

AACHEN

StädteRegion Aachen

ein Standort mit Zukunft© 2016

Der Aachener Hotelmarkt
NEU



Analyse zum gewerblichen Immobilienmarkt



Daten und Trends zum gewerblichen Immobilienmarkt und gewerblicher Mietspiegel für Aachen.



GEWERBEIMMOBILIEN – PROFITIEREN SIE VON DEN PROFUNDEN MARKTKENNTNISSEN UNSERER SPEZIALISTEN-TEAMS UND DEM GROSSEN NETZWERK DER SPARKASSE.

Kompetenzteam Gewerbe-, Invest- und exklusive Wohnimmobilien



Tobias Hermanns
02405-4980016



Nadine Meyer
02405-4980034



Marc Nellessen
02405-4980054



Guido Schäfer
02405-4980048

Kompetenzteam Haus- und Grundstücksverwaltung



Alexander Boßeler
02405-4980060



Lars Esser
02405-4980067



Daniel Huppertz
02405-4980060



Anne Scheen
02405-4980061



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



Sparkassen Immobilien GmbH
Monnetstraße 24
52146 Würselen
Tel.: 02405 - 49800-0
info@s-immo-aachen.de
www.s-immo-aachen.de

**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.

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 dem Jahr 2009 folgte die Datenerhebung in den Kommunen der StädteRegion Aachen.

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.

Die RWTH Aachen zählt zur Spitze der europäischen Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen und erhielt 2007 erstmalig den Status einer Exzellenz-Universität, der 2012 nochmals bestätigt wurde. Diese Kompetenz leistet einen erheblichen Beitrag zur Entwicklung des neu entstehenden Stadtteils RWTH AACHEN CAMPUS.

Die vorliegenden Ergebnisse der Erhebungen zum gewerblichen Immobilienmarkt für Stadt und StädteRegion Aachen stellen einen Beitrag zur Markttransparenz für Standort- bzw. Investitionsentscheidungen in der gesamten StädteRegion Aachen dar.

Mit dieser Immobilienmarktanalyse möchten die Experten erstmals den aktuellen und kommenden Entwicklungen auf dem Aachener Hotelmarkt Rechnung tragen. In Zusammenarbeit mit aachen tourist service e.V. wird im Kapitel 7, S. 20, zur Entwicklung der Hotelbetriebe seit 1984 informiert.

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 stehen die Unabhängigkeit und Neutralität dieser Informationen im Vordergrund.

Unser ganz besonderer Dank gilt hier den Partnern der Expertenrunde, der Industrie- und Handelskammer Aachen und dem Zeitungsverlag Aachen 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.



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 Die Initiative Aachen	3 5
2	Die StädteRegion Aachen 2.1 Der Wirtschaftsraum Stadt Aachen und StädteRegion Aachen – Daten und Fakten 2.2 Die Hochschulstadt Aachen 2.3 Der RWTH Aachen Campus 2.3.1 Campus Melaten und Campus West 2.3.2 Investoren und internationale Architekten realisieren Forschungsgebäude der Zukunft 2.3.3 Bauliche Entwicklung auf dem Campus Melaten	6 6 7 8 8 8 8
3	Die Methodik der Analyse	9
4	Die wichtigsten Ergebnisse für die Stadt Aachen	10
5	Der Einzelhandelsstandort 5.1 Einzelhandelswerte für Stadt Aachen und StädteRegion Aachen 2016 5.2 Der gewerbliche Mietspiegel 5.3 Der gewerbliche Mietspiegel für den Aachener Einzelhandel 2016/2017	12 12 13 14
6	Der Büroflächenmarkt der Stadt Aachen 6.1 Die Vermietungsleistungen im Büroflächenmarkt 2015 nach Lagen 6.2 Der Mietspiegel für den Aachener Büroflächenmarkt 2016/2017 6.3 Die Vermietungsleistungen im Büroflächenmarkt 2015 nach Größe und Lage	16 16 17 18
7	Der Aachener Hotelmarkt	20
8	Der Lager- und Produktionsflächenmarkt 8.1 Die Mieten im Lager- und Produktionsflächenmarkt 2016/17 8.2 Nachfrage und Angebot im Lager- und Produktionsflächenmarkt	22 22 22
9	Die Trends für den Standort Aachen - ein Stimmungsbarometer 9.1 Die Entwicklung der Preissegmente 9.2 Die Entwicklung des Investitionsklimas 9.3 Die Rahmenbedingungen des Standortes Aachen	24 24 24 24
10	Der gewerbliche Immobilienmarkt in den Kommunen der StädteRegion Aachen	26
11	Flächenentwicklungen in Stadt Aachen und StädteRegion Aachen	38
12	Projektentwicklungen in Stadt Aachen und StädteRegion Aachen	43
13	Teilnehmer Erhebung 2015 - Stadt Aachen und StädteRegion Aachen Teilnehmer Expertenrunde 2016 Impressum	58 58 58
14	Fazit	59

1

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 Projekte, 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
- Jährlicher gewerblicher Mietspiegel für Aachen
- Querdenken für Aachen
 - Projektidee KULTURSPUR
- Mobilität in Aachen:
 - Ausrichtung des Mobilitätsforums „Verkehr in Aachen“
 - Mitwirkung beim Verkehrsentwicklungsplan
 - Mitwirkung beim Luftreinhalteplan
- Vortrags- und Diskussionsveranstaltungen zu aktuellen Themen wie z.B.
 - „Bürgerbeteiligung“,
 - „Städte als Motoren für Zukunftsfähigkeit“,
 - „Klimaprognosen – Erdsystemforschung zu Zeiten brillanter Technologien“,
 - „Das Internet und seine Auswirkungen auf die Gesellschaft“

Weitere Informationen unter www.initiative-aachen.de

– seit 1971 –
**IMMOBILIEN
CAROLINE REINARTZ**



**Angebot und Nachfrage
regeln den Preis!**

Das gilt auch für Immobilien.

Als IVD-Fachmaklerin bin ich
regional, überregional
und international
marktaktuell tätig.

Deshalb sind meine Leistungen
für Käufer und Verkäufer,
Mieter und Vermieter
marktübersichtlich
und umfangreich.

Sprechen Sie mit mir
und meinen Mitarbeitern!
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 km ²	161 km ²
Bevölkerung/Einwohner	553.992 ^{**} (Stand 31.12.2015)	253.945 [*] (Stand 31.12.2015)
Einwohner pro km ²	784	1.577
Eingestuft als	Gebietskörperschaft	Oberzentrum
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (Stand 30.6.2015)	198.887 ^{**}	121.313 ^{**}
Gewerbeflächen (Stand 01.01.2016)		
Dargestellt unter	www.gistra.de	www.gistra.de
Insgesamt verfügbare Gewebeflächen	133 ha ^{***}	37 ha ^{***}
Davon sofort verfügbar	71 ha ^{***}	22 ha ^{***}
Preis Gewerbefläche pro m ²	18,- bis 130,- € ^{***}	80,- bis 125,- € ^{***}
Marketing		
Internet: Gewerblicher Immobilienmarkt Stadt und StädteRegion	www.staedteregion-aachen.de www.the-locator.eu http://immoportal.wfg-aachen.de www.initiative-aachen.de	www.aachen.de www.the-locator.eu www.kalaydo.de www.initiative-aachen.de
Stadtmarketing	In 8 Kommunen	vorhanden

Quellen: *Stadt Aachen, **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 km ²
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 Fachhochschule und die Musikhochschule mit über 57.000 Studierenden Stadt und Region Aachen.

Die Hochschulen erzeugen eine enorme Kaufkraft: Das Budget der RWTH Aachen, bestehend aus Landesfinanzierung, Drittmittel und Sondermittel liegt bei 868,7 Millionen Euro (RWTH Aachen, 2015). Die Studierenden aller Aachener Hochschulen verfügen jährlich über eine Kaufkraft von über 200 Millionen Euro.

Die Rheinisch-Westfälisch 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 der Stadt. Sie sind heute der wichtigste Standortfaktor.

Folgende Daten und Fakten machen dies deutlich

- Einmaliges Forschungs- und Entwicklungspotenzial
- Über 8500 Absolventen verlassen die RWTH und FH jedes Jahr
- Mehr als 800 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

**INITIATIVE
AACHEN**



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 Forschungsklustern entsteht auf einer Fläche von 800.000 m² eine der größten technologieorientierten Forschungslandschaften Europas. Pro Cluster gibt es einen Themenbereich sowie ein Bau- und Liegenschaftsbereich, die die räumliche Basis für die Zusammenarbeit bilden. In den Centern der Cluster arbeiten jeweils interdisziplinäre Wissenschaftlerteams und Industrie-Konsortien gemeinsam an relevanten Zukunftsfragen mit visionären Lösungsansätzen. Derzeit werden sechs Cluster auf dem Campus Melaten realisiert: Biomedizintechnik, Nachhaltige Energie, Photonik, Produktionstechnik, Schwerlastantriebe und Smart Logistik. Rund 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. Auf dem Campus Melaten werden etappenweise elf Cluster

auf einer Fläche von 473.000 m² realisiert. Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) sowie die Stadt Aachen erarbeiten aktuell den Bebauungsplan für Campus West. Hier werden zukünftig auf ca. 325.000 m² fünf Forschungscluster entstehen.

2.3.2 Investoren und internationale Architekten realisieren Forschungsgebäude der Zukunft

Privatwirtschaftliche Investoren errichten auf dem RWTH Aachen Campus die Gebäude. Eigentümer der Hochschulerweiterungsflächen ist der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, der die Grundstücke als Erbbauflächen zur Verfügung stellt.

Die Baukonzession für ein Cluster wird durch eine europaweite Ausschreibung über einen Teilnahmewettbewerb und ein Verhandlungsverfahren vergeben. Ausgewählt wurden bisher folgende Investoren- und Architektenteams:

für das Cluster Smart Logistik die ante4C GmbH (Aachen) mit dem Architekturbüro Meyer & van Schooten (Amsterdam), für das Cluster Produktionstechnik die IMMOFINANZ Group (Wien) mit HENN Architekten (München), für das Cluster Photonik die ante4C GmbH (Aachen) mit KPF Architekten (New York) und für das Cluster Biomedizintechnik die Unternehmensgruppe Frauenrath (Heinsberg) mit dem Architekturbüro sop GmbH & Co. KG (Düsseldorf).

2.3.3 Bauliche Entwicklung auf dem Campus Melaten 2014/2015

Das Elektromobilitätslabor (eLab) im zweiten Bauabschnitt des Clusters Smart Logistik ist seit August 2015 fertiggestellt. Das Investitionsvolumen liegt bei ca. 8 Mio. Euro. Auf ca. 3.600 m² befinden sich ein Bürogebäude und eine Halle mit einem Batterieteststand (BAC, Battery Abuse Center) sowie ein Maschinenpark.

Rund 60 Mio. Euro investiert die IMMOFINANZ Group in den ersten Bauabschnitt des Clusters Produktionstechnik, das mit 33.000 m² Brutto-

Grundfläche das bisher größte Cluster auf dem RWTH Aachen Campus ist. Die Fertigstellung ist im Spätherbst 2016.

