

Gewerblicher Immobilienmarkt 2022/2023



Aachen und StädteRegion Aachen

Mietspiegel und Standortanalyse



Foto: @ Stadt Aachen | Initiative Aachen - Andrea Trebesch



SETZEN SIE AUF VERTRAUEN STATT AUF VERSPRECHEN

Vertrauen Sie beim Immobilienverkauf auf unsere Erfahrung aus über **10.000** verkauften Immobilien.



Immobilie zu verkaufen?

Infos in Ihrer Geschäftsstelle oder unter
02405 – 498 00-0 | info@s-immo-aachen.de

1 Aachen - Standort mit Zukunft

Immobilien-Entscheidungen benötigen verlässliche, belastbare Daten, um geplante Investitionen fundiert absichern zu können. Die vorliegende, aktualisierte Analyse zum gewerblichen Immobilienmarkt für die StädteRegion Aachen mit ihrem Oberzentrum Aachen schafft die entscheidungsrelevante Transparenz für den gewerblichen Immobilienmarkt in Stadt und StädteRegion Aachen – segmentiert nach den Flächenmärkten Einzelhandel, Büro, Lager und Produktion.

Seit 1999 erhebt die Initiative Aachen jährlich Daten und Trends für die Stadt Aachen zu Vermietungsleistungen, Angebot, Nachfrage und Rahmenfaktoren des Standorts in den verschiedenen Marktsegmenten. Seit 2009 umfasst die Datenerhebung auch die Kommunen der StädteRegion Aachen. Die Basis dieser jährlich herausgegebenen Studie ist eine umfangreiche Datenerhebung bei den Marktteilnehmern im gewerblichen Immobilienmarkt. Die Zahlen zur Entwicklung des gewerblichen Immobilienmarktes werden gemeinsam mit namhaften Immobilien-Experten und der Industrie- und Handelskammer Aachen ermittelt. Dabei stehen die Unabhängigkeit und Neutralität dieser Daten im Vordergrund.

INITIATIVE AACHEN

Mit der jährlichen gewerblichen Immobilien-Analyse schafft die Initiative Aachen eine einzigartige Entscheidungsgrundlage in Erfüllung ihres Auftrags, für Stadt und Region Aachen Initiative zu ergreifen. 1997 von interessierten Bürgerinnen und Bürgern, Vereinen, Institutionen, Hochschulen und Unternehmen aus Stadt und heutiger Städteregion Aachen gegründet verfolgt die Initiative Aachen als politisch neutraler und finanziell unabhängiger Bürgerverein das Ziel, die Stärken und Qualitäten der Region Aachen nach innen und außen deutlich zu machen. Dabei fungiert sie als Kommunikationsplattform für ihre Mitglieder, interessierte Bürger, Unternehmen und Institutionen. Sie begleitet Projekte zur Stadtentwicklung und initiiert Ideen, Vorschläge und Konzepte, um Stadt und Region Aachen liebens- und lebenswerter zu machen.

Aachen ist Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort. Im Dreiländereck gelegen bilden 7 Hochschulen mit über 60.000 Studierenden und mehr als 7.000 Wissenschaftler:innen das größte Aushängeschild und zugleich einen starken Wirtschaftsmotor für Stadt und Region. Die stetig wachsende

Zahl von Start-ups und Existenzgründungen aus den Hochschulen kennzeichnen den dynamischen Wirtschaftsstandort mit über 13.000 Unternehmen vom traditionsreichen Handwerks- über klassische Dienstleistungs- und Produktions- bis hin zu weltweit agierenden Hochtechnologieunternehmen und erfordern eine hohe Bereitschaft zur strukturellen Weiterentwicklung.

Aktuell werden neue Nutzungskonzepte im altindustriellen Bestand des citynahen Bereiches Aachen-Nord umgesetzt und für freiwerdende Flächen des Unternehmens Continental im Stadtteil Rothe Erde entwickelt. Hier soll ein Modellstandort für urbane Produktion entstehen, der den Weg der Stadt Aachen zur Circular City unterstreicht. Daneben wird die Aachener City durch die Neuentwicklung und -gestaltung des Innenstadtbereiches Büchel im historischen Stadtkern an Attraktivität gewinnen.



