



AACHEN

StädteRegion Aachen

ein Standort mit Zukunft[©] 2015 

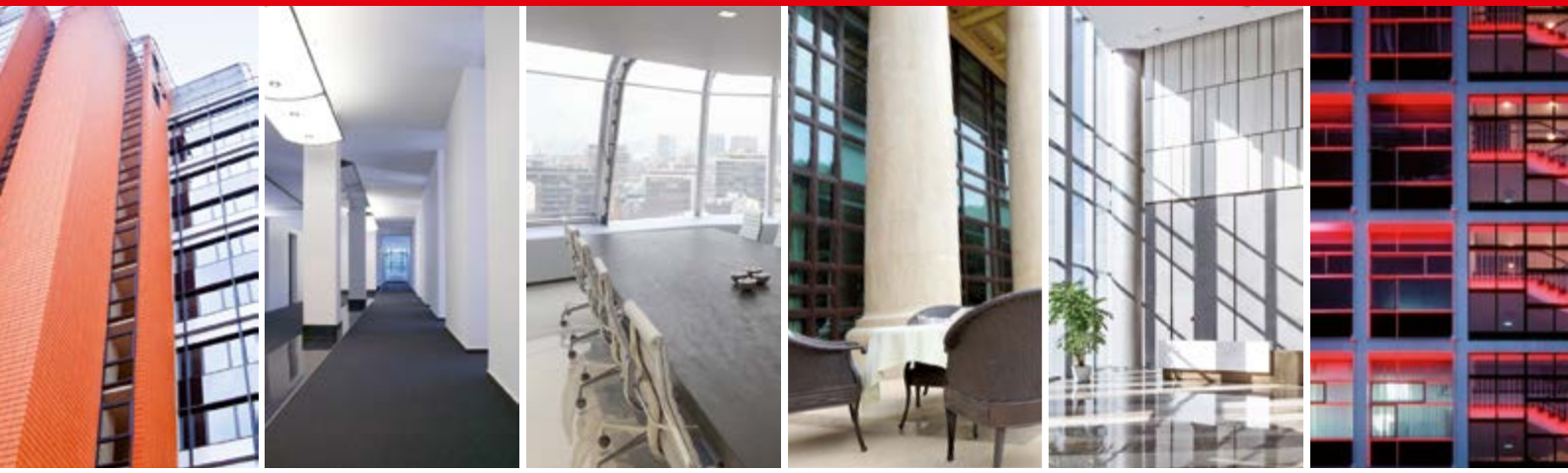


Analyse zum gewerblichen Immobilienmarkt



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

INITIATIVE
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



Nadine Oslender
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 - 49 800-0
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.

Einen weiteren 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 trägt zur aktuellen Entwicklung des neu entstehenden Stadtteils RWTH AACHEN CAMPUS bei.

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. Insgesamt wurden für das Jahr 2014 Vermietungsleistungen in Höhe von 82.409 m² angegeben. Während die Werte im Aachener Stadtgebiet zurückgingen stiegen die Angaben für mehrere Kommunen der StädteRegion Aachen.

In Aachen zeigt sich der Einzelhandelsflächenmarkt verhalten und wartet auf die Eröffnung der innerstädtischen Mall AQUIS PLAZA, der Büroflächenmarkt hält aktuell zu wenig nachgefragte, attraktive Flächen bereit und Lager- wie auch Produktionsflächenangebote gehen in Aachen zur Neige, der Bedarf kann oft nicht gedeckt werden.

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

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

Andrea Trebschuh

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

	Vorwort	3
1	Die Initiative Aachen	5
2	Die StädteRegion Aachen	6
	2.1 Der Wirtschaftsraum Stadt Aachen und StädteRegion Aachen	6
	2.2 Die Hochschulstadt Aachen	7
	2.3 Der RWTH Aachen Campus	8
	2.3.1 Campus Melaten und Campus West	8
	2.3.2 Investoren und internationale Architekten realisieren Forschungsgebäude der Zukunft	8
	2.3.3 Bauliche Entwicklung auf dem Campus Melaten 2014/2015	8
3	Die Methodik der Analyse	9
4	Die wichtigsten Ergebnisse für die Stadt Aachen	10
5	Der Einzelhandelsstandort	12
	5.1 Einzelhandelskennziffern für Stadt Aachen und StädteRegion Aachen 2014/2015	12
	5.2 Der gewerbliche Mietspiegel	12
	5.3 Der gewerbliche Mietspiegel für den Aachener Einzelhandel 2014/2015	14
6	Der Büroflächenmarkt der Stadt Aachen	16
	6.1 Die Vermietungsleistungen im Büroflächenmarkt 2014 nach Lagen	16
	6.2 Der Mietspiegel für den Aachener Büroflächenmarkt 2015/2016	17
	6.3 Die Vermietungsleistungen im Büroflächenmarkt 2014 nach Größe und Lage	18
	6.4 Nachfrage und Angebot im Büroflächenmarkt 2014	19
7	Der Lager- und Produktionsflächenmarkt	20
	7.1 Die Vermietungsleistungen nach Lagen 2014	20
	7.2 Nachfrage und Angebot im Lager- und Produktionsflächenmarkt	20
	7.3 Der Mietspiegel im Lager- und Produktionsflächenmarkt 2015/2016	20
8	Die Trends für den Standort Aachen - ein Stimmungsbarometer	22
	8.1 Die Entwicklung der Preissegmente	22
	8.2 Die Entwicklung des Investitionsklimas	22
	8.3 Die Rahmenbedingungen des Standortes Aachen	22
9	Der gewerbliche Immobilienmarkt in den Kommunen der StädteRegion Aachen	26
10	Flächenentwicklungen in Stadt Aachen und StädteRegion Aachen	34
11	Projektentwicklungen in Stadt Aachen und StädteRegion Aachen	38
12	Fazit	49
13	Teilnehmer Erhebung 2014 - Stadt Aachen und StädteRegion Aachen	50
	Teilnehmer Expertenrunde 2015	50
	Impressum	50

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
- Gewerblicher Mietspiegel für Aachen
- Querdenken für Aachen
- Mobilität in Aachen:
 - Ausrichtung eines Mobilitätsforums
 - Mitwirkung beim Verkehrsentwicklungsplan
 - Mitwirkung beim Luftreinhalteplan
- Vortrags- und Diskussionsveranstaltungen zu aktuellen Themen wie z.B. „Bürgerbeteiligung“, „Städte als Motoren für Zukunftsfähigkeit“, „Das Internet und seine Auswirkungen auf die Gesellschaft“ und „Klimaprognosen – Erdsystemforschung zu Zeiten brillanter Technologien“ bilden die Kommunikationsplattform der Initiative Aachen.

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 550.000 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

Aachen ist die westlichste deutsche Großstadt, direkt in oberzentraler Funktion in der Euregio Maas-Rhein gelegen, an Belgien und die Niederlande grenzend, hat Aachen eine exklusive zentraleuropäische internationale Standortposition.

Aachen ist eine Stadt von historischer Bedeutung, mit einer Kultur von

hohem Rang und Baudenkmälern, die zu den bedeutendsten Zeugnissen der europäischen Geschichte sowie Kunstgeschichte zählen.

Aachen ist seit mehr als 100 Jahren eine Stadt der Wissenschaft. Die Hochschulen machen Aachen zu einer jungen, lebendigen und internationalen Stadt.

	StädteRegion Aachen*	Stadt Aachen
Fläche	707 km ²	161 km ²
Bevölkerung/Einwohner (Stand 31.12.13)	570.114 (Stand 31.12.2013)	251.500 (Stand 31.12.2014)
Einwohner pro km ²	806	1.562
Eingestuft als	Gebietskörperschaft	Oberzentrum
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (Stand 30.6.2014)	195.393	119.416
Gewerbeflächen (Stand 01.01.2015)		
Dargestellt unter	www.gistra.de	www.gistra.de
Insgesamt verfügbare Gewebeflächen	182 ha	135 ha
Davon sofort verfügbar	77 ha	37 ha
Preis Gewerbefläche pro m ²	18,- bis 130,- €	80,- bis 125,- €
Internet: Gewerblicher Immobilienmarkt Stadt und StädteRegion	www.immoportal.wfg-aachen.de www.staedtereion-aachen.de	www.kalaydo.de www.aachen.de
Stadtmarketing	In 8 Kommunen	vorhanden

Quellen: Stadt Aachen, IT NRW, AGIT, IHK Aachen

Nachfolgende Zahlen belegen die hervorragende Erreichbarkeit:

Mobilität/Erreichbarkeit

Airports: Düsseldorf (1h), Köln/Bonn (1h),
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	3,982 Millionen
darunter Deutsche Region	1,29 Millionen
Belgische Region	1,88 Millionen
davon Deutschsprachige Gemeinschaft	0,07 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, der Rheinisch-Westfälischen Technischen Hochschule Aachen, prägen die ebenfalls technisch ausgerichtete Fachhochschule Aachen, die Katholische Fachhochschule und die Musikhochschule mit ihren insgesamt ca. 55.000 Studenten die Stadt Aachen. Die Hochschulen erzeugen eine enorme Kaufkraft: Das Budget der RWTH Aachen liegt einschließlich des Universitätsklinikums bei über 650 Millionen Euro. 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 8000 Absolventen verlassen die RWTH und FH jedes Jahr
- Mehr als 750 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



www.aachen.de/gewerbe



2.3 Der RWTH Aachen Campus

Die RWTH Aachen entwickelt sich mit dem RWTH Aachen Campus zu einer der weltweit führenden technischen Universitäten. Mit 19 Forschungsclustern entsteht an der RWTH Aachen auf einer Fläche von 800.000 m² eine der größten technologieorientierten Forschungslandschaften Europas. Mit dem RWTH Aachen Campus schafft die Universität ein einzigartiges Leistungsangebot zur Kooperation in fachspe-

zifischen Clustern, in denen die RWTH Know-how und eine einmalige Forschungsinfrastruktur zur Verfügung stellt. Nationalen und internationalen Unternehmen wird die Möglichkeit eröffnet, sich mit eigenen Forschungs- und Entwicklungsressourcen auf dem Campus zu engagieren. Über 250 Unternehmen haben sich bereits zu einer Zusammenarbeit auf dem RWTH Aachen Campus entschlossen

2.3.1 Campus Melaten und Campus West

Mit den Erweiterungsflächen Melaten und West, die in ihrer Ausdehnung mit der Aachener Innenstadt vergleichbar sind, und dem Campus Mitte entsteht ein zusammenhängender Campus, der in das öffentliche Leben integriert ist. Somit hat der RWTH Aachen Campus auch aus städtebaulicher Sicht einen hohen Stellenwert für Aachen. Für die Entwicklung des Campus West erwarb das Land NRW eine stillgelegte Fläche des Aachener Westbahnhofs. Hier werden acht Forschungscluster auf einem ca. 325.000 m² großen Gebiet entstehen. Der Bebauungsplan für das Areal

wird gemeinsam von dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) sowie der Stadt Aachen auf der Grundlage der Masterstudie des Büros RKW Rhode Kellermann Wawrowsky erarbeitet.