Die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts des Clusters Photonik war im Frühjahr 2016. ante4C mit KPF Architekten aus New York investierte 11,5 Mio. Euro. Als zweiter Bauabschnitt entsteht das Center for Digital Photonic Production (CDPP) mit einer Mietfläche von 6.400 m². Das Investitionsvolumen von 60 Mio. Euro tragen Bund und Land gemeinsam für diesen Forschungsbau, der 2016 ebenfalls 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 2016. Das neue Zentrum wird auf dem RWTH Aachen Campus mit einer Nutzfläche von ca. 3.800 m² realisiert und mit rund 40 Mio. Euro von Bund und Land gefördert.

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 war im Frühjahr 2016, die Fertigstellung ist im Herbst 2017 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.

285 temporäre studentische Wohneinheiten entstehen seit Oktober 2015 im Campus-Park. Ein sukzessiver Bezug ist mit Fertigstellung der Wohneinheiten vorgesehen.

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 deshalb nicht immer in allen Bereichen vollständig.

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

Wohnungsunternehmen seit 1891

Wir gestalten Lebensräume

Kleinmaschierstraße 54–58 | 52062 Aachen | Tel. +49 241 47704-0 | gewoge-aachen.de



Visualisierung Neubau an der Stolberger Straße



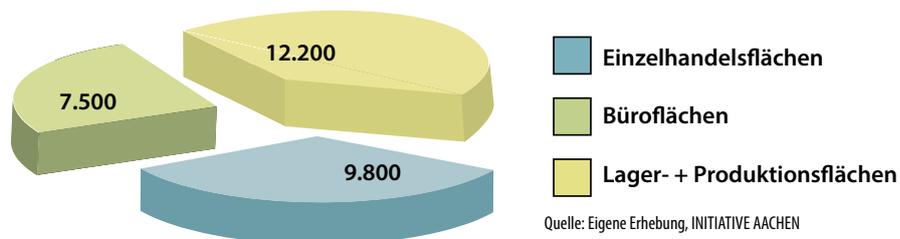
4

Die wichtigsten Ergebnisse für die Stadt Aachen

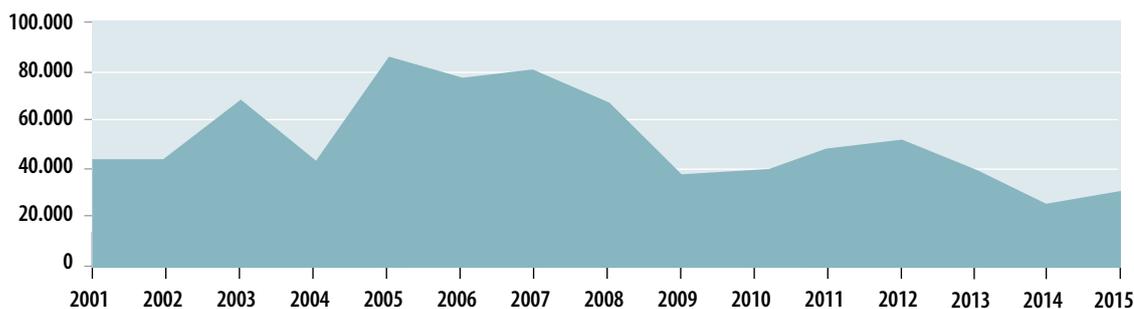
Die in der Datenerhebung angegebene gesamte Vermietungsleistung im gewerblichen Immobilienmarkt Aachen beträgt im Jahr 2015

29.500 m²

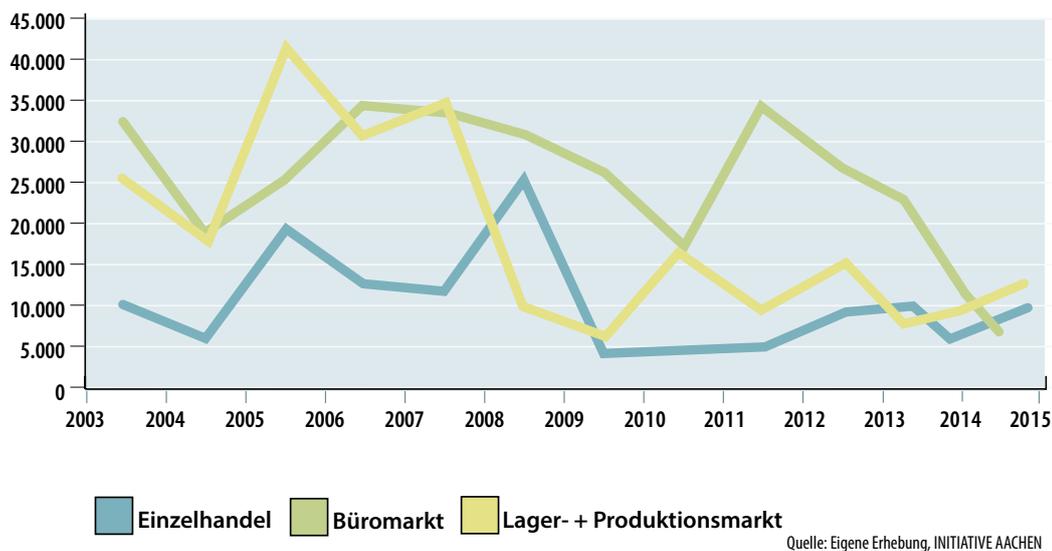
Verteilung der Gesamtvermietungsleistung nach Immobilienbereichen.



Hinzu kommen 29.200 m² Einzelhandelsflächen in der 2015 fertig gestellten und eröffneten Shopping-Mall AQUIS PLAZA (siehe S. 43)



Entwicklung der Vermietungsleistungen nach Branchen differenziert



KURBRUNNENHÖFE

In begehrter Lage zwischenurtscheid und Innenstadt, direkt gegenüber des Kurparks entstehen bis zu 8.000 m² Wohn- und Gewerbefläche.

Die REAQ Immobilien GmbH agiert neben dem klassischen Maklergeschäft und der Hausverwaltung als Investor und Projektentwickler auf eigene Rechnung.

Ausschließlich zum eigenen Ankauf suchen wir Bestandsobjekte oder auch Grundstücke in und rund um Aachen. Der Investitionsbereich reicht vom kleinen sanierungsbedürftigen Dreifensterhaus, dem konventionellen Mehrfamilienwohhaus, über die Wohnanlage bis hin zum großen Gewerbeobjekt. Das Investitionsvolumen kann je Einzelobjekt € 200.000,- bis € 15 Millionen betragen.

Wir freuen uns jederzeit über Angebote von Maklern, Verwaltern, Privateigentümern oder sonstigen Marktteilnehmern. Bei exklusiven Maklerangeboten sind wir gerne bereit eine erhöhte Courtage nach individueller Vereinbarung zu zahlen. Eine diskrete, schnelle und unkomplizierte Abwicklung wird garantiert. Gerne belassen wir auf Wunsch die Objektbetreuung auch langfristig bei der derzeitigen Hausverwaltung.

Angebote richten Sie bitte per Mail an:
ankauf@reaq.eu



www.raq.eu

Entwicklungen / Neubauprojekte



Altdorfstraße, Aachen



Lindenstraat, Vaals

Entwicklungen Gewerbeparks



Jülicher Straße, Aachen



Neuenhofstraße, Aachen

Privatisierungen / Revitalisierungen



Kamperstraße, Aachen



Talbotstraße, Aachen

REAQ Immobilien GmbH
Annastraße 58-60
52062 Aachen, Germany
T +49 241. 40 40 37 40





5 Der Einzelhandelsstandort Aachen

Die Einkaufsstadt Aachen hat ein neues Angebot. Im Oktober 2015 eröffnete die innerstädtische Mall AQUIS PLAZA mit einem Einzelhandelsangebot von 130 Geschäften. Im Durchschnitt besuchen seitdem täglich 25.000 Besucher am Tag dieses neue Shoppingziel.



5.1 Einzelhandelswerte für Stadt Aachen und StädteRegion Aachen 2016

	Stadt Aachen	StädteRegion Aachen
Umsatz-Kennziffer (je Einw.)	126,5	108,7
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft*	1.580,0	3.475,7
Umsatz*	1.808,9	3.481,8
Einzelhandelszentralität	128,4	112,4

*in Millionen
(GFK 31.12.2015)

Einzelhandelsflächen 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- 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 einiges mehr 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.





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



KiTa und Wohngebäude Aachen, 29 Wohnungen

Architekten	Bachstraße 22 D-52066 Aachen
Diplom - Ingenieure Sachverständige	Telefon 0241-477810 Telefax 0241-4778111
Projektsteuerung	info@mescherowsky.de

Sozialer Wohnungsbau KiTa

5.3 Der gewerbliche Mietspiegel für den Aachener Einzelhandel 2016/2017

Der im Folgenden vorgestellte gewerbliche Mietspiegel basiert auf Kenntnissen der Marktteilnehmer zu aktuellen Abschlüssen, die jährlich neu abgefragt werden. Bedingt durch die aktuelle Stagnation im Einzelhandelsflächenmarkt, bleiben die Werte auf Vorjahresniveau. Sie sind in Mietpreisspannen zu den dargestellten, farblich 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 jetzt wieder 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 beständigen 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. für durchschnittliche Objekte, wieder.

