GmbH
SEW – Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co. KG
Sparkassen Immobilien GmbH
Sparkasse Aachen - Immobilienmanagement

Teilnehmende Kommunen der StadteRegion Aachen:

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

Teilnehmer Expertenrunde 2017

AGIT mbH
Dipl.-Ing. R. Bachmann - Gutachter / Sachverständiger
Courté Immobilien GmbH
Haus & Grund e.V. Aachen
Sachverständigenbüro Horn
Industrie- und Handelskammer zu Aachen
Initiative Aachen e.V
Jonathan Immobilien
Kotzur Immobilien GmbH
Landmarken AG
Mescherowsky Architekten
nesseler projektidee gmbh
Caroline Reinartz Immobilien
Josef Rössler, Rössler Immobilien, Gutachter / Sachverständiger
RWTH Aachen – Facility Management
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
Initiative Aachen e.V.

Grafik:
Petra Schneiders
Zeitungsverlag Aachen GmbH

Druck:
image DRUCK + MEDIEN

Fotos/Ansichten:
Initiative Aachen e. V., Aachener Kreuz Merzbrück GmbH & Co. KG, aachen tourist service e.V., ante4C GmbH, A.S.H. Architekten Aachen, AVANTIS GOB N.V., Bausch Planungsgruppe, Business Park Alsdorf, BLB NRW, Camp Astrid GmbH & Co. KG, Campus GmbH/Peter Winandy, Campus GmbH/Maren Richter Photography, Carpus+Partner AG, casademont architekten Aachen, Chapman Taylor, CROSS Architecture Aachen, Fischer Architekten, Gatermann + Schossig Architekten GmbH, gna Grimbacher Nogales Architekten GmbH Düsseldorf, Hahn Helten + Assozierte Architekten GmbH, Architekturbüro Hammers, Fotograf Andreas Hermann, HPP – Hentrich-Petschnigg & Partner GmbH & Co. KG Düsseldorf, Innside by Melia, kadawittfeld architektur, Kaspar + Hans Lennartz Architekten B.D.A., Kister Scheithauer Gross, Kohn Pederson Fox Associates New York, Landmarken AG Aachen, LP12 Architekten, Mescherowsky Architekten GmbH Aachen, nesseler plan GmbH Aachen, nbp-Architekten, OX2 Architekten Aachen, Palte BV, Panattoni Gruppe, pbs Architekten Planungsgesellschaft mbH, rendertaxi architecture. visualisation, Planungsbüro Rohling Düsseldorf, Fotostudio Schädlich Alsdorf, SEW GmbH & Co. KG, Stadt Aachen mit www.luftbild-blossey.de, Starmans Architekten, Werrens und Hansen Architekten, ZHAC Zweering Helmus Architektur + Consulting

Stadt Aachen, Stadt Alsdorf, Stadt Baesweiler, Stadt Eschweiler, Stadt Herzogenrath, Stadt Monschau, Gemeinde Simmerath, Stadt Stolberg, Stadt Würselen

Über Geld sprechen lohnt sich!

Katharina H. und Philipp J. schaffen sich ihr gemütliches Zuhause.

Genossenschaftliche Beratung für Aachen

Mein Leben lang.

Unser Service für Sie:

- Vermittlung / Kauf / Verkauf
- Neubau- und Gebrauchtimmobilien
- Grundstücks- / Projektentwicklung
- Immobilienbewertung
- Finanzierung (öffentliche Mittel)

Vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin mit unseren Immobilienspezialisten: 0241 462-150
www.vobaimmo.de

VOBA IMMOBILIEN eG

Aachener Bank

Wir
bauen
Ideen

nesseler

nesseler grünzig

ideen bauen **nesseler.de**