Dass Aachen auf dem richtigen Weg ist, unterstreichen die Ergebnisse der aktuellen Datenerhebung. Die Vermietungsleistungen für die Flächenmärkte Lager und Produktion erreichen in 2021 einen Rekordwert von insgesamt über 50.000 m². Corona-bedingt verzeichneten die Teilmärkte Einzelhandel, Gastronomie und Hotellerie große Einbußen, von denen sie sich nur allmählich erholen.

Last but not least gilt der ganz besondere Dank den Partnern der Expertenrunde, der Industrie- und Handelskammer Aachen und dem Medienhaus Aachen für ihre essentielle Unterstützung bei der Verwirklichung der vorliegenden Analyse.





Foto: © Initiative Aachen - Andrea Trübschuh



Foto: © Stadtmärkte GmbH



Foto: © Peter Wifandly

INHALT

Kapitel	Seite	Kapitel	Seite
71 Aachen - Standort mit Zukunft	3	10 Die Trends für den Standort Aachen - ein Stimmungsbarometer	24
72 Die StädteRegion Aachen - eine europäische Wissenschaftsregion	6	11 Stadtentwicklung in Aachen	26
73 Die Ergebnisse der Stadt Aachen im Überblick	8	12 Der gewerbliche Immobilienmarkt in den Kommunen der StädteRegion Aachen	28
74 Die Methodik der Analyse	9	13 Flächenentwicklungen in Stadt Aachen und StädteRegion Aachen	40
75 Der Einzelhandelsstandort Aachen	10	14 Projektentwicklungen in Stadt Aachen und StädteRegion Aachen	45
76 Der Gastronomiefächenmarkt der Stadt Aachen	14	15 Teilnehmer Erhebung 2021 Teilnehmer Expertenrunde 2022 Impressum	62
77 Der Büroflächenmarkt der Stadt Aachen	16		
78 Der Aachener Hotelmarkt	20		
79 Der Lager- und Produktionsflächenmarkt	22		

Das n steht auch für nachhaltig

Zukunftsorientiertes
Wirtschaften mit der
nesseler Gruppe

Sagen was ist. Und zeigen was drin ist.

Konsistent, verantwortungsvoll, der Region und ihrer Umgebung verpflichtet. Nachhaltiges Wirtschaften ist tief in der DNA der nessler Gruppe verankert. Dieses Erbgut nutzen wir, um Lösungen für die großen Aufgaben der Zukunft zu finden.

*Für das HangarDrei wird DGNB gold angestrebt. nessler.de

7.2 Die StädteRegion Aachen - eine europäische Wissenschaftsregion

Im Dreiländereck Deutschland, Niederlande und Belgien - liegt die StädteRegion Aachen. Sie ist ein innovativer Verband aus den Städten Aachen, Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Monschau, Stolberg und Würselen sowie den Gemeinden Simmerath und Roetgen. Seit 2009 hat sie die Stelle des Kreises Aachen eingenommen und bündelt viele Leistungen rund um die Themen Lernen, Leben, Soziales und Freizeit mit dem Ziel, die Lebensqualität seiner Einwohner stetig zu verbessern.

Regionale Schwerpunkte in der Wirtschaftsstruktur sind Au-

tomobiltechnik, Medizin- und Biotechnologie, Kommunikationstechnologie sowie Maschinenbau. Untrennbar damit verbunden ist die herausragende Wissenschaftslandschaft. Im Zentrum stehen eine der wenigen deutschen Exzellenzuniversitäten sowie eine der größten und renommiertesten Fachhochschulen Deutschlands sowie weitere Hochschulen.

Eine hohe Gründungsintensität sowie eine Vielzahl technologieorientierter Unternehmen mit F&E-Spezifizierung prägen das Wirtschaftsleben in der StädteRegion.