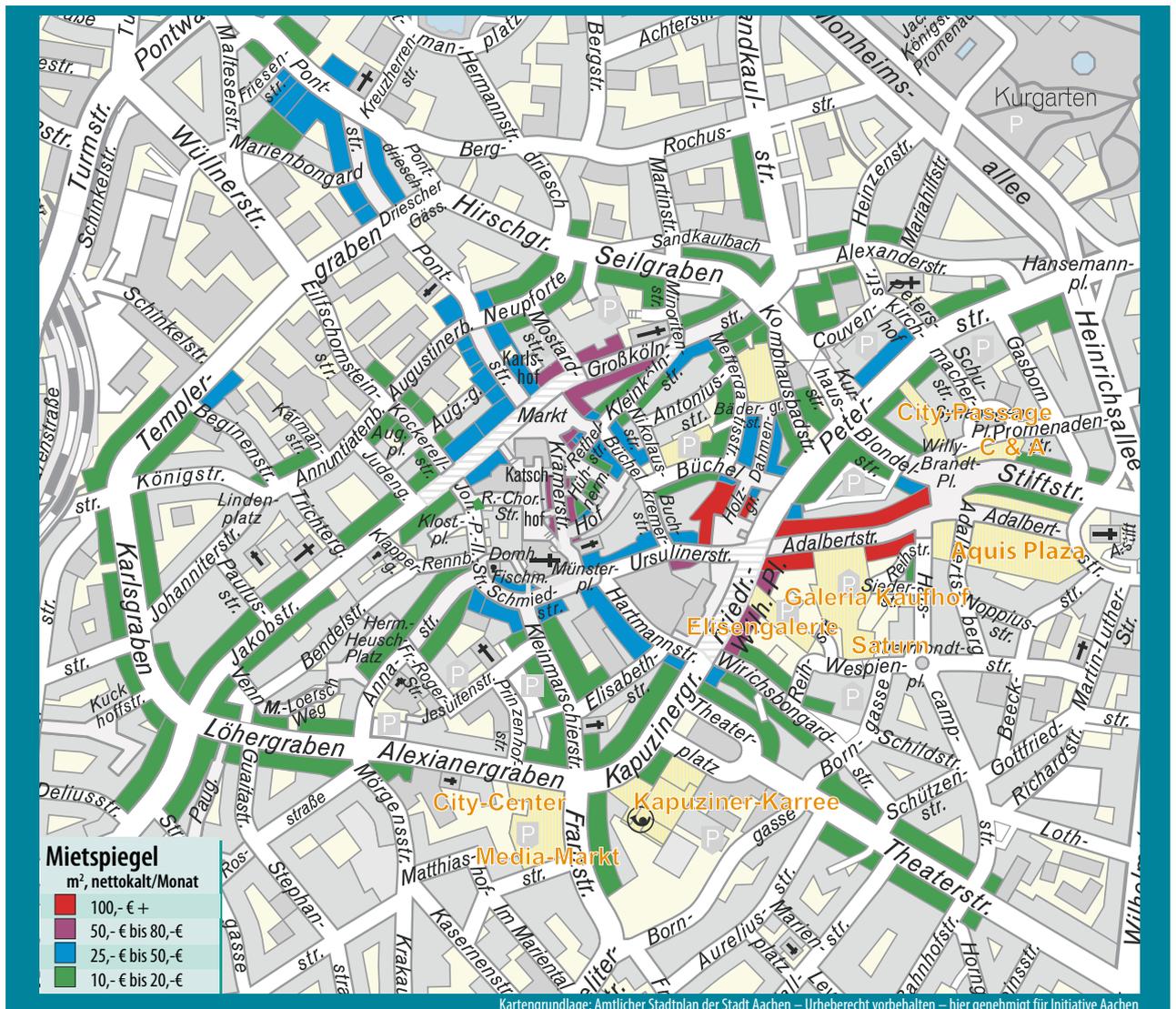
Definition der Einzelhandelsfläche

Für die Aktualisierung des Mietspiegels erfolgte eine Erhebung der Werte für weitere einzelhandelsrelevante Bereiche im Aachener Stadtgebiet. Es konnten jedoch nur für Burtscheid, Aachen Schanz/Lütticherstraße, 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



Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Mieten in weiteren einzelhandelsrelevanten Bereichen der Stadt Aachen

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

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN



Eine weitere Grundlage bei der Ermittlung der Daten ist die Aufteilung der Aachener Innenstadt in 60 einzelhandelsrelevante Bereiche, deren Basis die aktualisierte Bodenrichtwertkarte der Stadt Aachen bildet. Zu diesen Bereichen gaben alle befragten Fachleute ihre Kenntnisse wieder, wobei sich große Übereinstimmungen der Werte abzeichneten.

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



Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

6

Der Büroflächenmarkt der Stadt Aachen

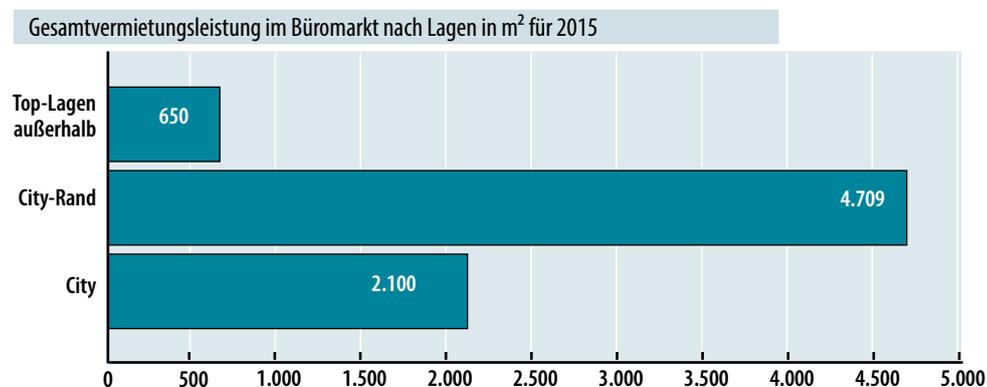
Der Bürostandort Aachen erhält in den vergangenen Jahren neue Lagen. Eine ist der sich neu entwickelnde hochschulgeprägte Stadtteil, RWTH Aachen Campus (siehe Seite 8 und 38). Eine weitere neue Bürolage hat sich entlang der Krefelder Straße gebildet.

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.

Die Projektentwicklungen der Aachener Hochschulen werden durch das Immobilienmanagement des Landes Nordrhein-Westfalen, den Bau- und Liegenschaftsbetrieben (BLB) NRW, verantwortlich entwickelt und verwaltet. Da die großen

Exemplarisch werden Flächen- und Projektentwicklungen in Größe und Umfang in den Kapiteln 11 und 12 dieser Analyse vorgestellt.

6.1 Die Vermietungsleistungen im Büroflächenmarkt 2015 nach Lagen



Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

6.2 Der Mietspiegel für den Aachener Büroflächenmarkt 2016/2017

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 und der Büromarkt ist flexibel.

Bestandbüros – einfach –	einfacher Baukörper, kein flexibles Raumkonzept, nicht klimatisiert, keine innovative Wärmeversorgung, sehr einfache bis einfache technische Ausstattung, einfaches Ambiente bezieht sich auf Regelgrößen um 200 m ²	je nach Lage + 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 m ²	je nach Lage + Stellplätzen: 6,00 € bis 10,00 €
Bestandbüros (hochwertig modernisiert) + Neubau (bis vier Jahre alt) – hoch –	gegliederter Raumkörper, flexibles Raumkonzept, gehobene technische Ausstattung, klimatisiert, innovative Wärmeversorgung, gehobenes Ambiente, Aufzüge	je nach Lage + Stellplätzen: 8,50 € bis 14,00 €

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Ihr Immobilienprofi vor Ort.

courte

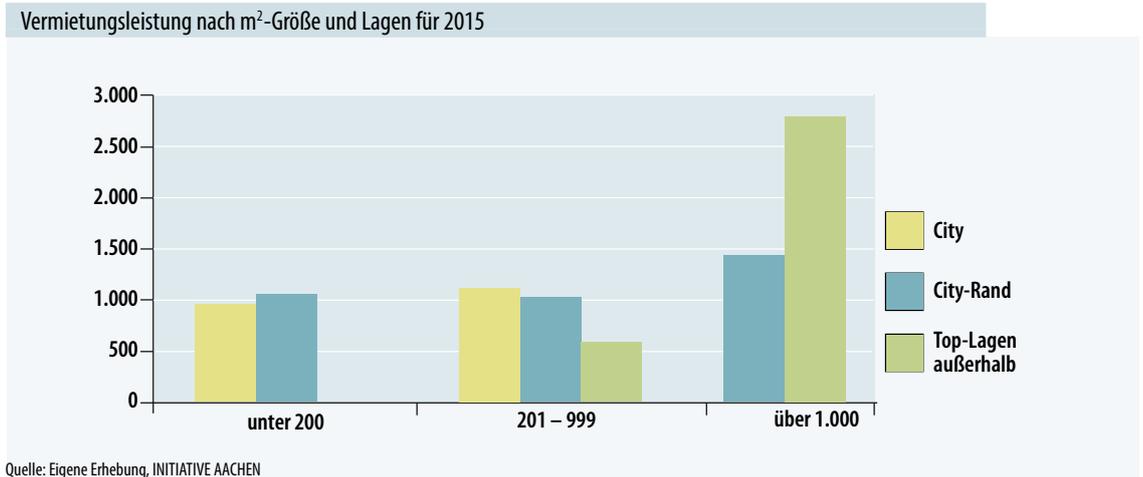
www.courte-immobilien.com · T 0241.40 14 591

Solveig Dürrwächter,
Geschäftsführerin

Bewertung
 Vermietung
 Verkauf



Kap. 6.3 Die Vermietungsleistungen im Büroflächenmarkt 2015 nach Größe und Lage



Seit 1983 die Kompetenz für Immobilien.



Verkauf | Verwaltung | Gutachten
www.roessler.de



Rössler Immobilien GmbH
 Viktoriaallee 22 | 52066 Aachen
 Tel. 0241/900 900-0 | E-Mail: info@roessler.de





Wir sind Ihre Immobilienprofis bei der Bewertung, Vermietung und dem Verkauf von Immobilien in Aachen und Umgebung.

Ihre Vorteile:

- + über 15 Jahre Markterfahrung
- + individuelle Vermarktungskonzepte
- + umfassendes Netzwerk aus Anbietern und Interessenten
- + hohe Weiterempfehlungsquote unserer Kunden
- + persönliche Betreuung durch Fachleute und transparente Arbeitsweise ... und vieles mehr

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

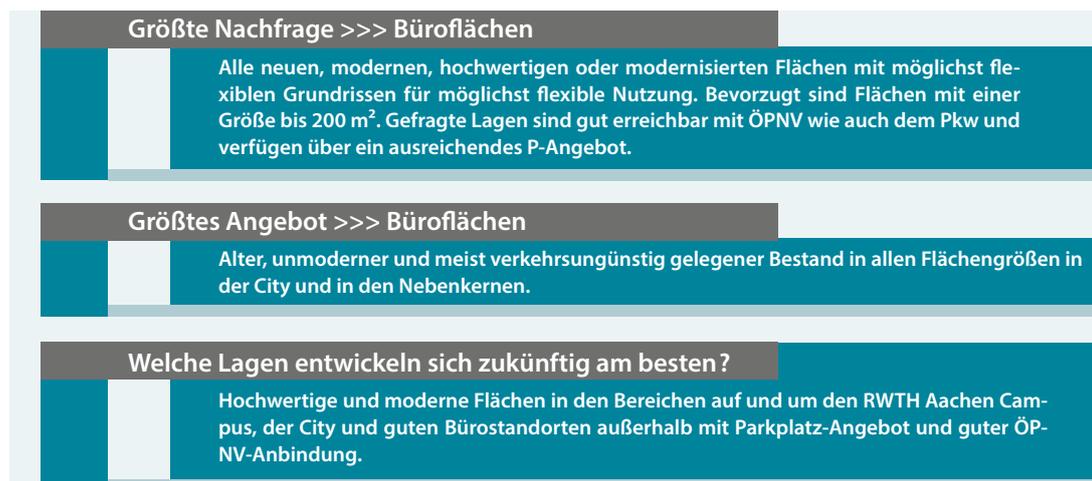
KOTZUR
IMMOBILIEN GMBH

Exklusiver Immobilienpartner der



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

Kap. 6.4 Nachfrage und Angebot im Büroflächenmarkt 2016



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 11 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 in Bewegung. Die Gründe hierfür sind vielfältig. Neben zahlreichen Veranstaltungen von überregionalem Interesse stehen steigende Besucherzahlen im Städtetourismus und eine seit Jahren steigende Nachfrage der Hochschulen vorne an.

Mit der fortschreitenden Entwicklung des RWTH Aachen Campus (siehe Kap. 2.3) ist weiterhin mit einer stetig steigenden Nachfrage nach entsprechenden Übernachtungs-

tungs- 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 1984 - 2015

Bettenkapazitäten und Übernachtungszahlen (ausschl. Hotelbetriebe)



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: Ininside by Melia Aachen
01.08.90: Hotel Pannonia	01.11.02: Dorint am Graben	
01.05.92: Holiday Inn	15.10.04: Dorint Novotel Aachen City	Kommende Hotelöffnungen:
01.01.93: Erweiterung Arcade	01.04.06: Art Hotel Superior	Nov 2017: Hampton by Hilton
20.05.94: Hotel Formule 1 (Etap)	01.10.06: Rosenpark Laurensberg	Mitte 2018: 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
Charlottenburger Allee 5
52068 Aachen
Tel.: 0241 53108440
www.schindler.de



Schindler



Gutes einfach finden

Vermietung und Verwaltung für Immobilien aller Art

IHR SPEZIALIST FÜR Gastronomie und Hotelobjekte



**Jonathan
Immobilien**

by John Brünings

Seit 2013 haben wir uns auf die Vermittlung von Gastronomie-, Hotel- und Gewerbeobjekte spezialisiert. Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für die individuelle Immobilienbetreuung.