Auf dem Campus Melaten werden etappenweise elf Cluster auf einer Fläche von 473.000 m² realisiert. Derzeit befinden sich sechs Cluster auf dem Campus Melaten in der Realisierung: Smart Logistik, Produktionstechnik, Photonik, Biomedizintechnik, Schwerlastantriebe und Nachhaltige Energie.

2.3.2 Investoren und internationale Architekten realisieren Forschungsgebäude der Zukunft

Privatwirtschaftliche Investoren errichten auf dem RWTH Aachen Campus die Gebäude und haben zwei Motivationsgründe für ihre Mitwirkung: Verlässliche Partner mit dem Land NRW und der RWTH Aachen sowie eine Investition in eine exzellente Hochschullandschaft mit Wachstums- und Zukunftsperspektiven. Eigentümer der Hochschulerweiterungsflächen ist der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, der die Grundstücke als Erbbaufächen zur Verfügung stellt. Die Baukonzession für ein Cluster wird im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung über einen Teilnahmewettbewerb und ein Verhandlungsverfahren vergeben.

Ausgewählt wurden bisher folgende Investoren- und Architektenteams: für das Cluster Smart Logistik die ante4C GmbH (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

Im Januar 2015 starteten die Bauarbeiten für das Elektromobilitätslabors (eLab), den zweiten Bauabschnitt des Clusters Smart Logistik. Bauherr ist im Auftrag der RWTH Aachen University die RWTH Aachen Campus GmbH. Die Fertigstellung des Gebäudes ist im Sommer 2015. Das Investitionsvolumen inklusive der Prüfstände liegt bei ca. 8 Mio. Euro. Auf 3.600 m² entstehen ein Bürogebäude und eine Halle mit einem Batterieteststand (BAC, Battery Abuse Center) sowie einem Maschinenpark.

Rund 60 Mio. Euro investiert die IMMOFINANZ Group in den ersten Bauabschnitt des Clusters Produktionstechnik, der im Herbst 2016 fertiggestellt wird. Das Cluster Produktionstechnik ist mit 30.000 m² Brutto-

Grundfläche das bisher größte Cluster auf dem RWTH Aachen Campus.

Die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts des Clusters Photonik ist im Frühjahr 2016. Als zweiter Bauabschnitt des Clusters Photonik entsteht das Center for Digital Photonic Production (CDPP) mit einer Mietfläche von 6.400 m². Die Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 60 Mio. Euro tragen Bund und Land gemeinsam für diesen Forschungsbau, der 2016 ebenfalls fertiggestellt wird.

Das Center for Wind Power Drives (CWD) mit einem Investitionsvolumen von 25 Mio. Euro wurde Ende 2014 fertiggestellt. Der Forschungsbau ist

mit einem 4 Megawatt Systemprüfstand für Windenergieanlagen das zentrale Element des Clusters Schwerlastantriebe.

Im Frühjahr 2015 starteten die Bauarbeiten für das Forschungsgebäude Center for Biohybrid Medical Systems (CBMS), den zweiten Bauabschnitt des Clusters Biomedizintechnik.

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. Die A. Frauenrath BauConcept GmbH,

Teil der Unternehmensgruppe Frauenrath, investiert ca. 19,5 Mio. Euro in das Gebäude. Baubeginn dieses dritten Bauabschnittes des Clusters Biomedizintechnik ist voraussichtlich Anfang 2016, die Fertigstellung ist im Frühjahr 2017 geplant. In dem sieben-geschossigen Gebäude wird auf einer Fläche von ca. 6.500 m² ein Lernkrankenhaus eingerichtet, dessen Lehrkonzept im europaweiten Vergleich einzigartig ist.

Seit Dezember 2014 können im Campus-Park bis zu 80 Kinder in der bilingualen Kindertagesstätte der Vincerola GmbH betreut werden. Die Techniker Krankenkasse ist seit Herbst 2014 mit ihrer Niederlassung TK Aachen-Melaten auf dem Campus Melaten vertreten

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, in 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 Dreiländer-Carree
www.v-dube.de



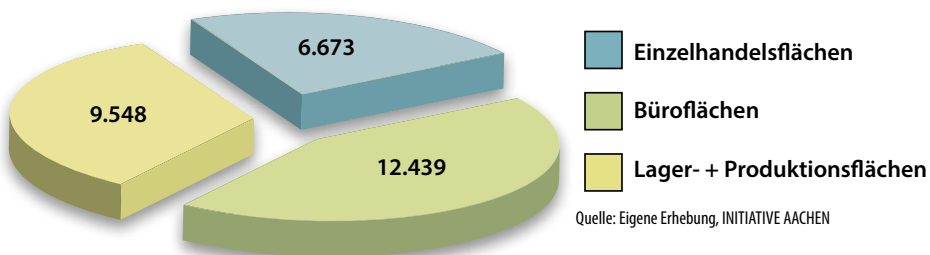
4

Die wichtigsten Ergebnisse für die Stadt Aachen

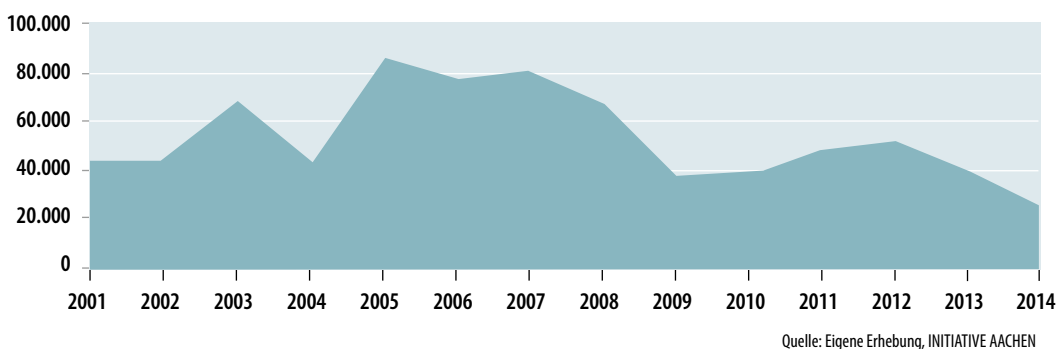
Die gesamte Vermietungsleistungen im gewerblichen Immobilienmarkt Aachen betrug im Jahr 2014

28.660 m²

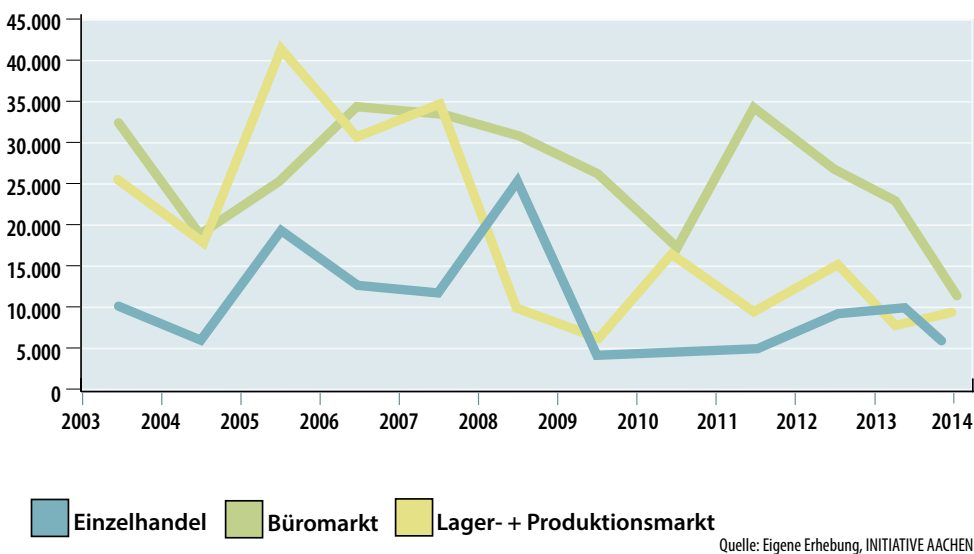
Verteilung der Gesamtvermietungsleistung nach Immobilienbereichen.



Entwicklung der Gesamtvermietungsleistung von 2001 bis 2014



Entwicklung der Vermietungsleistungen nach Branchen differenziert



Quartier 74°



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 Mehrfamilienwohnhaus, 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:

llker.simons@reaq.eu

andreas.baur@reaq.eu



www.raq.eu

Entwicklungen / Neubauprojekte Aachen



Altdorfstraße



Kurbrunnenstraße

Entwicklungen Gewerbeparks Aachen



Jülicher Straße



Neuenhofstraße

Privatisierungen / Revitalisierungen Aachen



Kamperstraße



Talbotstraße

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





5 Der Einzelhandelsstandort Aachen

Die Einkaufsstadt Aachen verändert ihr Gesicht und erhält mit der innerstädtischen Mall AQUIS PLAZA ein Einzelhandelsangebot, das die oberzentrale Funktion der Stadt Aachen dann auch über die StädteRegion Aachen hinaus erweitern wird. So werden ab 28. Oktober 2015 den Kunden in Aachen weitere 29.200 m² Einzelhandelsfläche zur Verfügung stehen.

Auch dieses Jahr kann keine zu Vorjahren vergleichbare Leerstandsquote für den Aachener Einzelhandel (bezogen auf einzelhandelsrelevante Bereiche im innerstädtischen Einzelhandel) ermittelt werden. Ursache dafür sind die mehrjährigen Großbaumaßnahmen im Bereich der innerstädtischen Einkaufszonen, die Leerstände in den umgebenden Lagen zur Folge haben.

5.1 Einzelhandelskennziffern für Stadt Aachen und StädteRegion Aachen 2014/15

	Stadt Aachen	StädteRegion Aachen
Umsatz-Kennziffer (je Einw.)	125,8	108,2
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft*	1.562,2	3.438,7
Umsatz*	1.770,5	3.424,0
Einzelhandelszentralität	127,0	111,6

*in Millionen
(GfK 31.12.2014)

Einzelhandelsflächen der Stadt Aachen

Verkaufsfläche im gesamten Stadtgebiet	ca. 471.000 m ²
davon Innenstadt	ca. 170.000 m ²

(Stand 31.12.2013)



Gutes einfach finden



Vermietung und Verwaltung für Immobilien aller Art

IHR SPEZIALIST FÜR
Gastronomie und Hotelobjekte



Jonathan
Immobilien
by John Brünings



0241 - 936 77 936

www.jonathanimmobilien.de • info@jonathanimmobilien.de

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.