2.1 Der Wirtschaftsraum von Stadt Aachen und StädteRegion Aachen - Daten und Fakten

STRUKTURDATEN	StädteRegion Aachen*	Stadt Aachen
Fläche	707 km ²	161 km ²
Bevölkerung/Einwohner	555.130 (Stand 30.06.2021) ***	258.588 (Stand 31.12.2021) *
Einwohner pro km ²	785	1.606
Eingestuft als	Gebietskörperschaft	Oberzentrum
Beschäftigung		
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (Stand 30.6.2021)	220.130 **	136.338 **
Gewerbegrundstücke (Stand 01.01.2022)		
Dargestellt unter	www.gjstra.de	www.gjstra.de
verfügbare Gewerbegrundstücksflächen	155,7 ha ****	33,0 ha ****
Davon sofort verfügbar	22,5 ha ****	8,6 ha ****
Preis Gewerbegrundstücksfläche pro m ²	20,- – 130,- EURO ****	80,- – 125,- EURO ****
Weitere Informationen		
Internet: Weitere Informationen zum Gewerblichen Immobilienmarkt in Stadt und Städtereion Aachen	www.staedtereion-aachen.de www.gjstra.de (für Region Aachen) www.the-locator.eu (für EUREGIO) www.initiative-aachen.de	www.aachen.de www.gjstra.de (für Region Aachen) www.the-locator.eu (für EUREGIO) www.initiative-aachen.de
Stadtmarketing	In 8 Kommunen	vorhanden

Quellen: * Stadt Aachen, ** Bundesagentur für Arbeit, *** IT NRW, **** AGIT

Nachfolgende Zahlen belegen die hervorragende Erreichbarkeit:

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

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

Euregio Maas-Rhein	
Fläche	10.478 km ²
Einwohner insgesamt	3,93 Millionen
darunter Deutsche Region	1,30 Millionen
Belgische Region	1,90 Millionen
davon Deutschsprachige Gemeinschaft	0,08 Millionen
Niederländische Region	0,74 Millionen

2.2 Die Hochschulstadt Aachen

Kaum eine andere Stadt in Deutschland ist in ihrer Entwicklung so nachhaltig von ihren Hochschulen geprägt wie Aachen. Neben der Exzellenz-Universität, der Rheinisch-Westfälischen Technischen Hochschule Aachen, formen die ebenfalls technisch ausgerichtete Fachhochschule Aachen, die Katholische Hochschule, Abteilung Aachen, die Musikhochschule Köln, Abteilung Aachen, die europäische Fachhochschule, die Hochschule für Ökonomie & Manage-



Foto: © Peter Wlmandy

ment, die Hochschule für Öffentliche Verwaltung und die Hochschule für Berufstätige mit insgesamt ca. 65.000 Studierenden das Stadtbild.

Die Hochschulen erzeugen eine enorme Kaufkraft: Das Budget der RWTH Aachen, bestehend aus Landesfinanzierung, Drittmitteln und Sondermitteln liegt bei ca. 1 Milliarde Euro (RWTH Aachen 2021). Sie zählt zu den renommiertesten technischen Universitäten weltweit und erhielt im Juli 2019 erneut für weitere sieben Jahre den begehrten Status einer Exzellenz-Universität. Nirgendwo in Europa existieren so viele anerkannte und anwendungsnah forschende Großinstitute wie an der RWTH Aachen.

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

Folgende Daten und Fakten machen dies deutlich:

- Einmaliges Forschungs- und Entwicklungspotenzial
- über 9.600 Absolventen verlassen jährlich die Aachener Hochschulen
- Mehr als 920 Professoren
- Über 350 Institute und Lehrstühle



Gesucht? Gefunden!

Städtische Gewerbegrundstücke, Standortsuche, Unternehmensgründung & Unternehmenswachstum

Kontaktieren Sie uns:

Vergabe von städtischen Gewerbegrundstücken in unterschiedlichen Lagen und Größen
 Fachbereich Immobilienmanagement
 Tel.: 0241 432-2328, gewerbeflaeachen@mail.aachen.de

Umfassende Unterstützung bei Standortsuche, Unternehmensgründung und -wachstum
 Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa
 Tel.: 0241 432-7657, wifoe@mail.aachen.de

www.aachen.de/gewerbe

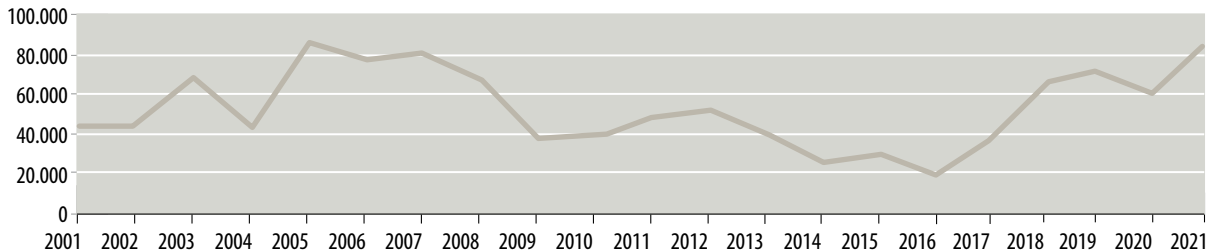


7.3 Die Ergebnisse der Stadt Aachen im Überblick

Die in der Datenerhebung angegebene Vermietungsleistung im gewerblichen Immobilienmarkt Aachen betrug im Jahr 2021