Ob kaufen, verkaufen, mieten oder vermieten – bei uns sind Sie genau richtig.

Mit den fundierten Kenntnissen des Immobilienmarkts in der Region um Aachen und einem umfangreichen Bera-

tungsangebot unterstützen wir Sie bei der Standortsuche sowie bei der Planung und Ausführung eines gastronomischen Projekts.

Als kompetenter Makler verfügen wir über das größte Angebot an Gastro-Objekten in der Region. Von der kleinen Eckkneipe bis zum hochwertigen Restaurant, vom kleinen 10-Zimmer Hotel bis hin zum Vier-Sterne-Hotel mit über 160 Zimmern.

 **0241 - 936 77 936**

www.jonathanimmobilien.de
info@jonathanimmobilien.de



8 Der Lager- und Produktionsflächenmarkt

Mit seiner 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.

deten Neudefinition und –gliederung von Lagen und Nutzwert für die Flächen im Lager- und Produktionsflächenmarkt. Damit wird den zunehmend wichtigen Kriterien für moderne Flächen wie z.B. Flächenflexibilität, d.h. zweckmäßig gestaltete bzw. auf die Produktionsabläufe der Mieter flexibel abstimmbare Räumlichkeiten, Rechnung getragen.

Erstmals folgte die Datenerhebung 2016 einer von der Expertenrunde verabschie-

8.1 Mietspiegel für den Lager- und Produktionsflächenmarkt 2016/2017

		Nutzungswert/Qualität*					
		EINFACH*		MITTEL*		GUT*	
Einfache Lage**		kl. u. gr. Fl.	bis 4,00 €/m ²	kl. u. gr. Fl.	bis 4,50 €/m ²	k.A.	
Mittlere Lage**		kl. Fl.	bis 7,00 €/m ²	kl. Fl.	bis 7,50 €/m ²	k.A.	
		gr. Fl.	bis 4,00 €/m ²	gr. Fl.	bis 4,00 €/m ²		
Gute Lage**		k.A.		kl. Fl.	bis 8,50 €/m ²	kl. Fl.	bis 10,00 €/m ²
				gr. Fl.	bis 5,00 €/m ²	gr. Fl.	bis 6,00 €/m ²
						sehr gr. Fl.	bis 5,00 €/m ²

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.

8.2 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 zwischen 1500 m² und 2000 m² in guten Lagen außerhalb der Stadt, sowie Logistikflächen, alles verkehrsgünstig gelegen, möglichst mit BAB-Anschluss

Größtes Angebot >>> Lager- und Produktionsflächenmarkt

Kaltlager, Altbau mit Altlasten, kleine Flächen in Gemengelage und große, verkehrsgünstig gelegene Flächen, Flächen mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Welche Lage entwickelt sich zukünftig am besten?

Alle verkehrsgünstigen Lagen in BAB-Anschluss-Nähe mit flexiblen, teilbaren Flächen und ausreichendem Freiflächenangebot

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN



**Immobilienbewertung
Verkehrswertgutachten
Kaufberatung**

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

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

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

Über Geld sprechen lohnt sich!

Genossenschaftliche Beratung für Firmenkunden

Mein Leben lang.

Beratung, Betreuung und Unterstützung unternehmerisch denkender Menschen sind Ursprünge der Genossenschaftsidee: Seit unserer Gründung sind wir Partner des Mittelstands, von Gewerbetreibenden, Handwerkern und Freiberuflern.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Beratungstermin unter 0241 4620.

Aachener Bank 



9 Die Trends für den Standort Aachen – ein Stimmungsbarometer

Neben der Darstellung der Daten und Fakten zu aktuellen Vermietungsleistungen und Preisen, ist die Beurteilung der zukünftigen Entwicklung des Standortes Aachen in den gewerblichen Immobilienbereichen ein weiterer Schwerpunkt dieser

Analyse. Die befragten Marktteilnehmer gaben zu den Themen Preisentwicklung, Investitionsklima und Rahmenbedingungen des Standortes Ihre aktuelle Wahrnehmung sowie ihre Einschätzung der Entwicklung bis einschließlich 2017 an.

9.1 Die Entwicklung der Preissegmente im gewerblichen Immobilienmarkt

Die Beurteilung der Preisentwicklung erfolgt nach Preissegmenten. Dies hängt mit der Verschiedenartigkeit der Objekte hinsichtlich Lage, Ausstattung, Qualität und Größe zusammen. Daher einigte sich die

Expertenrunde auf eine Unterteilung in unteres, mittleres und oberes Preissegment.

Die aktuellen Angaben zeigen, dass die Experten für den Einzelhandelsmarkt in allen Preissegmenten die aktuelle positive Entwicklung im oberen Preissegment nicht mehr bestätigen. Die Prognose lautet, dass alle Preissegmente 2017 weniger nachgefragt sind.

Im Büromarkt wie auch im Lager – und Produktionsflächenmarkt stellt sich die Nachfrage im unteren und mittleren Preissegment weiterhin positiv dar. Hier sind Objekt und Qualität zu moderaten Preisen nachgefragt. Auch wenn die Experten eine geringere Nachfrage im oberen Preissegment sehen, gibt es dennoch Interessierte für besondere Angebote in besonderen Lagen zu vergleichsweise hohem Mietzins.

Diese Aussagen der nebenstehenden Grafik decken sich mit den Angaben zum Nachfrageverhalten in den jeweiligen Flächenmärkten.

Immobilienbereiche	Unteres Preissegment		Mittleres Preissegment		Oberes Preissegment	
	aktuell	bis 2017	aktuell	bis 2017	aktuell	bis 2017
Einzelhandelsflächen	⇒	⇒	=	⇒	⇒	⇒
Büroflächen	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
Lager- und Produktionsflächen	↗	↗	⇒	⇒	↘	↘

= ausgewogen ↘ weniger nachgefragt ↓ gar nicht nachgefragt ↗ nachgefragt ↗ sehr nachgefragt

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

9.2 Die Entwicklung des Investitionsklimas

Die Beurteilung des Investitionsklimas im Aachener Immobilienmarkt stellt sich von 2016 bis 2017 folgendermaßen dar:

Immobilienbereiche	Immobilienbereiche		Bewertung
	aktuell	bis 2017	
Einzelhandelsflächen	uneinheitlich	uneinheitlich	= ausgewogen ↗ nachgefragt
Büroflächen	⇒	⇒	↗ sehr nachgefragt ↘ weniger nachgefragt
Lager- und Büroflächen	=	=	↓ gar nicht nachgefragt

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Die Bewertungen des Investitionsklimas für den Büroflächen-, wie auch der Lager- und Produktionsflächenmarkt zeigen sich unverändert.

Während im Vorfeld der Neueröffnung der innerstädtischen Mall

„AQUIS PLAZA“ die Haltung auf dem Aachener Einzelhandelsmarkt abwartend bis vorsichtig optimistisch war, ist diese in eine leicht pessimistische Haltung übergegangen. Ein Grund hierfür ist, dass die sicherlich in Zukunft zu erwartenden Investitionen und städtebaulichen Veränderungen in einzelhandelsrelevanten Lagen der Stadt Aachen noch Zeit brauchen. Demzufolge fallen die Bewertungen der Experten hier uneinheitlich, d.h. ohne erkennbaren Trend, aus.

9.3 Die Rahmenbedingungen des Standortes Aachen

Die seit dem Jahr 2000 erhobenen und für die Jahre 2010 bis 2017 detailliert abgebildeten Verläufe in der Darstellung der Rahmenfaktoren des Standortes Aachen lassen Differenzierungen wie auch Entwicklungen in der Wahrnehmung des Standortes bei der Beantwortung durch die Marktteilnehmer erkennen.

Grundsätzlich wird die Entwicklung der meisten Rahmenfaktoren in den vergangenen 17 Jahren positiv gesehen. Hervorzuheben ist hier die

komplette Umkehr der negativen Einschätzung aus dem Jahr 2000 hin zu einer durchweg guten Bewertung der Aspekte „Image als Einkaufsstadt“, „Planungssicherheit für Investoren“ und „Investitionsbereitschaft am Standort“.

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



Rahmenfaktoren							
	Bewertung 2000	Tendenz bis 2010	Bewertung 2013	Bewertung bis 2014	Bewertung 2015	Bewertung 2016	Tendenz für 2017
Stadtimage insgesamt	= +	= + bis +	= +	= +	= +	= + bis +	= + bis +
Image als Büro-/Produktionsstandort	= +	= +	= +	= +	= +	= +	= +
Image als Einkaufsstadt	= -	= + 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 -	= - bis -
Verkehrliche Erreichbarkeit	= -	= +	= + bis = -	= +	= +	= + bis = -	= +
Parkplatzangebote	= -	= +	= + bis = -	= + bis = -	= + bis = -	= + bis = -	= + bis -
Aufenthaltsqualität	= +	= + bis +	= +	= +	= +	= + bis +	= +
Lebens- und Wohnqualität	= +	= + bis +	= +	= +	= +	= +	= +

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

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

LAGE. LAGE. MARKE!



POWER + RADACH

Marketing für Immobilien. Mit Power.
immobilienmarketing-aachen.de



10

Der gewerbliche Immobilienmarkt in den Kommunen

der StädteRegion Aachen

Mit der Erhebung der Daten zum gewerblichen Immobilienmarkt für das Jahr 2015 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 Marktteilnehmer auch Angaben zu Abschlüssen sowie der Angebots- und Nachfragesituation machten, bewerteten die Kommunen schwerpunktmäßig die Entwicklung der Rahmenfaktoren ihres Standortes für den Immobilienmarkt, für Anziehung, Erreichbarkeit und Lebensqualitäten. Die angegebenen Mietpreisspannen stellen Orientierungshilfen dar.



Quelle: IT NRW, 31.12.2014, Stadt Aachen, 31.12.2015

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

Rahmenfaktoren – Beurteilung – Trend bis 2017									
	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	= +	+	= +	+	= +	= +	+	= +	= +

+ verbesserte Situation
 = + gleich gut
 = - gleich schlecht
 - verschlechterte Situation
 k.A. keine Angabe

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Wirtschaftsförderung rund um Aachen

© G29

Fordern Sie
jetzt die neue
Broschüre an!

Weitere Informationen unter
[www.staedteregion-aachen.de/
wirtschaftsfoerderung](http://www.staedteregion-aachen.de/wirtschaftsfoerderung)



*StädteRegion
Aachen*

Aktive Region

Nachhaltige Region

BildungsRegion

Soziale Region



4-Sterne-Hotel, Aachen Sandkaulstraße



Studentisches Apartmenthaus, Aachen Junkerstraße



foto: Horst Schädlich

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.