APAG

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

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

**NUR EINEN ANRUF ENTFERNT:
0241 1688-5000**

apag.de



Redarius Quartier Aachen, 38 Wohnungen



Benediktinerhöfe Aachen, 48 Wohnungen

 Innenarchitekten
 Architekten

 Diplom - Ingenieure
 Sachverständige

Projektsteuerung

 Burtscheider Straße 17
 D-52064 Aachen

 Telefon (0241) 477 81-0
 Telefax (0241) 477 81-11

info@mescherowsky.de

 z.B.
 Wohnungsbau

5.3 Der gewerbliche Mietspiegel für den Aachener Einzelhandel 2015/2016

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 Galeria Kaufhof, Elisengalerie, Kapuziner Karree, d.h. Einkaufszentren mit Centermanagement sowie andere in Bau und Planung befindliche Objekte (z.B. AQUIS PLAZA, Blue Gate). Der in der Regel hier vereinbarte Mietzins ist nicht mit dem der dargestellten Einzelobjekte vergleichbar.

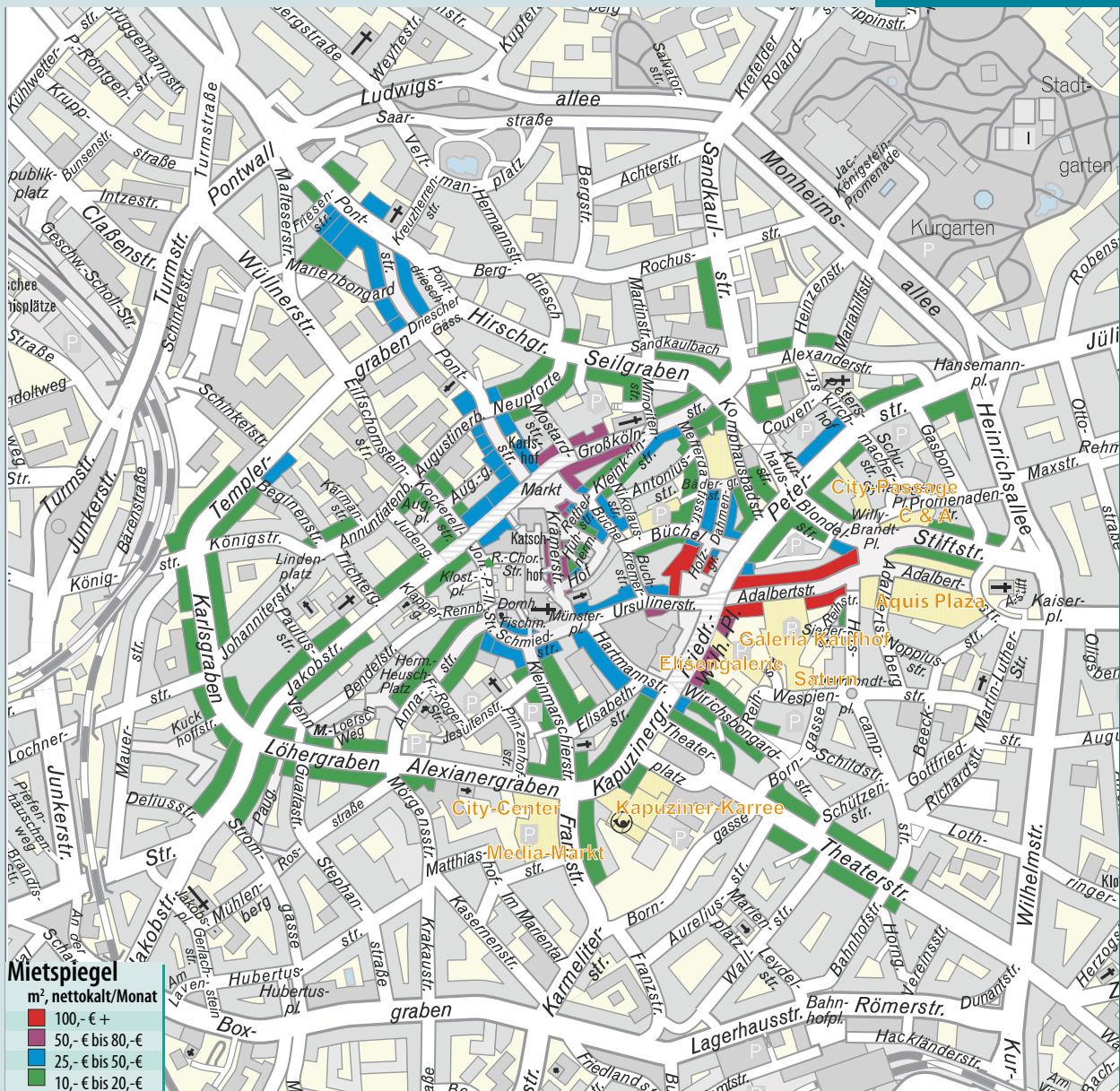
Der Mietspiegel ist bewusst auf der Basis von Mietpreisspannen in den jeweiligen Lagen aufgebaut. Er gibt so durchschnittliche Erfahrungswerte, d.h. für durchschnittliche Objekte, wieder.

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



Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan der Stadt Aachen – Urheberrecht vorbehalten – hier genehmigt für Initiative Aachen

Mieten in weiteren einzelhandelsrelevanten Bereichen der Stadt Aachen

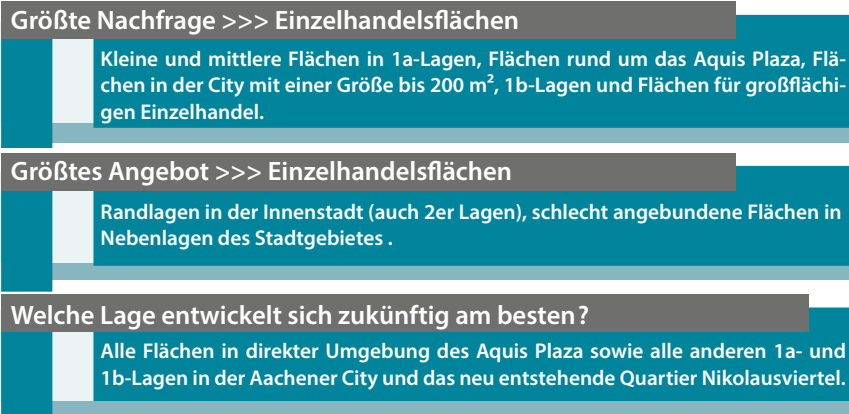
Aachen	Schanz/Lütticherstraße	10,- € bis 20,- €
Burtscheid	Markt	10,- € bis 20,- €
	Kapellenstraße	15,- € bis 25,- €
Brand	Trierer Str. / Freunder Landstr.	10,- € bis 20,- €
Walheim	Prämienstraße	10,- € bis 20,- €

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

Die Zukunft hält für den Bürostandort Aachen große Veränderungen bereit. Durch die Entwicklung eines neuen hochschulgeprägten Stadtteils, dem RWTH Aachen Campus (siehe Seite 8 und 34), wird sich der Büroflächenbestand zukünftig in eine großstädtische Richtung entwickeln.

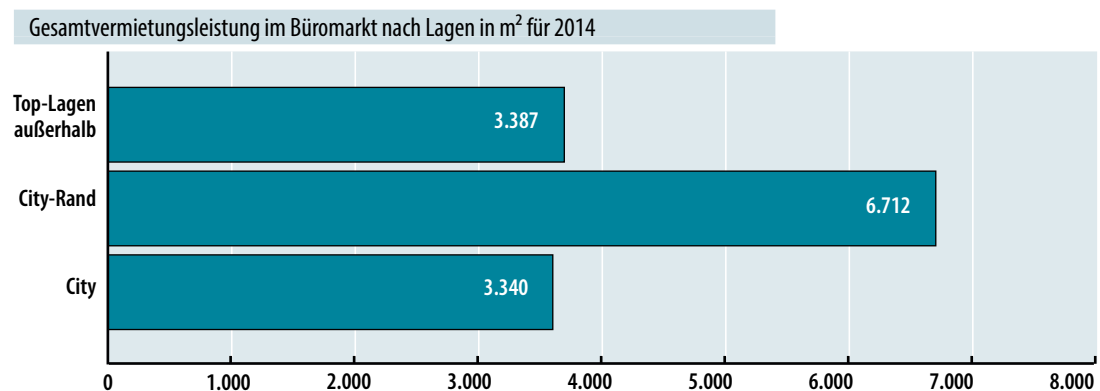
Die Projektentwicklungen der Aachener Hochschulen werden durch das Immobilienmanagement des Landes Nordrhein-Westfalen, den Bau- und Liegenschaftsbetrieben (BLB) NRW, verantwortlich entwickelt und verwaltet. Da die großen Flächenumsätze des BLB NRW bisher ausschließlich der Nutzung landeseigener Betriebe

dienen, finden diese Daten keinen Eingang in die Darstellung der aktuellen Vermietungsleistungen. Dies gilt auch für die Eigennutzung neuer Projektentwicklungen durch private Bauherren.

Für 2014 ist ein Rückgang der Vermietungsleistungen um ca. 50 % zu verzeichnen, da nachgefragte Flächen am Markt kaum verfügbar sind.

Exemplarisch werden Flächen- und Projektentwicklungen in Größe und Umfang in den Kapiteln 10 und 11 dieser Analyse vorgestellt.