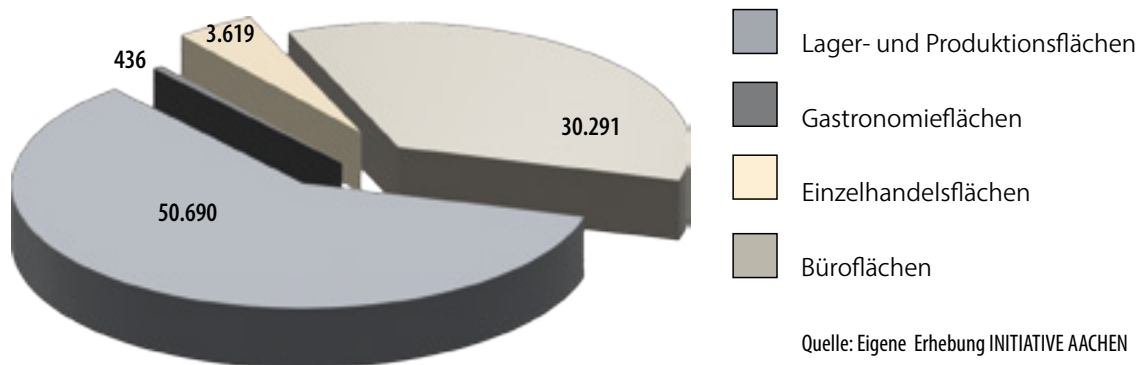
85.036 m²

Entwicklung der Gesamtvermietungsleistung von 2001 bis 2021



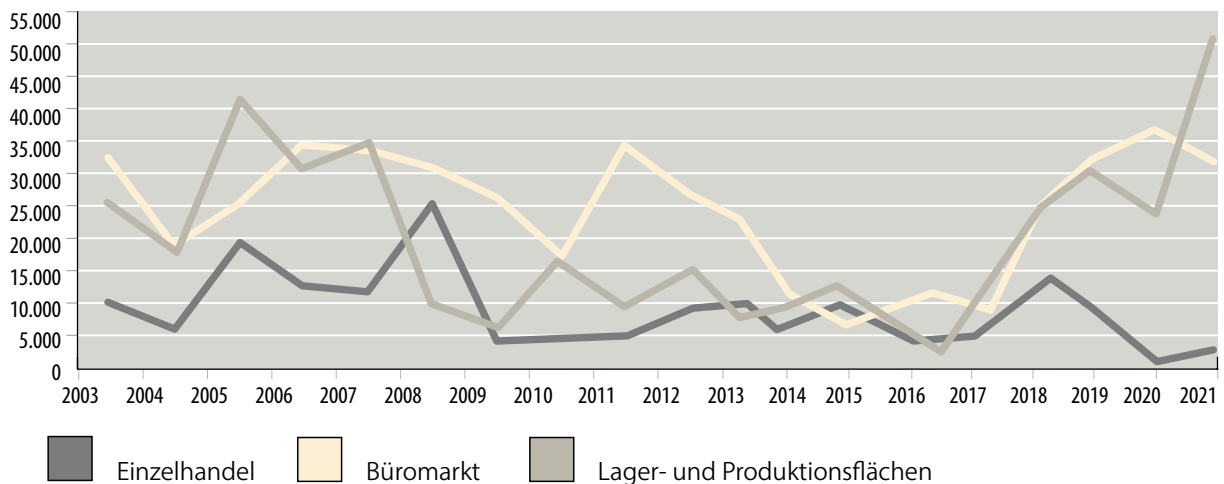
Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Verteilung der Gesamtvermietungsleistung nach Immobilienbereichen



Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Entwicklung der Vermietungsleistungen nach Branchen differenziert



Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

7.4 Die Methodik der Analyse

Unternehmen, die aus verschiedenen Gründen neue Gewerbeflächen suchen, wie auch die in ihrem Auftrag agierenden Immobilienunternehmen benötigen Basisinformationen zum örtlichen gewerblichen Immobilienmarkt als Bewertungsgrundlage und Entscheidungshilfe. Seit 1999 erhebt die Initiative Aachen jährlich die Daten zu aktuellen Abschlüssen in der Vermietung in den Flächenmärkten Einzelhandel, Büro, Lager und Produktion, seit 2017 Gastronomie sowie die Bewertungen zu Angebot, Nachfrage und Standortentwicklung.