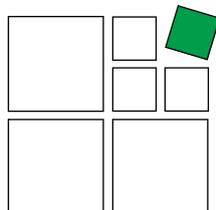
Die Standortvermarktung des Business Parks Alsdorf Hoengen und das Centermanagement des Business Park Alsdorf erfolgen über die Business Park Alsdorf GmbH, kurz BPA. Die BPA versteht sich ebenfalls als Kümmerer des vorhandenen Unternehmensbestand und betreut die Unternehmen ganzheitlich nach der Ansiedlung.

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 m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2015
Einzelhandel	5,- bis 20,- €
Büromarkt	bis 8,50 €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,- bis 5,50 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN



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 finden Sie was Ihr Herz begehrt. Über 250 Fachgeschäfte bieten Ihnen vielfältige und attrak-



tive Einkaufsmöglichkeiten. Durch die Lage der gesamten Einzelhandelsbetriebe in den traditionellen Ortskernen Baesweiler und Setterich erleben die Kunden ein besonderes Einkaufsflair, welches der Einkauf außerhalb der Zentren - auf der Grünen Wiese - nicht 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 Park-

platzangebot im gesamten Stadtgebiet lädt zum mobilen Einkauf ein.

Die Ansiedlung des Einkaufszentrums „Am Feuerwehrturn“ 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 finden Sie auf der Homepage www.wirtschaft.baesweiler.de unter „Standortangebote“.

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

BAESWEILER	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2015
Einzelhandel	5,- bis 20,- €
Büromarkt	bis 8,50 €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,- bis 6,50 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Die Einzelhandelsflächen in den Zentren von Baesweiler und Setterich werden sich am besten entwickeln. Das Gleiche gilt für die Büroflächen wie auch die Lager- und Produktionsflächen in der Erweiterung des Gewerbegebietes.

www.ewv.de



Steigern Sie Ihre Energieeffizienz!

Decken Sie Einsparpotenziale auf und profitieren Sie so dauerhaft von niedrigen Energiekosten.

- Mit dem Energieaudit* der EWW
- » steigern Sie Ihre Energieeffizienz
 - » senken Sie Ihren Energieverbrauch
 - » reduzieren Sie Ihre Kosten

* finanzielle Förderung möglich

» Tel.: 02402 101-1512
energyline@ewv.de

Energyline

Kraftvoll für Ihr Unternehmen.



EWW Energie- und
Wasser-Versorgung GmbH

Impulse setzen.

Zukunft gestalten.



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 BUNDESSTIFTUNG
bauKULTUR

Mitglied der



LANDMARKEN AG



Impulse setzen. Zukunft gestalten.



Geschäftshaus am Wall 36, Wuppertal



Cluster Smart Logistik, RWTH Aachen Campus



Motel One, Aachen



Cluster Photonik, RWTH Aachen Campus



Ostseite Hauptbahnhof Münster



Karmeliterhöfe, Aachen



Quartier Guter Freund, Aachen



Neue Höfe Herne



St. Elisabeth, Aachen



pronova BKK, Leverkusen



Jobcenter der StädteRegion Aachen



Eschweiler

Die Gewerbeflächenentwicklung in Eschweiler ist eng mit der besonderen Standortgunst an der A 4 sowie der Nähe zur A 44 verbunden.



Die aktuellen Gewerbeimmobilienangebote sowohl hinsichtlich Bauland als auch hinsichtlich Bestandsimmobilien und Handelsflächen können auf den Internetseiten der Stadt Eschweiler über einen Online-Service, der in Zusammenarbeit mit dem Citymanagement Eschweiler erstellt wurde, abgefragt werden. Diese Datenbank gibt Auskunft über verfügbare Geschäftslokale, Büro- und weitere Gewerbeimmobilien bzw. -flächen.

Ein breiter Branchenmix, gut ausgebildete Arbeitnehmer, ein positives Wohnumfeld, die zentrale Lage in Europa sowie eine Vielzahl weiterer positiver Aspekte bieten eine sehr gute Voraussetzung für Unternehmensansiedlungen in der Indestadt.

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

ESCHWEILER	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2015
Einzelhandel	5,- bis 10,- €
Büromarkt	bis 8,50 €
Lagerflächen Produktionsflächen	bis 4,- €

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

Der TPH -1989 gegründet- mit seinem Konzept starten – wachsen - investieren hat sich etabliert. Auf einer Nutzfläche von 25.000 m² sind zurzeit über 80 Firmen aus der Technologiebranche auf dem TPH -Gelände ansässig. Das Eurode Business Center ist das erste, auf einer Staatsgrenze liegende Dienstleistungszentrum in Europa. Attraktive Gewerbegebiete wie „Dornkaul“ und „Bicherouxstraße“ runden Herzogenrath als optimalen Wirtschaftsstandort ab.

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

HERZOGENRATH	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2015
Einzelhandel	5,- bis 10,- €
Büromarkt	bis > 10,-€
Lagerflächen Produktionsflächen	bis 4,- €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Nachgefragt sind neben flexiblen und modernen Flächen im Einzelhandels- (bis 1.000 m²) wie auch im Lager- und Produktionsflächenmarkt (bis 10.000 m²) große Flächen. Bis 150 m² Größe sind im Büromarkt gefragt

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 für die Realisierung Ihrer Ideen als Existenzgründer oder Unternehmer 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 angesie-



Roetgen

Der gewerbliche Immobilienmarkt der Gemeinde Roetgen wird vornehmlich durch das verkehrsgünstig, an der B 258, liegende Gewerbegebiet „Zum gelbten 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:

delt. Aktuell entsteht hier ein neues Gewerbegebiet mit einer Größe von 6,34 ha.

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

MONSCHAU		Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
		2009 - 2015
Einzelhandel		5,- bis 20,- €
Büromarkt		bis 8,50 €
Lagerflächen Produktionsflächen		bis 5,- €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Nachgefragt sind Einzelhandelsflächen in den Fachmarktzeilen in Mon-Imgenbroich zwischen 100 m² und 500 m².

Zukünftig wird sich die Lage Trierer Straße in Monschau-Imgenbroich am besten entwickeln.

ROETGEN		Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
		2009 - 2015
Einzelhandel		5,- bis 10,- €
Büromarkt		bis 10,- €
Lagerflächen Produktionsflächen		bis 5,- €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN



Inh. Gisela Nießen

Meine Leidenschaft? Immobilien - seit mehr als 30 Jahren!
**Große Kompetenz in Vermietung und Verkauf sowie Gutachten-
 erstellung. Immobiliensuche für gewerblich und privat.**



Heidchenberg 25 · 52076 Aachen · Tel 0241 400 40

www.cia-aachen.de



Zukünftig werden sich Einzelhandels- und Büroflächen im Bereich der Bundesstraße in Roetgen am besten entwickeln.

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.



Flourierende Gewerbegebiete — interessanter Branchenmix

Auch die drei Gewerbegebiete der Gemeinde bieten verschiedensten Betrieben aus Handel, Handwerk und Industrie ein Zuhause. Während in Simmerath derzeit alle Flächen belegt sind, können interessierten Firmen in Rollesbroich 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 Flächenenerweiterung in allen drei Gebieten vorgesehen. Die Gemeindeverwaltung unterstützt die Neuansiedlung mit optimaler Beratung und vermittelt auch Kontakte zu möglichen Fördergebern.

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

SIMMERATH	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2015
Einzelhandel	5,- bis 10,- €
Büromarkt	bis 8,50 €
Lagerflächen Produktionsflächen	bis 5,- €

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 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 m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit	
2009 - 2015	
Einzelhandel	5,- bis 20,- €
Büromarkt	bis 10,- €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,- bis 6,- €

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 Auto-bahnnetz 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 entwickeln 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.

DEUBNER IST VOLLER INITIATIVE FÜR DEN ÖKONOMISCHEN UND SOZIALEN AUFSCHWUNG IN AACHEN.

**DAFÜR BIETEN WIR
HOCHWERTIGE
MASCHINEN,
QUALITÄTSWERKZEUGE
UND
VERMESSUNGSGERÄTE.**

**ZUM KAUF ODER
ZUR MIETE.**

**KOMMEN SIE ZU UNS,
WIR HELFEN IMMER.**



hilft immer!

Deubner
BAUMASCHINEN

www.deubner-bau.de

Schönebergstraße 9 · 52068 Aachen · www.deubner-bau.de

Immer griffbereit

Die digitale Ausgabe der Aachener Zeitung
für PC, Tablet und Smartphone



Politik, Wirtschaft, Kultur, Sport u.v.m. –
täglich alles aus unserer Region und dem Rest
der Welt erfahren:

Im ersten Monat
nur 99 Cent



Weitere Infos und Bestellung unter: www.aachener-zeitung.de/99Cent

Oder telefonisch unter: **0241 5101-725**

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 m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2009 - 2015
Einzelhandel	5,- bis 10,- €
Büromarkt	bis 10,- €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,- bis 7,- €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Nachgefragt sind in Würselen flexibel nutzbare und moderne Büroflächen sowie große Lagerflächen (bis 10.000 m²) für die moderne Logistikwirtschaft. Diese Lager müssen gut erreichbar und für den Schwerlastverkehr geeignet sein. Die Nachfrage nach diesen Flächen gilt vorwiegend für den Bereich des Gewerbegebietes Aachener Kreuz.



Wir entwickeln Würselen.



SEW

STADT
ENTWICKLUNG
WÜRSELEN

www.sew-wuerselen.de

INITIATIVE
AACHEN



11 Flächenentwicklungen in Stadt Aachen und StädteRegion Aachen



RWTH Aachen Campus - Campus Melaten, Aachen

Grundfläche:	473.000 m ²
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 m ²
Masterplan:	RKW Rhode Kellermann Wawrowsky
Nutzung:	5 Forschungscluster mit Büro-, Labor-, Hallenflächen, Infrastruktur mit Mehrzweckhalle, Bibliothek, Gastronomie, Hotel, Handel, Dienstleistung, Kita, Wohnen u.a.
Weiteres Vorgehen:	Erstellung Bebauungsplan durch Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW und Stadt Aachen Erschließung 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 Vermarktbarer Gewerbefläche: ca. 450.000 m ² Grundstücke von 1.000 m ² - 120.000 m ²
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, FB Wirtschaftsförderung/Europäische Angelegenheiten, 0049 (0)241/432 7610, Gemeente Heerlen, economische zaken, 0031 (0)45/5604703
Vermittelt durch:	www.avantis.org



Gewerbepark Brand, Aachen



Grundfläche:	132.000 m ²
Nutzung:	verschiedene Gewerbe
Entwicklungsinvestitionen:	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 Volker Schulze-Schwanebrügger, Tel 0241/432-2328 www.gewerbepark-brand.de

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

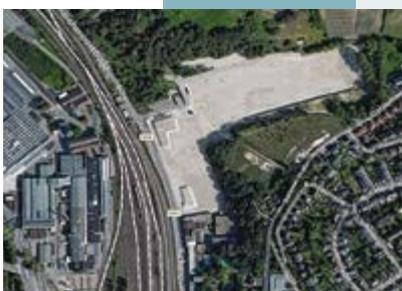


Grundfläche:	20 ha
Nutzung :	verschiedene Branchen, flugplatzaffines Gewerbe
Baubeginn:	voraussichtlich 2017/2018
Projektentwicklung:	Aachener Kreuz Merzbrück GmbH & Co. KG (in der Geschäftsbesorgung durch die Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co KG) Telefon +49 (0) 24 05 / 67-5 80