6.1 Die Vermietungsleistungen im Büroflächenmarkt 2014 nach Lagen



Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

6.2 Der Mietspiegel für den Aachener Büroflächenmarkt 2015/2016

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	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	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 €



Entspannen Sie,
ich vermittele Ihre Immobilie.

courté

Der mehrfach prämierte
Immobilienmakler

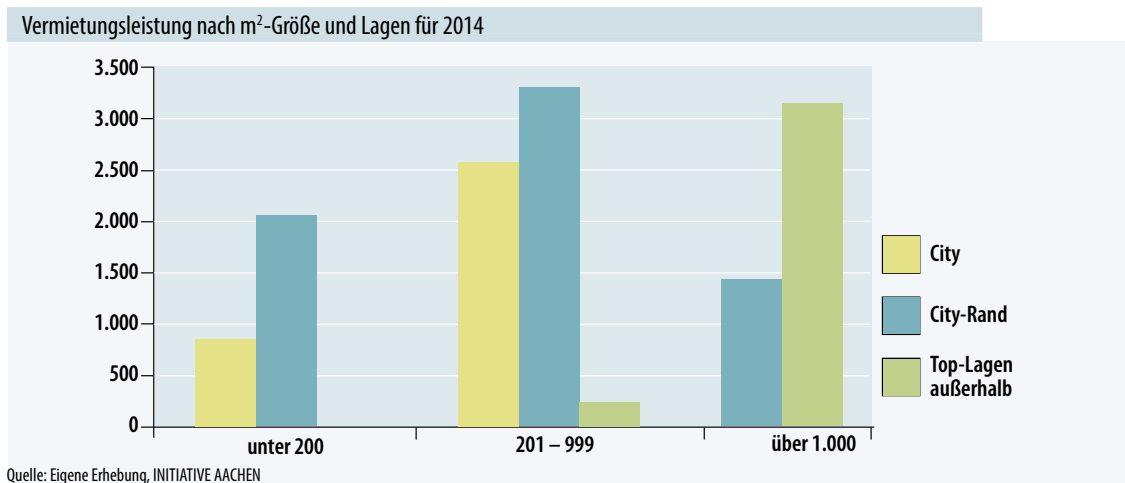
Courté Immobilien GmbH & Co. KG
Lagerhausstraße 23, 52064 Aachen
T 0241.40 14 591
F 0241.40 14 593
office@courte-immobilien.com

www.courte-immobilien.com

Solveig Dürrwächter,
Geschäftsführerin
Courté Immobilien



Kap. 6.3 Die Vermietungsleistungen im Büroflächenmarkt 2014 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





Kap. 6.4 Nachfrage und Angebot im Büroflächenmarkt 2014

Größte Nachfrage >>> Büroflächen	
	Alle neuen, modernen, hochwertigen oder modernisierten Flächen mit möglichst flexiblen Grundrissen für möglichst flexible Nutzung. Bevorzugt sind Flächen, die kleiner als 200 m ² sind und neben guter Erreichbarkeit, auch mit ÖPNV, über ein ausreichendes Parkplatz-Angebot verfügen.
Größtes Angebot >>> Büroflächen	
	Alter, unmoderner und meist verkehrsgünstig gelegener Bestand in allen Flächengrößen in der City und in den Nebenkernen.
Welche Lagen entwickeln sich zukünftig am besten?	
	Hochwertige und moderne Flächen in den Bereichen auf und um den RWTH Aachen Campus, der City und guten Bürostandorten außerhalb mit Parkplatz-Angebot und guter ÖPNV-Anbindung.

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Mit der steten 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 vergange-

nen Jahren ein langsamer, aber beständiger Anstieg zu verzeichnen. Das ist besonders bei City-Lagen zu beobachten.

Die Angabe zum größten Angebot im Büroflächenmarkt kann als Aufforderung zur lohnenden Modernisierung alter Bestandsflächen gesehen werden. Die Prognosen für die Entwicklung dieser Büroflächen unterstützen dies und attestieren gute Vermietungsaussichten.

■ Beraten ■ Planen ■ Prüfen



Aachen
H+P Ingenieure GmbH



München
Kackertstr. 10



Düsseldorf
Tel. 02 41 - 44 50 30



Köln
Fax 02 41 - 44 50 329

TRAGWERKSPLANUNG
STATISCHE PRÜFUNG
PRODUKTENTWICKLUNG
GUTACHTENERSTELLUNG



www.huping.de

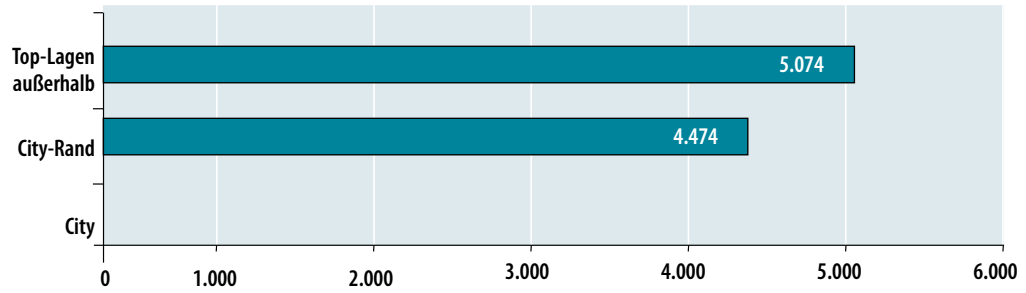
7 Der Lager- und Produktionsflächenmarkt

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.

Aachen selbst verfügt nur noch bedingt über nachgefragte Flächen. Große Vermieter der vergangenen Jahre wie Krantz Center und TRIWO AG sind mittlerweile nahezu voll vermietet.

7.1 Die Vermietungsleistung im Lager- und Produktionsflächenmarkt 2014

Gesamtvermietungsleistung im Lager- und Produktionsflächenmarkt nach Lagen in m² für 2014



Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

7.2 Nachfrage und Angebot im Lager- und Produktionsflächenmarkt

Größte Nachfrage >>> Lager- und Produktionsflächenmarkt
 Kombinierte Lager- und Büroflächen bis 400 m²; reine, moderne Lagerflächen mit einer Größe bis 800 m², Produktionsflächen zwischen 500 m² und 1000 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 Gemengelagen und große, schlecht erreichbare Flächen in City und Nebenlagen sowie 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, z.B. Gewerbepark Brand, Avantis, TRIWO Technopark Aachen.

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

7.3 Mietspiegel für den Lager- und Produktionsflächenmarkt 2015/2016

Die dargestellten Mietpreisspannen geben eine Orientierungshilfe für Mietzinsverhandlungen. Dabei ist innerhalb der dargestellten Mietpreisspannen die Qualität und Erreichbarkeit der Objekte von entscheidender Bedeutung für den erzielbaren Mietzins.

Die Mieten im Lager- und Produktionsflächenmarkt 2014

	Lagerfläche	Produktionsfläche
City-Lage	3,00 € bis 6,00 €	
City Rand-Lage	3,00 € bis 5,00 €	3,00 € bis 5,00 €
Sonstiges Stadtgebiet	2,50 € bis 5,00 €	3,00 € bis 5,00 €

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

Mittendrin in Aachen

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

Als Partner, Nachbar und Berater sind wir für Sie da, wo auch Sie zu Hause sind.

www.aachener-bank.de

Aachener Bank
Volksbank 



8 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 2016 an.

8.1 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 deutlich, dass die Experten für den Einzelhandelsmarkt in den oberen Preissegmenten die positive Entwicklung bestätigen. Hinzu kommt die Bestätigung der Aussagen zu den anderen Preissegmenten in den Vorjahren.

Der Büromarkt stellt sich relativ ausgewogen dar. Hier sind Objekt und Qualität zu moderaten Preisen nachgefragt. Vermietet wird jedoch auch zu hohen Mietzinsen.

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 2016	aktuell	bis 2016	aktuell	bis 2016
Einzelhandelsflächen	⇒↘	⇒↘	=	=	⇒↗	⇒↗
Büroflächen	⇒↗	⇒↗	⇒↗	⇒↗	⇒↘	⇒↘
Lager- und Produktionsflächen	↗	↗	=	=	↘	↘

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

8.2 Die Entwicklung des Investitionsklimas

Die Beurteilung des Investitionsklimas im Aachener Immobilienmarkt stellt sich von 2015 bis 2016 folgendermaßen dar:

Immobilienbereiche	aktuell	bis 2016	
	Einzelhandelsflächen	⇒↘	=
Büroflächen	=	=	↗ sehr nachgefragt ↘ weniger nachgefragt
Lager- und Büroflächen	=	=	↓ gar nicht nachgefragt

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Die positiven Trendeinschätzungen der letzten Jahre erfahren in dieser Darstellung mit der Bewertung „unverändert“ ihre Fortsetzung. Für den Einzelhandelsflächenmarkt bringt die bevorstehende Eröffnung der innerstädtischen Mall „AQUIS PLAZA“

erhebliche Auswirkungen auf den innerstädtischen Einzelhandelsflächenmarkt mit sich.

Einerseits werden angrenzende Lagen eine Aufwertung erfahren, andererseits werden innerstädtische einzelhandelsrelevante Lagen aufgefordert sein, ihre zukünftige Positionierung zu überdenken.

Der Büroflächen-, wie auch der Lager- und Produktionsflächenmarkt zeigen sich ausgewogen. In allen nachgefragten Flächenmärkten ist ein Investitionsbedarf zu verzeichnen.

8.3 Die Rahmenbedingungen des Standortes Aachen

Die seit dem Jahr 2000 erhobenen und für die Jahre 2009 bis 2016 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 16 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	Tendenz bis 2016
Stadtimage insgesamt	= +	= + bis +	= +	= +	= +	= + bis +
Image als Büro-/Produktionsstandort	= +	= +	= +	= +	= +	= +
Image als Einkaufsstadt	= -	= + bis +	= +	= +	= + bis +	+
Planungssicherheit für Investoren	= -	= +	= +	= +	= +	= +
Stetigkeit der Stadtentwicklungspolitik	= -	= + bis +	= + bis = -	= + bis = -	= -	= + bis = -
Investitionsbereitschaft am Standort	= -	= +	= +	= +	= +	= + bis +
Entwicklung der Nebenkosten	-	= -	= - bis -	= - bis -	= -	= - bis -
Verfügbarkeit von Bauland	-	= - bis = +	= + bis = -	= + bis = -	= -	= - bis -
Verkehrliche Erreichbarkeit	= -	= +	= + bis = -	= +	= +	= + bis = -
Parkplatzangebote	= -	= +	= + bis = -	= + bis = -	= + bis = -	= + bis = -
Aufenthaltsqualität	= +	= + bis +	= +	= +	= +	= + bis +
Lebens- und Wohnqualität	= +	= + bis +	= +	= +	= +	= +

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

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Neue Version!

Gewerbeflächen auf einen Klick: www.gistra.de

Mehr Transparenz auf dem Gewerbeflächenmarkt der Region Aachen:

- Tagesaktuelle Informationen zu mehr als 350 verfügbaren Gewerbegrundstücken
- Frei zugängliche und kostenlose Suche gemäß Ihren Standortkriterien
- PDF-Download von Grundstücksexposés
- grenzüberschreitende Standortinformationen unter www.the-locator.eu





Gewerbeflächen-Informationssystem der Technologieregion Aachen

Eine starke Serviceleistung der



Gründen. Ansiedeln. Fördern.

Visionen entwickeln Zukunft.



Landmarken AG: Für Sie stark in den Bereichen Büro- und Spezialimmobilien, Handel sowie Wohnen.