Die vorliegende Analyse basiert ausschließlich auf Primärdatenmaterial.

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

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





**Rössler
Immobilien
GmbH**

www.roessler.de



Seit 1983 die Kompetenz für Immobilien in Aachen



- Verkauf
- Vermietung
- Verwaltung
- Gutachten

Rössler Immobilien GmbH
Viktoriaallee 22
52066 Aachen

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



ivd24immobilien.de - Das Portal der Immobilienprofis.



5 Der Einzelhandelsstandort Aachen



Nachdem das Jahr 2020 der Innenstadt und hier besonders dem Einzelhandel herbe Verluste beschert hat und die Vermietungsleistungen auf nur wenige Quadratmeter sanken,

zeigen sich im Jahr 2021 kleine Anzeichen der Erholung. Dabei wurden im Stadtgebiet vorwiegend Flächen zwischen 100 m² und 500 m² vermietet.



Auch wenn die Corona-Pandemie immer noch mit ihren Auswirkungen im Stadtbild sichtbar war, konnte sich der Einzelhandel im Jahr 2021 allmählich erholen, da er nicht mehr von Lockdowns betroffen war. Die Kundschaft kehrte zögernd in die Stadt zurück und mit ihr auch die Touristen. Allmählich gewann und gewinnt die Aachener City ansteigende Attraktivität und Lebendigkeit zurück.

Wie sehr sich stationärer Einzelhandel und Gastronomie ergänzen wurde während der verschiedenen Phasen der Corona-Pandemie deutlich. Waren beispielsweise die Einzelhandelsgeschäfte geöffnet und die Gastronomie geschlossen, klagte der Einzelhandel über geringe Kundenfrequenzen. Das änderte sich mit Öffnung der gastronomischen Angebote. Denn ebenso benötigt die Gastronomie ein ansprechendes Einzelhandelsangebot in der Nachbarschaft, bzw. fußläufigen Umgebung.

5.1 Einzelhandelswerte für Stadt Aachen und StädteRegion Aachen für 2022

	Stadt Aachen		StädteRegion Aachen	
	2021	2022	2021	2022
Umsatz-Kennziffer (je Einw.)	116,5	112,8	104,9	104,9
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft (in Mio. EURO)	1.624,5	1.707,8	3.619,7	3.809,5
Umsatz (in Mio. EURO)	1.711,3	1.685,1	3.452,1	3.491,2
Einzelhandelszentralität	121,6	120,3	110,1	111,7

(Quelle: Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München, 2022)

5.1 Der gewerbliche Mietspiegel

Für mehr Transparenz im gewerblichen Immobilienmarkt

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

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

ist ebenfalls, ob eine Handels- oder Dienstleistungsnutzung angestrebt wird.

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

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

**BONENKAMP
GRUPPE.**

- Verkauf
- Vermittlung
- Verwaltung
- Bewertung

Immobilien. Experten.
Die Ansprechpartner rund um Ihre Immobilie

Kaiserstraße 34
52134 Herzogenrath

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

Tel 02407 - 7977
Fax 02407 - 3558



Feuer und Rettungswache Richterich

Architekt | mescherowsky architekten GmbH
 Auftraggeber | Stadt Aachen
 BIM-Management | DeNed Planung GmbH
 Nachhaltigkeit | DGNB Gold (angestrebt)

Unsere BIM-Leistungen

BIM - Beratung
 BIM - Planung
 BIM - Management
 BIM - Koordination

BIM - 14 Jahre Erfahrung

DENED

DeNed Planungs GmbH

Architekten
 Diplom - Ingenieure
 BIM- Spezialisten
 Projektsteuerung

info@dened.eu
 Telefon 0211-36795527
 Kurfürstenstrasse 30
 40211 Düsseldorf

Joint
 Venture



VAN DEN BERG

mescherowsky architekten GmbH

5.3 Der gewerbliche Mietspiegel für den Aachener Einzelhandel 2022/ 2023

Der im Folgenden vorgestellte gewerbliche Mietspiegel basiert auf Kenntnissen der Marktteilnehmer zu aktuellen Abschlüssen, die jährlich neu abgefragt werden. Die Mietpreisspannen sind in der Grafik auf der folgenden Seite in den farblich gekennzeichneten Lagen dargestellt und dienen als Orientierungshilfe.