Erweiterung Business Park Alsdorf Schaufenberg

Grundfläche:	Step 1, 35.000 m ² , von insgesamt 60.000 m ²
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 Bicherouxstraße, Herzogenrath

Grundstücksfläche:	ca. 60.000 m ²
Nutzung:	Gewerbegebiet GE
Baubeginn:	Entwicklung 2011, Baureife 2015
Weiteres Vorgehen:	Vermarktung Ende 2014
Projektentwicklung:	Stadt Herzogenrath
Bauherr:	Stadt Herzogenrath
Vermarktung:	Stadt Herzogenrath, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften Volker Fröschen, Tel. 02506/83313, volker.froeschen@herzogenrath.de



Quartier Nord, Aachen

Grundstücksfläche:	ca. 37.500 m ² , 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 m ²
Flächenpotenzial:	Büroflächen: von 200 bis 11.000 m ² EZH: von 150 bis 2.000 m ² , Gastronomie: von 150 bis 1.000 m ² (Kantine möglich)
Nutzung:	Büro, Dienstleistung, Einzelhandel, Gastronomie, Mobilität (Parken)
Bauzeit:	Entwicklung über mehrere Grundstücke mit verschiedenen Nutzungen: Erster Neubau „McFIT / Möbel Trösser“ bereits abgeschlossen und eröffnet; zweiter Neubau „Jobcenter der StädteRegion Aachen“ bereits abgeschlossen und eröffnet; 1. Bauabschnitt Parkpalette abgeschlossen; Weitere Entwicklungen folgen in den nächsten Jahren
Weiteres Vorgehen:	B-Plan-Verfahren läuft, Baugenehmigung für Pick-Up (Krefelder Straße 218) ist erteilt.
Projektentwicklung:	Landmarken AG
Bauherr:	MiFra Grundbesitz GmbH / Projektgesellschaft Krefelder Straße mbH
Vermarktung:	Landmarken AG
Informationen unter:	www.landmarken-ag.de/quartier-nord

Altstadtquartier Büchel („Nikolausviertel“), Aachen



Ort:	Aachener Innenstadt: zwischen den Straßen Büchel, Kleinkölnstraße und Mefferdatisstraße
Grundstücksfläche:	ca. 28.500 qm ² , davon im 1. Entwicklungsabschnitt ca. 9.400 m ²
Städtebaulicher Wettbewerb:	Für die Revitalisierung und teilweise Neubebauung des „Altstadtquartiers Büchel“ wurde ein internationaler Städtebauwettbewerb von der Stadt Aachen ausgelobt. Gewonnen wurde der Wettbewerb durch das renommierte Düsseldorfer Architektur- und Planungsbüro Chapman Taylor.
Nutzung:	Nutzungsmix aus Wohnen, Kita, Büro, Handel und Gastronomie sowie Aufenthaltsflächen
Baubeginn:	Anfang 2019
Bauende:	2022 (1. Entwicklungsabschnitt)
Weiteres Vorgehen:	Beginn des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Programmberatung im Planungsausschuss und in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte im Herbst 2016; Abschluss des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens voraussichtlich 2018
Projektentwicklung:	Quartiersentwicklung der Büchel Immobilien GmbH; ein Gemeinschaftsunternehmen von Gerd Sauren und Norbert Hermanns
Bauherr:	Büchel Immobilien GmbH
Architekt:	Chapman Taylor (Städtebaulicher Masterplan)



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

Campus Wohnen / Quartier am guten Hirten, Aachen



Ort:	Aachen, Campus West
Grundstücksfläche:	ca. 32.000 m ²
Nutzfläche:	ca. 25.000 m ²
Nutzung:	Miet- und Eigentumswohnungen, Stadthäuser, studentisches Wohnen, KITA
Parken:	ca. 320 Parkplätze
Investitionsvolumen:	85.000.000,00 €
Baubeginn:	2017
Bauende:	2020
Bauherr:	Gemeinschaftsprojekt: Bausch GmbH & Dekoncepta GmbH
Architekt:	pbs Architekten Planungsgesellschaft mbH
Vermarktung:	Bausch GmbH / Dekoncepta GmbH



Gewerbegebiet Baesweiler Erweiterung

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

Gewerbegebiet Camp Astrid, Stolberg



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

Brander Heide, Aachen



Ort:	Aachen Brand, Eilendorfer Str. / am Tiergarten
Grundstücksfläche:	ca. 18.000 m ²
Nutzfläche:	ca. 80 Wohneinheiten
Nutzung:	Wohnen - Doppelhaushälften, Reihenhäuser und Eigentumswohnungen
Investitionsvolumen:	25.000.000,00 €
Baubeginn:	Ende 2016
Bauende:	ca. 2019
Bauherr:	Projektgesellschaft: Bausch Projektbau GmbH, Dekoncepta GmbH und Geulen Immobilien GmbH
Architekt:	Raumplan / Bausch Planungsgruppe
Vermarktung:	Bausch Projektbau GmbH

12

Projektentwicklungen in Stadt Aachen und StädteRegion Aachen

Aquis Plaza, Aachen



Ort:	Adalbertstraße/Kaiserplatz
Nutzfläche:	Einzelhandel: 29.200 m ² ca. 130 Geschäfte Wohnen: 2.250 m ²
Nutzung:	Shopping, Wohnen
Parken:	ca. 600 Parkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 290 Millionen Euro
Baubeginn:	16.05.2013
Eröffnung:	28. Oktober 2015
Investoren:	KG Farmsen (u.a. Familie Otto)
Entwicklung:	ECE / Strabag Real Estate
Architekt:	ECE Architekten
Vermarktung:	ECE

Blue Gate, Aachen



Ort:	Hauptbahnhof
Grundstücksfläche :	10.800 m ²
Nutzfläche:	Insgesamt 32.000 m ² davon Büro: 7.500 m ² Mixed Zone (u.a. Einzelhandel und Gastronomie): 9.600 m ² Hotel: 3-Sterne-Business-Hotel mit 165 Zimmern Wohnen: 200 Studentenappartements (24 m ² bis 60 m ²)
Nutzung:	Büro-, Wohn- und Hotelensemble
Parkhaus:	220 öffentliche Parkplätze
Baubeginn:	1. Quartal 2017
Bauende:	Erste Übergabe ab 1. Quartal 2019
Bauherr:	Merkur Development Holding GmbH und Bluestone Development GmbH
Architekten:	ARGE Croonenburo5, Maastricht / Ohlmeier Architekten, Kassel

Hotel INNSIDE by Meliá, Aachen



Ort:	Sandkaulstraße
Grundstücksfläche:	ca. 2.033 m ²
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



Quartier Nord: Jobcenter der StädteRegion Aachen

Ort:	Gut-Dämme-Straße 14, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 3.970 m ²
Nutzfläche:	ca. 12.300 m ² BGF
Nutzung:	Jobcenter StädteRegion Aachen
Parken:	ca. 200 Parkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 25. Millionen Euro
Baubeginn:	3. Quartal 2013
Bauende:	4. Quartal 2014
Bauherr:	Landmarken AG
Architekt:	kadawittfeldarchitektur, Aachen
Projektentwicklung:	Landmarken AG



Quartier Nord: Pick-Up, Aachen

Ort:	Krefelder Straße 218, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 2.730 m ²
Nutzfläche:	Büro: ca. 2.500 m ² Einzelhandel / Gastronomie: ca. 2.400 m ²
Nutzung:	Büro und Einzelhandel
Investitionsvolumen:	GIK ca. 8 Millionen Euro
Baubeginn:	1. Quartal 2017
Bauende:	2. Quartal 2018
Bauherr:	Landmarken AG
Architekt:	kadawittfeldarchitektur, Aachen
Vermarktung:	Landmarken AG



Motél One, Aachen

Ort:	Kapuzinergraben 6 – 10 / Elisabethstraße 7 – 11, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 1.290 qm
Nutzfläche:	ca. 8.800 qm BGF (ca. 270 Zimmer)
Nutzung:	Hotel
Parken:	31 Parkplätze
Baubeginn:	1. Quartal 2017 (Abriss 4. Quartal 2016)
Bauende:	3. Quartal 2018
Bauherr:	Elysée-Palast Aachen Immobilien GmbH, Aachen
Architekt:	Werrens & Hansen Architekten (Entwurfs- und Genehmigungsplanung), Gatermann + Schossig Architekten GmbH (Fassade)
Vermarktung:	Landmarken AG



Alte Tuchfabrik, Niederforstbacher Straße, Aachen



Quelle: © Geobasis NRW 2016, mit Markierung

Ort:	Niederforstbacher Straße, Aachen-Brand
Grundstücksfläche:	ca. 54.000 m ²
Nutzung:	Neues Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und Wohnungen
Investitionsvolumen:	ca. 90 Millionen Euro
Zeitraum:	2016-2021
Bauherr:	nfb süd gmbh & co kg Projektpartnerschaft zwischen der nessler projektidee gmbh und BCP Brack Capital Properties N.V.
Architekt:	pbs Architekten Planungsgesellschaft, Aachen

Laborgebäude ISA, Aachen



Ort:	Krefelder Straße, Aachen
Grundstücksfläche:	rd. 3.300 m ²
Nutzfläche:	rd. 1.600 m ² Labor- und Büroflächen
Nutzung:	Labor- und Seminargebäude
Parken:	rd. 40 Parkplätze
Investitionsvolumen:	rd. 7 Mio. EUR
Baubeginn:	Herbst 2016
Bauende:	Dezember 2017
Bauherr:	np labor soers gmbh & co kg / nessler projektidee gmbh
Architekt:	nesseler plan gmbh, Aachen
Vermarktung:	nesseler projektidee gmbh, Aachen

Viktoria, Aachen



Ort:	Aachen, Frankenberger Viertel
Grundstücksfläche:	ca. 9.000 m ²
Nutzfläche:	insgesamt ca. 19.000 m ²
Nutzung:	Einzelhandelsflächen, Eigentums- und Mietwohnungen, Studentenappartements, Ärztehaus, Büros, Kita
Parken:	ca. 190 Parkplätze in der Tiefgarage
Investitionsvolumen:	ca. 50 Millionen Euro
Baubeginn:	2017
Bauende:	2019
Bauherr:	np3 gmbh & co kg / nessler projektidee gmbh
Architekt:	HPP Hentrich - Petschnigg & Partner GmbH + Co. KG, Düsseldorf
Vermarktung:	nesseler projektidee gmbh



AVZ II – Allgemeines Verfügungszen- trum der RWTH Aachen, 2. BA

Ort:	Worringerweg, 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



MAX - PLANCK - INSTITUT FÜR SONNENSYSTEMFORSCHUNG

Partner des

TWTHAACHEN Campus
Forschung + Lehre + Leben

www.carpus.de



Avantis-Doc Morris, Aachen/Heerlen (NL)

Ort:	Heerlen/Aachen, Avantis
Grundfläche:	30.000 m ²
Nutzung:	Verwaltungs- und Logistikgebäude
Baubeginn:	Frühjahr 2014
Baufertigstellung:	Juni 2015
Besonderheit:	Nachhaltiges Gebäude mit Breeam Good-Zertifizierung
Bauherr:	DocMorris NV, Heerlen
Projektentwicklung und Realisation:	Bouwbedrijf van de Ven Veghel in Kooperation mit Korund BV Venlo
Architekt:	Miguel Jordá in Kooperation mit Architectenbureau Olieslagers BV

Wohnen Im Brockenfeld, Aachen



Ort:	52074 Aachen , Im Brockenfeld 23, 25
Grundstücksfläche:	ca. 1750 m ²
Nutzfläche:	Wohnen ca. 1.800 m ²
Nutzung:	Mehrfamilienhaus mit 14 WE und Tiefgarage
Parken:	16 Parkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 7.700.000 €
Baubeginn:	Sommer 2016
Bauende:	Frühjahr 2018
Bauherr:	G. Quadflieg GmbH
Architekt:	Hahn Helten + Assoziierte Architekten GmbH
Vermarktung:	MAT Immobilien

Laurentius - Höhe, Aachen



Ort:	Laurentiusstraße 60, 52072 Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 1730 m ²
Nutzfläche:	Wohnen ca. 1100,0 m ²
Nutzung:	Wohnen
Parken:	12 Parkplätze in Tiefgarage
Investitionsvolumen:	ca. 5,0 Mio €
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 150.000 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

POWER RABBIT 15



Quadflieg
Das Bau-Team



**Naumberger
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



Die Bildrechte liegen bei Karl-Heinz Dittmann.