Die Landmarken AG zählt mit einem Projektvolumen von ca. 250 Mio. Euro zu den namhaften Projektentwicklern in NRW. Sie realisiert Projekte in den Bereichen Büro- und Spezialimmobilien (u. a. für Nutzer der öffentlichen Hand und Campuserwicklungen), Handel und Wohnen. Im Bereich Wohnen entwickelt die Landmarken AG öffentlich geförderte und zugleich hochwertige Wohnquartiere. Sie verpflichtet sich durch die Mitgliedschaft bei der DGNB – Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – deren ökonomisch-ökologischem Leitbild. Der Anspruch der Landmarken AG: „Wir gestalten die Zukunft, wir gestalten Regionen mit. Die Projekte wechseln, die Philosophie bleibt.“

Guter Freund, Aachen



Cluster Logistik, RWTH Aachen Campus



Jobcenter Mettmann



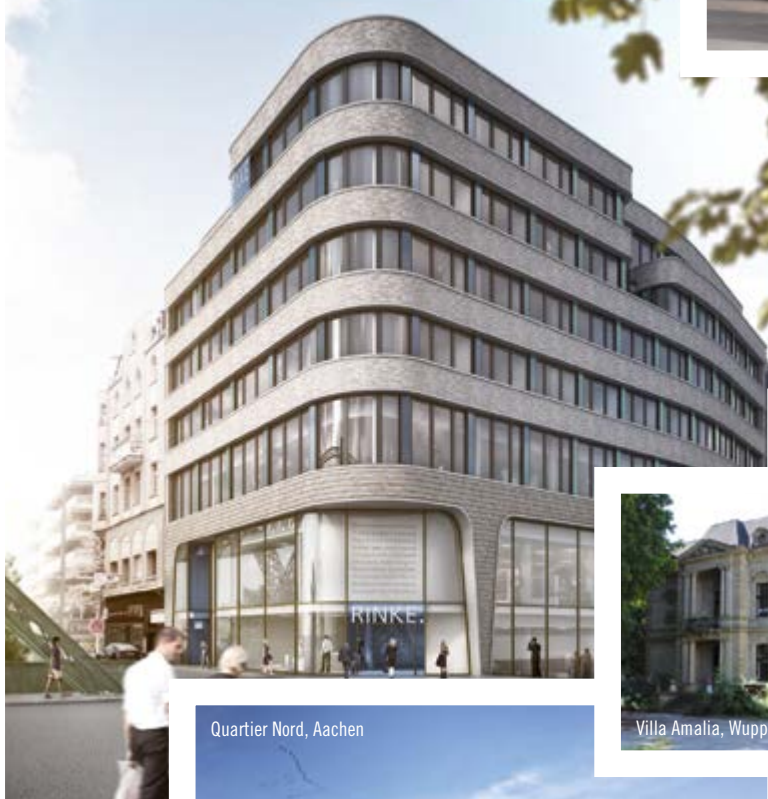
Pick-Up im Quartier Nord, Aachen



Cluster Photonik, RWTH Aachen Campus



Geschäftshaus am Wall 36, Wuppertal



Neuenkamper 21, Remscheid



Jobcenter der StädteRegion Aachen



Quartier Nord, Aachen



Villa Amalia, Wuppertal



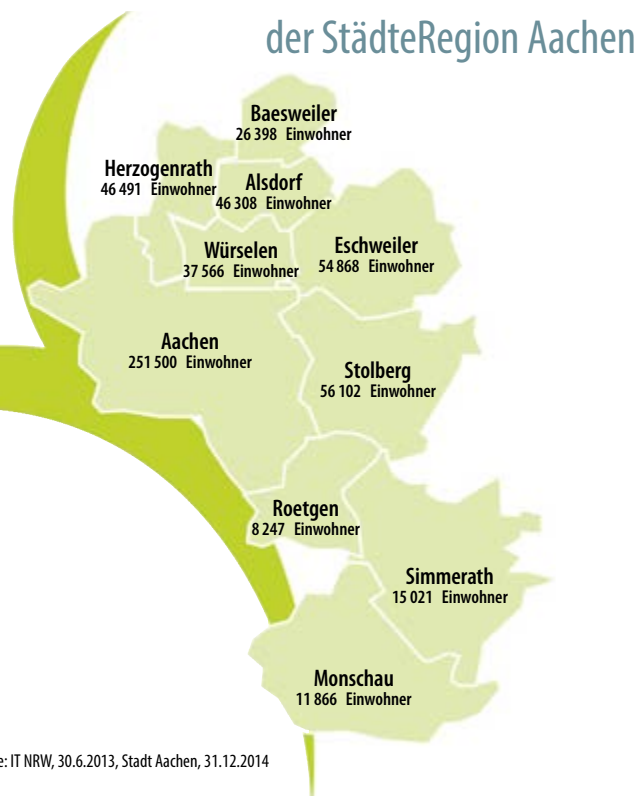


9 Der gewerbliche Immobilienmarkt in den Kommunen der StädteRegion Aachen

Mit der Erhebung der Daten zum gewerblichen Immobilienmarkt für das Jahr 2014 beteiligten sich zum siebten Mal die Kommunen und die Akteure des gewerblichen Immobilienmarktes der StädteRegion Aachen. Die so entstandene Datengrundlage ermöglicht die Darstellung von Mietpreisspannen in verschiedenen Flächenmärkten der Kommunen der StädteRegion Aachen.

Befragt wurden die Kommunen und die gewerblichen Marktteilnehmer (z.B. Makler, Projektentwickler, Immobilienabteilungen der Banken). Alle Kommunen haben sich wieder diesem Projekt zur Schaffung einer Transparenz in ihren gewerblichen Immobilienmärkten angeschlossen. Während die gewerblichen Marktteilnehmer auch Angaben zu Abschlüssen sowie der Angebots- und Nachfragesituation machten, bewerteten die Kommunen schwerpunktmäßig die Entwicklung der Rahmenfaktoren ihres Standortes für den Immobilienmarkt, für Ansiedlung, Erreichbarkeit und Lebensqualitäten. Diese Standortbewertungen aller Befragten sehen folgendermaßen aus:

Quelle: IT NRW, 30.6.2013, Stadt Aachen, 31.12.2014



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

Rahmenfaktoren – Beurteilung – Trend bis 2016									
	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)



Aktive Region

Nachhaltige Region

BildungsRegion

Soziale Region



Fragen zu Immobilien - Recht oder Steuern?

Zum Beispiel:

**Wir verfassen auch
Standardliteratur**

z.B. **Röll - Sauren**
Handbuch für Wohnungseigentümer
und Verwalter, 9. Auflage

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

Wir geben Antworten auch interdisziplinär:

- ▶ **One Stopp -**
- ▶ **One Shop**

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

KANZLEI

**DR. JUR.
MARCEL M. SAUREN**

Rechtsanwälte
Steuerberater
vereid. Buchprüfer

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

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 Autobahnbindung. 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 angegebene Gesamtvermietungsleistung für Alsdorf im Jahr 2014 beträgt 9.947 m²

ALSDORF	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit	
	2009 - 2013	2014
Einzelhandel	< 5,- bis 10,- €	< 5,- bis 10,- €
Büromarkt	bis 8,50 €	bis 8,50 €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,- bis 5,50 € 5,- bis 5,50 €	3,- bis 4,50 € 5,- €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Nachgefragt sind große, moderne und gut erreichbare Einzelhandelsflächen, kleine, qualitativ hochwertige Büroflächen sowie Lager- und Logistikflächen mit BAB-Anschluss.

Dass sich zukünftig Einzelhandelsflächen in Innenstadtlagen sowie Lager- und Logistikflächen mit BAB-Anschluss am besten entwickeln, machen bereits die für 2014 angegebenen Vermietungsleistungen deutlich.

Baesweiler

Baesweiler, eine Stadt mit rund 28.000 Einwohnern, und das its, das Technologie- und Gründerzentrum, liegen etwa 16 km nördlich von Aachen und bieten die perfekte Umgebung sowohl für deutsche als auch internationale Ansiedlungen. Weit über 100 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 Geschäfte bieten Ihnen vielfältige und attraktiven 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 Parkplatzangebot im gesamten Stadtgebiet lädt zum mobilen Einkauf ein.

Freie Gewerbeimmobilien finden Sie auf der homepage www.wirtschaft.baesweiler.de unter „Standortangebote“.

Die angegebene Gesamtvermietungsleistung für Baesweiler im Jahr 2014 beträgt 250 m².

BAESWEILER	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit	
	2009 - 2013	2014
Einzelhandel	5,- bis 20,- €	k. A.
Büromarkt	< 6,50 bis 10,- €	< 6,50 €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,- bis 4,- € 3,50 bis 6,50 €	4,- €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Zukünftig werden sich das Einkaufszentrum Feuerwehrturm sowie die Zentren von Baesweiler und Setterich am besten entwickeln.

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



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 angegebene Gesamtvermietungsleistung für Eschweiler im Jahr 2014 beträgt 4.995 m².

ESCHWEILER	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit	
	2009 - 2013	2014
Einzelhandel	< 5,- bis >10,- €	bis 10,- €
Büromarkt	bis 6,50 €	k. A.
Lagerflächen Produktionsflächen	2,- bis 3,50 €	3,- €

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 Am Wasserturm“ runden Herzogenrath als optimalen Wirtschaftsstandort ab.

Die angegebene Gesamtvermietungsleistung für Herzogenrath im Jahr 2014 beträgt 474 m².

HERZOGENRATH	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit	
	2009 - 2013	2014
Einzelhandel	bis 10,- €	bis 10,- €
Büromarkt	6,50 bis >10,- €	8,50 bis >10,- €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,- bis 4,- €	k. A.

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Nachgefragt werden in allen Flächenbereichen vorwiegend kleine, qualitativ hochwertige Flächen in verkehrsgünstiger Lage.

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 Nahversorgungscentrums mit Waren des periodischen und aperiodischen Bedarfs entwickelt. Hier haben sich vorwiegend Einzelhandelsketten angesiedelt. Aktuell entsteht hier ein neues Gewerbegebiet mit einer Größe von 6,34 ha.



Roetgen

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

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

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

Die angegebene Gesamtvermietungsleistung für Roetgen im Jahr 2014 beträgt 2.075 m².

Die angegebene Gesamtvermietungsleistung für Monschau im Jahr 2014 beträgt 888 m².

MONSCHAU	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit	
	2009-2013	2014
Einzelhandel	< 5,- bis 20,- €	bis 10,- €
Büromarkt	< 6,50 bis 8,50 €	bis 6,50 €
Lagerflächen Produktionsflächen	bis 5,- €	k. A.