Nach der Neubewertung der Einzelhandelsrelevanz der innerstädtischen Lagen verständigte sich die Expertenrunde 2020 darauf, die Bewertung der 1a-Lage auf ca. 50,00 €/m² zu senken. Mit einer erneuten Bestätigung der Mietzinsen reagierte die Expertenrunde im Sommer 2022 auf die immer noch anhaltenden Auswirkungen der Corona-Pandemie. Im Einzelnen stellen sich die aktuellen Mietpreisspannen folgendermaßen dar:

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

In den dargestellten Mietspiegeln sind die Spezialobjekte, d.h. Einkaufszentren mit Centermanagement, nicht einbezogen. Der in der Regel hier vereinbarte Mietzins ist nicht mit dem der dargestellten Einzelobjekte vergleichbar.

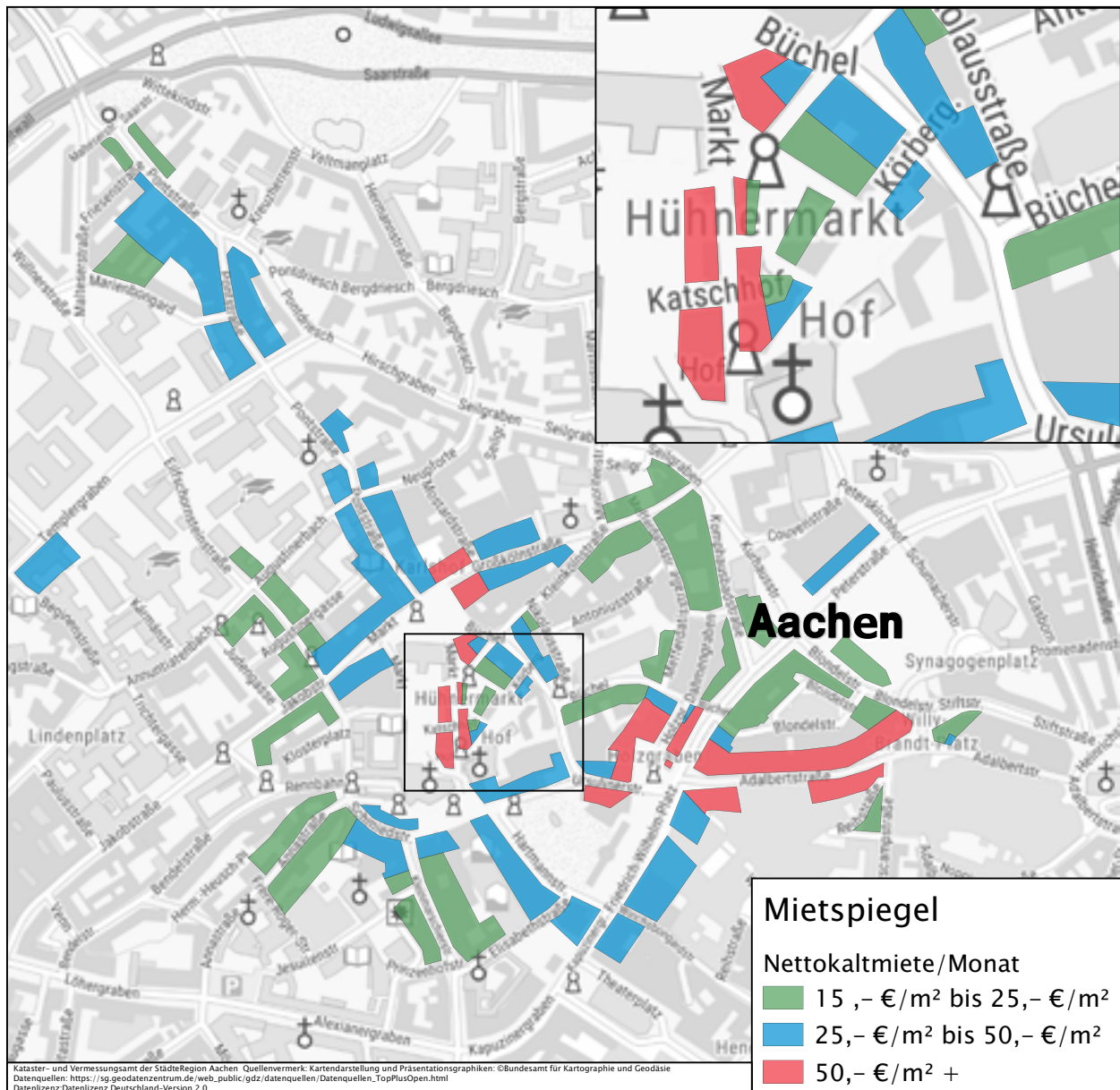
Der Mietspiegel ist bewusst auf der Basis von Mietpreisspannen in den jeweiligen Lagen aufgebaut. Er gibt so durchschnittliche Erfahrungswerte, d.h. Werte für durchschnittliche Objekte, wieder.