Hörsaalzentrum C. A. R. L. (Central Auditorium for Research and Learning) der RWTH Aachen

Ort:	Claßenstraße, 52072 Aachen
Mietfläche:	10.650 m ²
Nutzung	Mit 11 Hörsälen und 16 Seminarräumen für insgesamt 4.200 Studierende, eines der größten Hörsaalzentren Europas
Parken:	ca. 200 Parkplätze
Investitionsvolumen:	66 Millionen Euro
Baubeginn:	2012
Bauende:	2016
Bauherr:	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Aachen
Architekt:	Schmidt Hammer Lassen Architects, Århus, DK



Die Bildrechte liegen bei Jörg Hempel Photodesign.

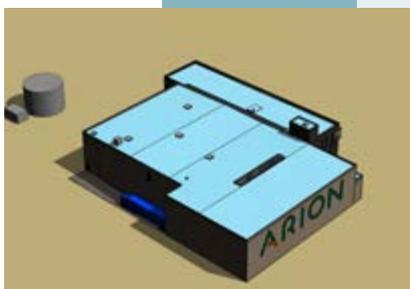
Kernsanierung 1. Sammelbau Maschinenwesen | Neubau Technikum der RWTH Aachen

Ort:	Eilfschornsteinstrasse 18 , Augustinerbach 6, 52062 Aachen
Mietfläche:	12.750 m ²
Nutzung	Institutsgebäude und Werkstatt für die Fakultät Maschinenwesen der RWTH Aachen
Investitionsvolumen:	78 Millionen Euro
Baubeginn:	2010 (Technikum) 2014 (Sammelbau)
Bauende:	2014 (Technikum) 2017 (Sammelbau)
Bauherr:	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Aachen
Architekt:	Schürmann Spannel AG, Bochum



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

Ort:	Gewerbepark Avantis
Grundstücksfläche:	8.000 m ²
Nutzfläche:	Büro/Produktion ca. 6.000 m ²
Nutzung:	Firmenzentrale & Produktion
Parken:	12 Parkplätze
Baubeginn:	Juli 2016
Bauende:	April 2017
Bauherr:	R. & M. Naegers Verhuur
Architekt:	Palte B.V.
Vermarktung:	Wijnen Bouw en Service



Neue Generation!

Ihr Unternehmensstandort-Informationssystem für die Region Aachen:
www.gistra.de

- Tagesaktuell verfügbare Gewerbe- und Industriegrundstücke
- NEU: Tagesaktuell verfügbare Gewerbe-, Handels- und Büroimmobilien
- NEU: Ansässige Unternehmen, die aktuell wirtschaftlich tätig sind
- NEU: Erstinfos für die Ansiedlung in der Region (für Newcomer!)



gisTRA[®]
Gewerbeflächen-Informationssystem
der Technologieregion Aachen

Eine starke Serviceleistung der **AGIT**
Gründen. Ansiedeln. Fördern.



- **Cross-Border Business Development**
Deutschland-Niederlande-Frankreich-Belgien
- **Strategische Beratung**
- **Projektmanagement**
- **Projektentwicklung**

akka strategie[®]management
Dr. Anne Syndram

How can you have boundaries if you fly?



2015/16 Redevelopment
Debetz-Einkaufszentrum Herzogenrath
Strategische Beratung des Eigentümers



Hotel am Alten Tivoli, Aachen



Ort:	Aachen, Soers
Grundstücksfläche:	3.050 m ²
Nutzfläche:	Hotelbetrieb: ca. 6.750 m ² BGF
Nutzung:	ca. 165 Hotelzimmer
Parken:	58 Parkplätze in der Tiefgarage
Investitionsvolumen:	20 Millionen Euro
Baubeginn:	Winter 2015
Bauende:	Frühjahr 2017
Bauherr:	Projektgesellschaft: Aixact Immobilien GmbH und Dekoncepta GmbH
Architekt:	Cross Architecture, Aachen
Vermarktung:	Aixact Immobilien GmbH

Wohnen am Alten Tivoli, Aachen



Ort:	Aachen, Soers
Grundstücksfläche:	1.900 m ²
Nutzfläche:	Büro, Einzelhandel, Lager, Produktion: 0 m ² Wohnen: ca. 2.800 m ²
Nutzung:	ca. 30 Wohnungen
Parken:	34 Parkplätze in der Tiefgarage
Investitionsvolumen:	ca. 10 Millionen Euro
Baubeginn:	Winter 2015
Bauende:	Frühjahr 2017
Bauherr:	Projektgesellschaft: Aixact Immobilien GmbH und Dekoncepta GmbH
Architekt:	Architektur Hammers, Aachen
Vermarktung:	Aixact Immobilien GmbH

LENNY, Aachen



Ort:	Aachener Westen
Grundstücksfläche:	4.200 m ²
Nutzfläche:	Wohnen: ca. 3.500 m ²
Nutzung:	69 Wohnungen
Parken:	ca. 60 Parkplätze in der Tiefgarage
Investitionsvolumen:	12,5 Millionen Euro
Baubeginn:	Winter 2015
Bauende:	Herbst 2017
Bauherr:	Dekoncepta GmbH
Architekt:	Fischer Architekten Aachen
Vermarktung:	Dekoncepta GmbH



EIGENTUMSWOHNUNGEN AM „ALTEN TIVOLI“

Kontakt:

0241 160 69 16-0

www.altertivoli-aachen.de



Vertrieb:
AIXACT Immobilien GmbH
Schloss-Rahe-Straße 15
52072 Aachen
Tel.: 0241 160 69 16-0
Fax: 0241 160 69 16-16
info@aixact.net
www.altertivoli-aachen.de



Bauunternehmung:
Derichs u Konertz
GmbH u Co KG
Oranienstraße 27 - 31
52066 Aachen

Investor / Projektentwickler:
DAIXKO
Wohnbaugesellschaft
mbH & Co KG
Schloss-Rahe-Straße 15
52072 Aachen



Bauen auf DERICHS u KONERTZ seit 1926

planen ▪ bauen ▪ managen

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 m ² (1. Bauabschnitt)
Mietfläche:	ca. 7.050 m ²
Nutzung:	Büro-, Werkhallen-, Messeraumflächen, Gastronomie
Parken:	ca. 150 Parkplätze
Investitionsvolumen:	11,5 Millionen Euro
Baubeginn:	2. Quartal 2014
Bauende:	1. Quartal 2016
Bauherr:	ante4c GmbH / Landmarken AG
Architekt:	Kohn Pederson Fox Associates (KPF)
Projektentwicklung:	Landmarken AG

RWTH Aachen Campus – Cluster Smart Logistik



Ort:	Aachen, Campus Melaten
Grundstücksfläche:	ca. 4.140 m ² (1. Bauabschnitt)
Mietfläche:	Büro: 6.300 m ² Mantelnutzung: 1.470 m ² Produktion: 1.735 m ²
Nutzung:	Büro- und Verwaltungsgebäude, Forschungshalle, Labor, Mantelnutzungen
Parken:	180 Parkplätze
Investitionsvolumen:	21 Millionen Euro
Baubeginn:	2. Quartal 2012
Bauende:	4. Quartal 2013
Bauherr:	ante4c GmbH / Landmarken AG
Architekt:	Meyer & van Schooten
Projektentwicklung:	Landmarken AG

St. Elisabeth, Aachen



Ort:	Kirche mit angrenzender Bebauung: Jülicher Straße Ecke Bücherplatz, Jülicher Str. 68/70, Bücherplatz 2, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 4.270 m ²
Nutzfläche:	ca. 2.210 m ² (Kaplanhaus, Kirche St. Elisabeth und Wohngebäude)
Nutzung:	Umnutzung einer denkmalgeschützten Kirche, welche im April 2016 profaniert wurde, verschiedene Nutzungsarten möglich, das neue Konzept wird gerade erarbeitet
Baubeginn:	Anfang 2017
Bauherr:	St. Elisabeth Vermögensverwaltungs GbR
Projektentwicklung:	Landmarken AG
Vermarktung:	Landmarken AG

**Eintrachtstraße 5, Aachen**

Ort:	Aachen Innenstadt
Grundstücksfläche:	ca. 2.740 m ²
Nutzfläche:	Wohnen 2.200 m ² + KITA ca. 1.000 m ²
Nutzung:	29 öffentlich geförderte Mietwohnungen + eine sechs-gruppige Kindertagesstätte
Parken:	35 Parkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 8.000.000,00 €
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 Objektbetreuung GmbH

Königswinkel, Brüsselerring, Aachen

Grundstücksfläche:	6.500 m ²
Nutzfläche:	ca. 2.500 m ²
Nutzung:	Büros, Praxen etc.
Parken:	54 Parkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 10 Millionen Euro
Baubeginn:	2013
Bauende:	2017
Architekt:	OX2 Architekten
Vermarktung:	hausverwaltung@dr-sauren.de

Wohnquartier Guter Freund, Aachen

Ort:	Freunder Weg / Eisenbahnweg, Aachen-Forst
Grundstücksfläche :	insgesamt ca. 25.500 m ² , davon ca. 15.500 m ² für Wohnnutzung, weitere 10.000 m ² für spätere nichtstörende gewerbliche Nutzungen
Nutzfläche:	Wohnungsbau ca. 19.250 m ² inkl. Kindertagesstätte (ca. 870 m ²) und Tagespflege (ca. 220 m ²)
Nutzung:	ein großes Mietwohnungsbauvorhaben, das bezahlbaren Wohnraum für Singles, Senioren bis hin zu Familien schafft; 183 der 248 Wohnungen sind öffentlich gefördert. Eine fünfgruppige Kindertages- stätte sowie eine Tagesspflagestation für Senioren werden in das Objekt integriert.
Parken:	ca. 250 Parkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 40 Millionen Euro
Baubeginn:	2. Quartal 2016
Bauende:	2017
Bauherr:	Guter Freund Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG
Architekt:	pbs architekten, Aachen
Projektentwicklung:	Landmarken AG