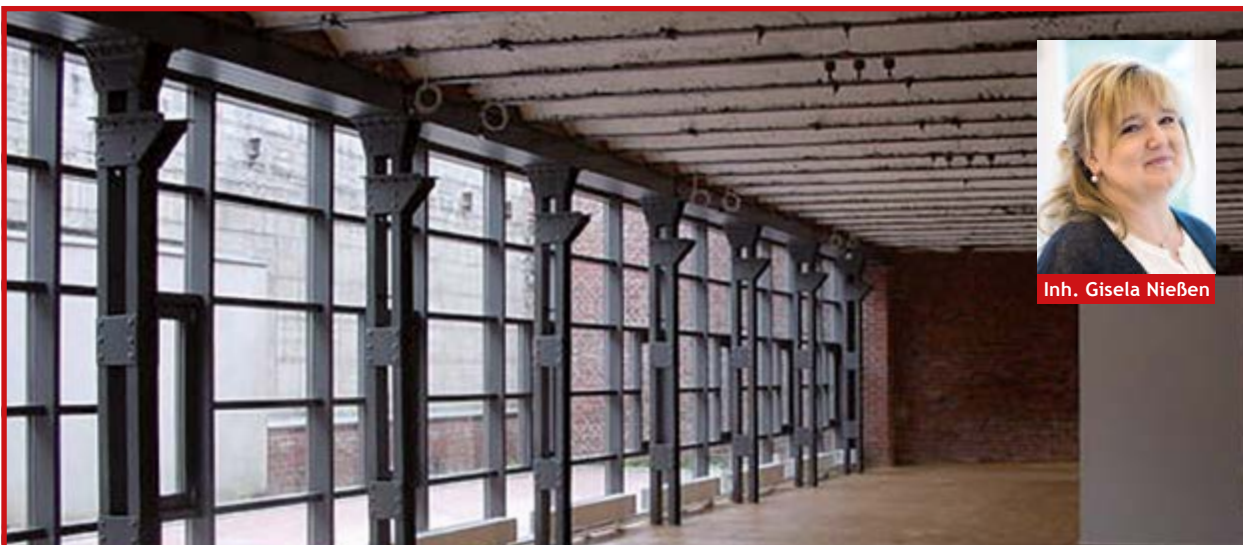
Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

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	
	2009-2013	2014
Einzelhandel	5,- € bis 10,- €	5,- € bis 10,- €
Büromarkt	5,- € bis 10,- €	8,50 € bis 10,- €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,- bis 3,50 €	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 Gutachtenerstellung. 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

Die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Simmerath wird überwiegend von Gewerbe- und Handwerksbetrieben, Einzelhandel und Betrieben des Fremdenverkehrs geprägt. Die maßgeblichen Gewerbegebiete befinden sich in Simmerath selbst (In den Bremen – zentrumsnah), in Rollesbroich (Völlesbruchstr.) und in Lammersdorf (Jägerhausstr.). Die Gemeinde sieht in den zentrumsnahen Entwicklungen wichtige, standortfördernde Maßnahmen zur Stärkung der Zentralität.

Die angegebene Gesamtvermietungsleistung für Simmerath im Jahr 2014 beträgt 2.775 m².

SIMMERATH	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit	
	2009 - 2013	2014
Einzelhandel	< 5,- bis 10,- €	5,- € bis 10,- €
Büromarkt	< 6,50 €	6,50 € bis 8,50 €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,50 €	bis 5,- €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Stolberg

Die traditionsreiche Kupferstadt Stolberg ist heute Standort für Glas-, Blei- und Zinkindustrie, chemische und pharmazeutische Werke, Metall- und Kunststoffverarbeitung, Kabelindustrie, Maschinen-, Elektronik- und High-Tech-Firmen.

Mit dem Dienstleistungszentrum Stolberg bietet die Stadt innovativen industrie- und produktionsorientierten Dienstleistungsunternehmen ideale Rahmenbedingungen an. Und mit dem Gewerbegebiet Camp Astrid ist auf rd 37 ha ein attraktiver Standort insbesondere für kleine und mittlere Unternehmen im Grünen entstanden. Die Voraussetzungen für Synergien stimmen hier.

Aber Stolberg ist 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 und Tourismus schließen sich nicht aus. Ausgedehnte Waldflächen und Naturschutzgebiete mit einer einzigartige Flora und Fauna sind ebenso touristische Magneten wie die Burg Stolberg.



Die angegebene Gesamtvermietungsleistung für Stolberg im Jahr 2014 beträgt 1.702 m².

STOLBERG	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit	
	2009 - 2013	2014
Einzelhandel	5,- bis 20,- €	bis 5,- €
Büromarkt	< 6,50 bis 10,- €	< 6,50 €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,- bis 6,- €	2,50 bis 4,50 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Würselen

Würselen hat in den letzten Jahrzehnten eine beachtliche wirtschaftliche Entwicklung erfahren. Mit dem Gewerbegebiet Aachener Kreuz weiß man einen der bedeutendsten überregionalen Gewerbebestände mit seiner besonderen Lage am Autobahnkreuz Aachen als eine der wichtigsten Schnittstellen im europäischen Autobahnnetz aufzuweisen. Auf einer Fläche von rund 169 Hektar nutzen dort heute mehr als 250 Firmen mit ca. 5.000 Beschäftigten die Vorteile dieses Standortes.

Mit der Ansiedlung des Unternehmens DHL, das auf einem Grundstück von ca. 23.000 qm in 2013 eine mechanisierte Zustellbasis in unmittelbarer Sichtweite zum Autobahnkreuz errichtet, nutzt ein weiteres namhaftes Logistikunternehmen die infrastrukturellen Pluspunkte des Gewerbegebietes Aachener Kreuz.

Würselen hat sich in den letzten Jahren aber auch zu einem bevorzugten Wohnort in der Region vor allem für junge Familien entwickelt. Mit dem neuen Baugebiet „Kapellenfeldchen“ ist es den Würselern nämlich gelungen, das bis dahin größte Neubaugebiet in der StädteRegion Aachen zu realisieren.

Auf einer Fläche von 85.000 m² zwischen dem Krankenhaus Marienhöhe und dem gegenüberliegenden Gewerbegebiet Aachener Kreuz ist Platz für rund 180 neue Eigenheime.

Dass die Vermarktung der Grundstücke zum Jahresende 2013 bereits weitgehend abgeschlossen wurde, dokumentiert die ungebrochene Nachfrage nach Wohnbaulandflächen in der Düvelstadt.

Die angegebene Gesamtvermietungsleistung für Würselen im Jahr 2014 beträgt 30.643 m².

WÜRSELEN	Mieten (netto, kalt) je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit	
	2009 - 2013	2014
Einzelhandel	5,- bis 10,- €	bis 5,- €
Büromarkt	<6,50 bis > 10,- €	bis 8,50 €
Lagerflächen Produktionsflächen	2,- bis 5,50 € 4,- bis 7,- €	3,- bis 4,50 € bis 5,50 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Nachgefragt sind in Würselen kleinteilige, moderne Büroflächen mit einer Größe bis 100 m² sowie Lager- und Produktionsflächen, die bis 2.000 m² groß sind. Diese Nachfrage gilt vorwiegend für den Bereich des Gewerbegebietes Aachener Kreuz.



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



10

Flächenentwicklungen in Stadt Aachen und StädteRegion Aachen

**RWTH Aachen 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. – Keine Produktion!
Weiteres Vorgehen:	Erschließung und Umsetzung 6 Forschungscluster seit Frühjahr 2010 Entwicklung bis 2017
Investitionsvolumen:	bis 1 Milliarde Euro
Bauherr:	Erschließung der Erbbauflächen durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Vergabe einer Baukonzession an privatwirtschaftliche Investoren durch die RWTH Aachen Campus GmbH
Vermarktung:	RWTH Aachen Campus GmbH

**RWTH Aachen Campus - Westbahnhof, Aachen**

Grundfläche:	325.000 m ²
Nutzung:	8 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 Entwidmung und Freimachen der stillgelegten Teilflächen Westbahnhof Entwicklung bis 2020
Investitionsvolumen:	bis 1 Milliarde Euro
Projektentwicklung:	Bau- und Liegenschaftsbetriebe NRW
Bauherr:	Bau- und Liegenschaftsbetriebe NRW
Vermarktung:	RWTH Aachen Campus GmbH

**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 Avantis

- Grundfläche:** 100 ha, 60% BRD, 40% NL, 70% Bauland, 30% Grünflächen
Vermarktbare Gewerbefläche: ca. 450.000 m² Grundstücke von 1.000 m² - 120.000 m²
- Nutzung:** Gewerbegebiet GE - GRZ 0,8
Betrieb 24/7
Redundante Glasfaseranbindung möglich
- Lage:** Der Gewerbepark Avantis liegt in direkter Anbindung zur A4/A76 (eigene Autobahnauffahrt). Das Zentrum von Aachen ist 8 Autominuten entfernt.
- Weiteres Vorgehen:** Vermarktung der Gewerbeflächen, Ausbau der Infrastruktur
- Eigentümer:** Avantis GOB N.V.
- Projektentwicklung:** Avantis GOB N.V.
- Vermarktung:** Avantis GOB N.V., 0049 (0)241/93600, info@avantis.org
Stadt Aachen, FB Wirtschaftsförderung/Europäische Angelegenheiten, 0049 (0)241/432 7610,
Gemeinde Heerlen, economische zaken, 0031 (0)45/5604703
www.avantis.org
- Vermittelt durch:** www.avantis.org



Gewerbegebiet Camp Astrid, Stolberg

- Grundfläche:** 320.000 m², reine Gewerbeflächen 228.000 m²
- Nutzung :** Gewerbegebiet GE
- Baubeginn:** 2005
- Bauende:** nördlicher Teil 2009/2010
südlicher Teil ehemalige Flächen der DB AG bis Ende 2015
- Investitionsvolumen:** rd. 23 Millionen Euro
- Projektentwicklung:** Camp Astrid GmbH & Co. KG
- Bauherr:** Camp Astrid GmbH & Co. KG
- Vermarktung:** Camp Astrid GmbH & Co. KG, Cockerillstr. 100
Geschäftsführer Michael Eßers M.A.
Tel. 02402 – 125103, www.campastrid.de
- Vermittelt durch:** Camp Astrid GmbH & Co. KG



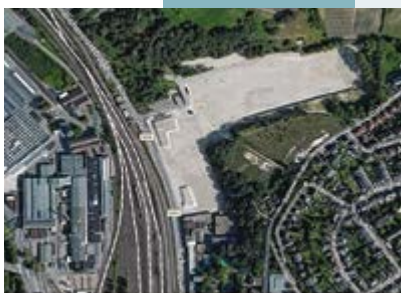
Gewerbegebiet Aachener Kreuz, Würselen

- Ort:** Würselen
- Grundfläche:** 169 ha
- Entwicklung:** Freie Flächen vorhanden
- Nutzung :** verschiedene Gewerbe
- 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