Logistikzentrum Neuenhofstraße, Aachen

Ort:	Neuenhofstraße, Aachen
Grundstücksfläche:	40.000 m ²
Nutzfläche:	25.000 m ²
Nutzung:	Logistik, Büro
Investitionsvolumen:	21 Mio. €
Baubeginn:	Ende 2016, letzter Bauabschnitt mit 1.300 m ² Nutzfläche
Bauende:	2017
Bauherr:	N 191 GmbH
Architekt:	A.S.H. Architekten, Aachen
Vermarktung:	REAQ Immobilien GmbH



Kurbrunnenhöfe, Aachen

Ort:	Kurbrunnstraße, Aachen
Grundstücksfläche:	gesamt: 3.830 m ²
Nutzung:	1. BA in Planung: Wohnen mit ca. 69 WE, inkl. Tiefgarage (gegebenenfalls mit nicht störendem kleinteiligem Gewerbe in der Erdgeschosszone) BGF gesamt a,b,c ober- und unterirdisch: ca. 8.800 m ² , davon BGF á 4.360 m ² und 2.920 m ² unterirdisch 2. BA in Planung: Hotel / Wohnen / Büro inkl. Tiefgarage BGF gesamt a,b,c ober- und unterirdisch: ca. 6.140 m ² , davon BGF á 4.840 m ² oberirdisch und 1.300 m ² unterirdisch Bestandsgebäude mit 3.600 m ² Bürofläche
Investitionsvolumen:	35 Mio. €
Baubeginn:	2017 1. Bauabschnitt
Bauende:	2020
Bauherr:	Ilker Simons/Martin Wibelitz
Architekt:	kadawittfeldarchitektur, Aachen
Vermarktung:	REAQ Immobilien GmbH



Quartier 74 Grad, STEP 1 "Tor zum Quartier", Aachen

Ort:	Altdorfstraße, Aachen
Grundstücksfläche:	2.800 m ²
Nutzung:	31 Wohneinheiten
Nutzfläche:	3.600 m ² Wohnfläche
Investitionsvolumen:	16 Mio. €
Baubeginn:	Februar 2016
Bauende:	März 2018
Bauherr:	Ilker Simons / Eheleute Sandra und Martin Wibelitz
Architekt:	kadawittfeldarchitektur, Aachen
Vermarktung:	REAQ Immobilien GmbH

Erfolg durch Zufriedenheit

Auch im zweiten Halbjahr 2016 präsentiert HorizontWissen Ihnen aufgrund der großen Nachfrage wieder drei Kompaktseminare für **Privatpersonen, Freiberufler und Unternehmer** von und mit Randall Birnberg:

1 Erfolgsfaktor „Positive Kommunikation & Wohlbefinden“ – Ziele durch Zuversicht erreichen!

Kennen Sie das: Negative Kommunikation beeinträchtigt Ihre Gespräche und führt meist beschwerlich zum Ziel? Darunter leiden womöglich Ihre Beziehungen? Zeit dies zu ändern! Lassen Sie sich von positiven Impulsen leiten, denn durch eine positive Herangehensweise kann sich Ihr Leben grundsätzlich vereinfachen – wie dies funktioniert, erfahren Sie in unserem Kompaktseminar.

08.11.2016

2 Erfolgsfaktor „Selbstwahrnehmung & Achtsamkeit“ – Souveränität durch Selbstreflektion!

Achtsamkeit beinhaltet die Fähigkeit, bewusste Aufmerksamkeit in das Hier und Jetzt zu bringen mit Offenheit, Neugierde und Anteilnahme. Nur wer mit sich selbst im Reinen ist, kann ein kompetentes Erscheinungsbild präsentieren. Wie auch Sie zukünftig achtsamer und erfolgreicher leben können, verrät Ihnen Randall J. Birnberg in unserem Kompaktseminar.

15.11.2016

3 Erfolgsfaktor „Wertschätzung & Kreativität“ – Selbstvertrauen stärken & glücklicher leben!

Wenn man erfolgreich sein möchte, bedarf es eines stabilen Selbstvertrauens, das stark genug ist, sich den alltäglichen Herausforderungen zu stellen. Menschen mit einem soliden Selbstvertrauen sind kreativer, lösungsorientierter und im Allgemeinen gesünder, körperlich, wie auch geistig. Dieses Seminar erörtert die Bedeutung von Wertschätzung und Sie erlernen wissenschaftlich bewiesene Techniken, um Ihr Selbstvertrauen zu vergrößern.

22.11.2016

Termine:

- **Dienstag, 08.11.**, „Positive Kommunikation & Wohlbefinden“
- **Dienstag, 15.11.**, „Selbstwahrnehmung und Achtsamkeit“
- **Dienstag, 22.11.**, „Wertschätzung und Kreativität“

jeweils von 18 bis 21 Uhr

Ort: Medienhaus Aachen, Dresdener Straße 3, Aachen

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

Weitere Informationen unter: www.horizontwissen.de

Begrenzte Teilnehmerzahl.

Referent:
Randall Birnberg

„Positive Psychologie Coach“ & Doktorand der Sozialpsychologie zum Thema „Lebenszufriedenheit“





Teilnehmende Kommunen der StädteRegion Aachen:

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

Teilnehmer Erhebung – Aachen 2015

akka strategie management
Aachener Bank eG
Aachener Immobilien Gesellschaft mbH
AGIT mbH
Arenberg-Recklinghausen GmbH
Claudio Billmann Immobilien
CB RICHARD ELLIS GmbH
CIA – City Immobilien Aachen GmbH
Courté Immobilien GmbH
eva – Gebäudemanagement
Evicon GmbH

gewoge AG
Immobilien Hansa
Herff & Herff Verwaltungs GmbH
Industrie- und Handelskammer Aachen
Jonathan Immobilien
H. Krantz GmbH
Landmarken AG
Martello Immobilien Management GmbH & Co. KG
Mescherowsky Architekten
nesseler projektidee gmbh
Immobilien Caroline Reinartz RDM

Sylvia Rennecke Immobilien
Rössler Immobilien GmbH
RWTH Aachen - Dezernat „Facility Management“
Sparkasse Aachen - Immobilienmanagement
Sparkassen Immobilien GmbH
Stadt Aachen
Fachbereich Wirtschaftsförderung
Fachbereich Immobilienmanagement
Dr. Vossen & Partner
Martina Willms Immobilien e.K.

Teilnehmer Erhebung – StädteRegion Aachen 2015

akka strategie management
Business Park Alsdorf GmbH
CIA – City Immobilien Aachen GmbH
Industrie- und Handelskammer zu Aachen
its – Internationales Technologie- und Service-

Center Baesweiler GmbH
Landmarken AG
RWTH Aachen - Dezernat „Facility Management“
SEW – Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co. KG
Sparkassen Immobilien GmbH

Sparkasse Aachen - Immobilienmanagement
Wirtschaftsförderungsgesellschaft der StädteRegion
Aachen mbH

Teilnehmer Expertenrunde 2016

akka strategie management
Aachener Immobilien Gesellschaft mbH
AGIT mbH
Dipl.-Ing. R. Bachmann - Gutachter / Sachverständiger
Courté Immobilien GmbH
Haus & Grund e.V. Aachen
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., aachen tourist service e.V., AccorHotels group, ante4C GmbH, A.S.H. Architekten Aachen, Bausch Planungsgruppe, BLB NRW, Camp Astrid GmbH & Co. KG, Campus GmbH/ Steindl, Campus GmbH/Winandy, Carpus+Partner AG, casa-demont architekten Aachen, Chapman Taylor, ARGE Croonenburo5 Maastricht / Ohlmeier Architekten Kassel, CROSS Architecture Aachen, Doc Morris NV Heerlen, ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co.KG - Aquis Plaza Aachen, Fischer Architekten, Gatermann + Schossig Architekten GmbH, Geobasis NRW 2016, Hahn Helten + Assoziierte Architekten GmbH, Architekturbüro Hammers, Fotograf Andreas Hermann, HPP – Henrich-Petschnigg & Partner GmbH & Co. KG Düsseldorf, Innside by Melia, kadawittfeld

architektur, Kaspar + Hans Lennartz Architekten B.D.A., Kohn Pederson Fox Associates New York, Landmarken AG Aachen, Mescherowsky Architekten GmbH Aachen, Meyer & van Schooten, mpb Architekten, MVSA Amsterdam, nesseler plan GmbH Aachen, nbp-Architekten, OX2 Architekten Aachen, Palte BV, pbs Architekten, rendertaxi architecture. visualisation, Fotostudio Schädlich Alsdorf, schmidt/hammer/lassen architects Aarhus Dänemark, Schürmann Spannel AG Bochum, SEW GmbH & Co. KG, Stadt Aachen mit www.luftbild-blossey.de, Werrens und Hansen Architekten

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

14 Fazit und Aussichten

Die Aussichten sind gut ...

... für die zukünftige Entwicklung des gewerblichen Immobilienmarktes in Stadt und StädteRegion Aachen.

In enger Kooperation zwischen Verwaltungen, Hochschulen, Institutionen und Investoren ist dieser Standort auf dem besten Weg, mit hohen Investitionsvolumina in den kommenden zehn Jahren ein nicht nur wissenschaftlich, sondern auch wirtschaftlich hoch attraktiver 'place to be' zu werden.

Die Zukunft für die StädteRegion Aachen – Der RWTH AACHEN CAMPUS

Der ersten Gebäude des Campus Melaten sind fertig und bezogen bzw. kurz vor der Fertigstellung. Weitere Projektentwicklungen sind durch europaweite Ausschreibungen auf den Weg gebracht. Die RWTH Aachen Campus GmbH ist für die Planung und Umsetzung des Campus-Projektes verantwortlich.

Einkaufen in Aachen und der StädteRegion

Neben der konsequenten Profilierung Aachens als Hochschulstadt muss zukünftig auch die Profilierung als Einkaufsstadt genannt werden. Mit der Eröffnung des



AQUIS PLAZA Ende Oktober 2015 stehen den Kunden in Aachen weitere 130 Shops zur Verfügung. Zukünftig kann mit einer weiteren Belebung des Aachener Einzelhandels gerechnet werden.

Auch für mehrere Kommunen der StädteRegion Aachen gilt, dass sie durch konsequente Entwicklung von Einzelhandelsangeboten ihre Zentralität gestärkt haben und weiter stärken.

Neu: der Aachener Hotelmarkt – Neu im Jahr 2017: Der Aachener Gastronomiemarkt

Der Aachener Hotelmarkt mit seinen Angeboten und Qualitäten verändert sich. Dem trägt das neue Kapitel 7 auf S. 20 Rechnung.

Auch die Gastronomie ist in Bewegung und die Szene verändert sich. Deshalb hat die Expertenrunde beschlossen, ab 2017 Werte für den Gastronomiefächenmarkt in Aachen heraus zu geben.



KINDERLEICHT

Nutzen Sie

**unsere kreativen Medien,
die Ihre Probleme lösen.**

ideen
bauen



Höher. Schneller. Weiter.

Wenn Planung, Rohbau und Fertigteile-Produktion aus einer Hand kommen, wird schlüsselfertiges Bauen zum modernen Dreikampf. Eine Disziplin, die wir mit digitalen Trainingsmethoden von Building Information Modelling bis Bauqualität mit der Prüfsystem-App nQ meistern.

**Erfahren Sie mehr
über uns und
digitales Bauen unter:
nesseler.de/ndigital**



Jetzt den
DOSB
Neubau im
Film erleben!

Die neue Zentrale des Deutschen Olympischen Sportbundes in Frankfurt a.M. – ein nessler-Projekt.