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 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. 70.000 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 Tel.: 02406/83151, ingo.klein@herzogenrath.de



Quartier Nord

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 (Mc FIT / 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, Bauantrag für weiteres Grundstück gestellt (Entwicklung Pick-Up)
Projektentwicklung:	Landmarken AG
Bauherr:	MiFra Grundbesitz GmbH / Projektgesellschaft Krefelder Straße mbH
Vermarktung:	Landmarken AG
Informationen unter:	www.landmarken-ag.de/quartier-nord

Industrie- und Gewerbepark Eschweiler



Grundfläche:	590.000 m ²
Nutzung:	Gewerbe- und Industriegebiet
Angesiedelte Branchen:	Medizintechnik, Maschinenbau, Logistik, Chemie
Weiteres Vorgehen:	4 Bauabschnitte sind fertiggestellt. Erweiterung ist für das Jahr 2016 geplant
Vermarktung:	Stadt Eschweiler, www.eschweiler.de Dieter Kamp, Tel.: 02403 – 71 294

HORIZONTWISSEN

Die 3. Staffel 2016 mit neuen Themen

Glücksgefühl | Stimme & Sprechweise | Spontaneität & Improvisation
 Persönlichkeitsentwicklung | Emotionen | Charisma & Ausstrahlung
 Achtsamkeit | Humorfaktor

Mit dem neuen Angebot von 8 Vortragsabenden lassen wir Sie bereits zum 3. Mal in Folge vom Wissen der Besten profitieren. Die erfolgreiche Seminarreihe des Medienhauses Aachen in Zusammenarbeit mit SPRECHERHAUS® lädt auch in 2016 prominente TOP Referenten nach Aachen ein.

Wir bieten Ihnen gebündeltes Seminarwissen in einem 1,5-stündigen Vortragsabend. Das ist nicht nur bequem, sondern spart auch noch Zeit und Geld - ein modernes Weiterbildungsformat für jedermann. Wir laden Sie herzlich zum Wissen tanken ein und wünschen Ihnen zahlreiche Erfolgserlebnisse!

Veranstaltungsort:

forum M, Buchkremerstr. 1-7, 52062 Aachen **forum M**

Jeweils mittwochs von 19.30 bis 21.00 Uhr (Einlass ab 19.00 Uhr).

Zur Wissensvertiefung bieten wir die Bücher der Referenten vor Ort zum Kauf an. Die Referenten stehen am Büchertisch für Buchsignierungen & persönliche Gespräche zur Verfügung.

Infos und Buchung:

www.sprecherhaus.de oder rufen Sie unser Kundentelefon an: +49 (0) 2561.69565.170

Frühbucherrabatt
 Bis 22.12.2015:
 8 Abende für nur 299 €



MEDIENHAUS
 AACHEN

Einzelkarte	59,00 €	49,00 €*	8er-Abo	413,00 €	343,00 €*
-------------	---------	----------	---------	----------	-----------

*Vorteilspreis für Abonnenten der AZ oder AN

Für 299,- € zum FRÜHBUCHERRABATT:

Jeder Abonnent der Aachener Zeitung oder der Aachener Nachrichten, der bis zum 22.12.2015 die gesamte Reihe (alle 8 Seminare) bucht, erhält **44,- € Frühbucherrabatt**.

1 17.02.2016
Werner Tiki Küstenmacher

simplify your life mit Limbi
 Der Weg zum Glück führt durchs Gehirn



2 16.03.2016
Dr. Monika Hein

Stimmt Ihre Stimme?
 Wie Sie sicher sprechen und überzeugend klingen



3 20.04.2016
Ralf Schmitt

Flexibel im Kopf!
 Wie Sie Impulspilot bei Veränderungen werden



4 01.06.2016
Gereon Jörn

Das Modell der 4 Persönlichkeitstypen
 Sich selbst und andere erkennen und verstehen



5 31.08.2016
Lutz Herkenrath

Emotionen bewegen die Welt
 DAS E.I.N. PRINZIP®



6 28.09.2016
Martina Schmidt-Tanger

Charisma
 Von der Ausstrahlungskraft zur Anziehungskraft



7 26.10.2016
Johannes Warth

Achtsamkeit -
 oder was ERFOLGT daraus?



8 30.11.2016
Dr. Roman F. Szeliga

Powerfaktor Humor
 Ziele effizienter, kreativer und gesünder erreichen





11

Projektentwicklungen in Stadt Aachen und StädteRegion Aachen

**Aquis Plaza, Aachen**

Ort:	Adalbertstraße/Kaiserplatz
Nutzfläche:	Einzelhandel: 29.200 m ² 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 2016
Bauende:	Erste Übergabe ab 2. Quartal 2017
Bauherr:	Mercur 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
Bauende:	1. Quartal 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. 3.968 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:	kadawittfeld architektur, 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:	3. / 4. Quartal 2015
Bauende:	3. Quartal 2016
Bauherr:	Landmarken AG
Architekt:	kadawittfeld architektur, Aachen
Vermarktung:	Landmarken AG

Quartier Nord: Fachmarktzentrum, Aachen



Ort:	Krefelder Straße / Gut-Dämme-Straße 8, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 4.330 m ²
Nutzfläche:	Einzelhandel ca. 6.250 m ²
Nutzung:	Fitness-Studio, Polstermöbelfachgeschäft
Parken:	120 Parkplätze (gemeinsame Nutzung)
Investitionsvolumen:	ca. 7,5 Millionen Euro
Baubeginn:	Oktober 2012
Bauende:	bereits fertiggestellt
Bauherr:	MiFra Grundbesitz GmbH / Landmarken AG
Generalunternehmer:	Industriebau Hoff & Partner GmbH, Architektur und Tragwerksplanung, Bahnhofstraße 36, 48599 Gronau
Vermarktung:	Landmarken AG



RWTH Aachen Campus – Cluster Photonik



Ort:	Aachen, Campus Melaten
Grundstücksfläche:	ca. 2.049 m ²
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:	4. Quartal 2015
Bauherr:	ante4c GmbH / Landmarken AG
Architekt:	Kohn Pederson Fox Associates (KPF)
Vermarktung:	Landmarken AG

RWTH Aachen Campus – Cluster Smart Logistik



Ort:	Aachen, Campus Melaten
Grundstücksfläche:	ca. 4.137 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
Vermarktung:	Landmarken AG

Drehturm Belvedere, Aachen



Ort:	Aachen, Lousberg, Belvedereallee 5
Grundstücksfläche:	2.421 m ²
Nutzfläche:	Gesamt: ca. 1850 m ² , davon Büro: ca. 1.550 m ² Gastronomie: ca. 300 m ²
Nutzung:	Gastronomie und Büros
Parken:	38 Parkplätze
Investitionsvolumen:	1,65 Millionen Euro
Baubeginn:	Januar 2013
Bauende:	März 2014 bzw. EG September 2015
Bauherr:	Drehturm Belvedere GmbH
Architekt:	Landmarken AG /ORBITDESIGN
Vermarktung:	AMW Projekte GmbH

ICT-Cubes der RWTH Aachen



Ort: Kopernikusstraße, 52074 Aachen
Mietfläche: 8.000 m²
Nutzung: Neubau von zwei würfelförmigen Gebäuden, den ICT-Cubes (Information and Communications Technologies Cubes), für sechs Institute der Fakultät für Elektro- und Informationstechnik der RWTH.
Investitionsvolumen: 21 Millionen Euro
Baubeginn: Frühjahr 2013
Bauende: Anfang 2015
Bauherr: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Aachen
Architekt: Kadawittfeldarchitektur, Aachen

Erweiterung Institut für Kunststoffverarbeitung (IKV) der RWTH



Ort: Seffenter Weg, 52074 Aachen
Nutzfläche: 2.700 m²
Nutzung: Erweiterung des Instituts für Kunststoffverarbeitung um ein Büro-, Bibliothek- und Seminargebäude aus dem Hochschulmodernisierungsprogramm des Landes NRW (4. BA)
Investitionsvolumen: 9,5 Millionen Euro
Baubeginn: April 2014
Bauende: Herbst 2015
Bauherr: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Aachen
Architekt: aig+, Düsseldorf

Sanierung eines Unterkunftsgebäudes in der Lützow-Kaserne



Ort: Trierer Straße, 52078 Aachen
Nutzfläche: 2.300 m²
Nutzung: Im Zuge der Sanierung wurden in dem denkmalgeschützten Gebäude 60 Wohneinheiten mit Dusche und WC für jeweils 2 Soldaten geschaffen.
Investitionsvolumen: 6 Millionen Euro
Baubeginn: Oktober 2012
Bauende: November 2014
Bauherrenvertreter: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Aachen
Architekt: Beckmann Wenzel Architekten, Köln



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:	Forkenbeckstraße, 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
Baubeginn:	Februar 2015
Bauherr:	BLB NRW Aachen
Architekt:	Carpus+Partner AG

CDPP – Center for Digital Photonic Production



Ort:	Campus-Boulevard, Aachen
Grundstücksfläche:	9.520 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:	27,5 Millionen Euro
Baubeginn:	Juli 2015
Bauherr:	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Aachen
Architekt:	Carpus+Partner AG



CARPUS+PARTNER

WE DESIGN SMART BUILDINGS



Bogenhof, Aachen



Ort:	Bogen-, Kreuzstraße
Nutzfläche:	Wohnen / Gewerbe ca. 5.000 m ²
Parken:	56 Parkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 12 Millionen Euro
Baubeginn:	Winter 2013
Bauende:	Herbst 2015
Investor:	G. Quadflieg GmbH
Entwicklung:	G. Quadflieg GmbH
Architekt:	mpb architekten
Vermarktung:	MAT-Immobilien

DocMorris, Aachen / Heerlen



Ort:	Heerlen/Aachen, Avantis
Grundfläche:	30.000 m ²
Nutzung:	Verwaltungs- und Logistikgebäude
Baubeginn:	Frühjahr 2014
Bauende:	Erste Jahreshälfte 2015
Besonderheit:	Es entsteht ein 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

DPDHL Innovationspark Zustellformen der Zukunft



Ort:	Gewerbepark Avantis, 52072 Aachen
Grundstücksfläche:	20.000 m ²
Nutzfläche:	Büro, Produktion: 300 m ²
Nutzung:	Forschung & Entwicklung
Parken:	12 Parkplätze
Baubeginn:	Juli 2014
Bauende:	Februar 2015
Bauherr:	Deutsche Post/DHL
Architekt:	Architektur Galerie Greven
Ausführendes Bauunternehmen:	A. Frauenrath Bauunternehmen GmbH



Quadflieg
Das Bau-Team



**Naumberger
Baugesellschaft**

Unternehmensgruppe
Quadflieg

Schumannstr. 18
52146 Würselen
+49 (0)2405 / 41 55 0
www.gquadflieg.de

**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**

**EUROPAMARKT-
EROBERER**



AVANTIS
ERÖFFNET PERSPEKTIVEN.

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



Hotel am Alten Tivoli

Ort:	Aachen, Soers
Grundstücksfläche:	3.050 m ²
Nutzfläche:	Büro, Einzelhandel, Lager, Produktion, Wohnen: 0 m ² Hotel: 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:	BENTHEM CROUWEL GMBH
Vermarktung:	Aixact Immobilien GmbH



Wohnen am Alten Tivoli

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

Ort:	Aachener Westen
Grundstücksfläche:	4.200 m ²
Nutzfläche:	Wohnen: ca. 3.500 m ²
Nutzung:	ca. 75 Wohnungen
Parken:	ca. 60 Parkplätze in der Tiefgarage
Investitionsvolumen:	12,5 Millionen Euro
Baubeginn:	Winter 2015
Bauende:	Sommer 2017
Bauherr:	Dekoncepta GmbH
Architekt:	Fischer Architekten Aachen
Vermarktung:	Dekoncepta GmbH

**Benediktinerhöfe**

Ort:	Aachen, Burtscheid
Grundstücksfläche:	2.550 m ²
Nutzfläche:	Büro: 320 m ² Einzelhandel, Lager, Produktion: 0 m ² Wohnen: ca. 5.000 m ²
Nutzung:	49 Wohnungen und 3 Gewerbe
Parken:	51 Parkplätze in der Tiefgarage
Investitionsvolumen:	19,5 Millionen Euro
Baubeginn:	Frühjahr 2014
Bauende:	Herbst 2015
Bauherr:	Dekoncepta GmbH
Architekt:	Mescherowsky Architekten, Aachen
Vermarktung:	Dekoncepta GmbH

**BAUSERVICE AUS EINER HAND SEIT 1926****BAUEN AUF
DERICHS & KONERTZ**Oranienstraße 27-31
52066 AachenFon: 0241.51808.0
Fax: 0241.51808.64Rohbau
Schlüsselfertigbau
Planungsleistungen
Immobilienentwicklungwww.derichsukonertz.de
info@derichsukonertz.de



SILA floorline - DRZ GmbH



Ort:	Konrad-Zuse-Straße, Alsdorf
Grundstück:	1.829 m ²
Nutzfläche:	Büro ca. 263m ² + Halle ca. 200m ²
Parken:	14 Parkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 1 Millionen Euro
Baubeginn:	August 2015
Bauende:	April 2016
Bauherr:	Zians-Jakobs GbR
Architekt:	STORMS ARCHITEKTUR, Erkelenz

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:	Aachen-Forst, Freunder Weg / Eisenbahnweg
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:	Wohnen inkl. Kindertagesstätte ca. 19.246 m ²
Nutzung:	geplant ist ein großes Mietwohnungsbauvorhaben, das bezahlbaren Wohnraum für Singles, Senioren bis hin zu Familien schaffen soll; 183 der 248 Wohnungen sind öffentlich gefördert. Eine fünfgruppige Kindertagesstätte sowie eine Tagesspflagestation für Senioren werden in das Objekt integriert.
Parken:	ca. 250 Parkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 40 Millionen Euro
Baubeginn:	2015
Bauende:	2017
Bauherr:	Guter Freund Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG
Architekt:	pbs architekten, Aachen
Projektentwicklung:	Landmarken AG

12 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

Mit dem RWTH Aachen Campus wird in den nächsten Jahren ein neuer Stadtteil auf einer Fläche von insgesamt 2,5 km² entwickelt.

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 Campus GmbH zeichnet für die Gesamt-

planung und Umsetzung des Megaprojektes RWTH Aachen Campus verantwortlich. Einen Überblick bietet die unten stehende Ansicht.

Infrastruktur – Einkaufen, Wohnen und Verkehr

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 130 neue 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.

Weitere Herausforderungen entstehen in den Bereichen Wohnen und Verkehr. Neben der Errichtung von neuem, flexiblem und qualitativ anspruchsvollem wie auch bezahlbarem Wohnraum hat die Erreichbarkeit mit dem Öffentlichen Personennahverkehr wie auch dem Individualverkehr einen hohen Stellenwert für Stadt Aachen und StädteRegion Aachen



- | | | |
|--|---|--|
| 1 Cluster Smart Logistik ProLog | 8 Cluster Nachhaltige Energie E.ON Energy Research Center | 15 Carpus + Partner Bistro Restaurant Forckenbeck |
| 2 Cluster Smart Logistik eLab | 9 Cluster Biomedizintechnik Zentrum für Bio-Medizintechnik | 16 Center for Mobile Propulsion |
| 3 Cluster Schwerlastantriebe Center for Wind Power Drives | 10 Cluster Biomedizintechnik Center for Biohybrid Medical Systems | 17 Institut für Textiltechnik INNOTEX |
| 4 Cluster Schwerlastantriebe IME-Testcenter | 11 Cluster Biomedizintechnik Lehr- und Weiterbildungsgebäude | 18 Fraunhofer-Institut für Lasertechnik |
| 5 Cluster Photonik 1. Bauabschnitt | 12 Cluster Verfahrenstechnik Center for Next Generation Processes & Products | 19 Fraunhofer-Institut für Produktionstechnik |
| 6 Cluster Photonik Center for Digital Photonic Production | 13 Cluster Georessourcen & Materialtechnik Neubau für das Institut für Gesteinshüttenkunde | |
| 7 Cluster Produktionstechnik 1. Bauabschnitt | 14 Kindertagesstätte Vincerola | |



Teilnehmer Erhebung – Aachen

Aachener Immobilien Gesellschaft mbH
 AGIT mbH
 Arenberg-Recklinghausen GmbH
 Claudio Billmann Immobilien
 CB RICHARD ELLIS GmbH
 CIA – City Immobilien Aachen GmbH
 Courté Immobilien GmbH
 Domicil Objektverwaltungsgesellschaft mbH
 eva – Gebäudemanagement
 Evicon GmbH
 GE-MO Immobilien
 gewoge AG
 Grünzig GmbH & Co. KG
 Hansa Immobilien
 Haus & Grund e. V.
 Herff & Herff Verwaltungs GmbH
 Industrie- und Handelskammer Aachen
 Jonathan Immobilien
 Jones Lang LaSalle GmbH Köln
 Kotzur Immobilien GmbH
 H. Krantz GmbH
 Landmarken AG
 Martello Immobilien Management GmbH & Co. KG
 Mescherowsky Architekten
 Nesseler Projektidee GmbH
 NRW Urban
 Immobilien Caroline Reinartz RDM
 Raiffeisenbank eG Heinsberg
 Sylvia Rennecke Immobilien
 Rössler Immobilien GmbH
 RWTH Aachen - Dezernat „Facility Management“
 Hausverwaltung Dr. Sauren
 Sparkasse Aachen - Immobilienmanagement
 Sparkassen Immobilien GmbH
 Stadt Aachen
 - Fachbereich Wirtschaftsförderung
 - Fachbereich Immobilienmanagement
 TRIWO AG
 Dr. Vossen & Partner

Teilnehmer Erhebung – StädteRegion Aachen

bonafide Immobilien GmbH
 Business Park Alsdorf GmbH
 CIA – City Immobilien Aachen GmbH
 GE-MO Immobilien
 Industrie- und Handelskammer zu Aachen
 its – Internationales Technologie-
 und Service-Center Baesweiler GmbH
 Landmarken AG
 NRW Urban
 Raiffeisenbank eG Heinsberg
 Rössler Immobilien GmbH
 RWTH Aachen - Dezernat „Facility Management“
 SEW – Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co. KG
 Sparkassen Immobilien GmbH
 Sparkasse Aachen - Immobilienmanagement
 Wirtschaftsförderungsgesellschaft der StädteRegion Aachen mbH

Teilnehmende Kommunen der StädteRegion Aachen:

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

Teilnehmer Expertenrunde 2014

AGIT mbH
 Dipl.-Ing. R. Bachmann - Gutachter / Sachverständiger
 Courté Immobilien GmbH
 Industrie- und Handelskammer Aachen
 Initiative Aachen e.V.
 Jonathan Immobilien
 Kotzur Immobilien GmbH
 Nesseler Projektidee GmbH
 Caroline Reinartz Immobilien
 Rössler Immobilien und Gutachter
 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

Fotos/Ansichten: Initiative Aachen e. V., aig+ Düsseldorf, ante4C GmbH,
 Architektur Galerie Greven, Beckmann Wenzel Architek-
 ten, BENTHEM CROWEL GmbH, BLB NRW, Camp Astrid
 GmbH & Co. KG, capricorn development, Carpus+Partner
 AG, casademont architekten Aachen, ARGE CroonenBu-
 ro5 u. Ohlmeier Architekten, ECE Architekten, Fischer
 Architekten, Architekturbüro Hammers, Fotograf Andreas
 Hermann, Ingenieurbüro Hoff & Partner, Miguel Jordá in
 Kooperation mit Architectenbureau Olieslagers BV, JSWD
 Architekten Köln, kadawittfeld architektur, kister scheit-
 hauer gross Köln, Kohn Pederson Fox Associates New
 York, Landmarken AG, Mescherowsky Architekten, Meyer
 & von Schooten, mpb Architekten, MVSA Amsterdam,
 nbp-Architekten, ORBITDESIGN, OX2 Architekten, pbs
 Architekten, RKW Düsseldorf, Architekturbüro Rommel-
 fanger, Fotostudio Schädlich Alsdorf, schmidt/hammer/
 lassen architects Aarhus, Stadt Aachen mit www.luftbild-
 blossey.de, Storms Architekten, Studio MDA, von Brandt
 Stadtplaner + Architekten, Fotograf Peter Winandy, WK
 Architekten Den Haag,

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



multimedial
aufbereitet mit Videos,
Sounds und Animationen

Jetzt 14 Tage kostenlos testen

Die digitale Abendzeitung für das Tablet ergänzt Deine Druck- oder ePaper-Ausgabe von AZ oder AN perfekt. Videos, Töne, Animationen und Bildergalerien machen die Geschichten noch lebendiger und fassen den Tag in Deiner Region pünktlich zum Feierabend ab 19 Uhr kompakt für Dich zusammen. Einfach zurücklehnen und genießen.





nesseler grünzig



nesseler

bauen
und
immobilien

Wir bauen für die
Zukunft
in nessler-qualität

[nesseler.de](https://www.nessler.de)