Definition der Einzelhandelsfläche

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

Brand und Walheim belastbare Daten zusammengetragen werden. Für die Vergleichbarkeit und Zuordnung der Werte ist die Einzelhandelsfläche dabei mit einer Größe von 100 m², sechs Metern Schaufensterfront, im Erdgeschoß gelegen und modernisiertem Zustand mit angemessenen Nebenflächen (Toilette und Sozialraum) definiert. Ebenso wertet die Nähe zu gastronomischen Angeboten die Lage auf.

Mietspiegel für den Aachener Einzelhandelsflächenmarkt 2022/2023 ab 15,00 € / m²



Mieten in weiteren einzelhandelsrelevanten Bereichen der Stadt Aachen

Aachen	Schanz/Lütticher Straße	10,- €/m ² bis 20,- €/m ²
Burtscheid	Burtscheider Markt Kapellenstraße	10,- €/m ² bis 20,- €/m ² 15,- €/m ² bis 25,- €/m ²
Brand	Trierer Str. / Freunder Landstr.	10,- €/m ² bis 20,- €/m ²
Walheim	Prämienstraße	10,- €/m ² bis 20,- €/m ²

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

5.4 Nachfrage und Angebot im Einzelhandelsflächenmarkt

Eine weitere Grundlage bei der Darstellung der ermittelten Daten ist die Aufteilung der Aachener Innenstadt in 60 einzelhandelsrelevante Bereiche, die jährlich auf Basis der aktuellen Bodenrichtwertkarte des Geoservices des Kataster- und Vermessungsamtes der StädteRegion Aachen neu entsteht. Zu diesen 60 Bereichen gaben alle befragten Fach-

leute ihre Kenntnisse wieder.

Seit dem ersten Erscheinen im Oktober 2005 zeigten sich die gewerblichen Mietspiegel als äußerst gefragte Orientierungs- und auch Entscheidungshilfen bei Gutachtern, Finanzinstituten, Investoren und Unternehmen bei der Bewertung des Standortes Aachen

<p>Größte Nachfrage >>> Einzelhandelsflächen</p> <p>Der Einzelhandelsflächenmarkt zeigt nach den durch Corona geprägten Jahren 2020/2021 eine sehr langsame Erholung. Auch wenn die Nachfrage gering ist, so zeigte sich ein Interesse an kleinen (<100m²) Einzelhandelsflächen in direkter City-Lage ab.</p>
<p>Größtes Angebot >>> Einzelhandelsflächen</p> <p>Alle Flächen in allen Qualitäten in der Innenstadt und den Nebenlagen des Stadtgebietes in allen Größen.</p>
<p>Welche Lage entwickelt sich zukünftig am besten?</p> <p>Kurzfristig werden sich Flächen in City-Lagen mit touristischem Bezug sowie Einzelhandelsflächen in beliebten Stadtquartieren (z. B. Frankenberger Viertel und Burtscheid), jeweils mit Nähe zu gefragten, gastronomischen Angeboten und Bereichen mit Aufenthaltsqualitäten nachgefragt werden. Darüber hinaus werden sich Flächen mit Nahversorgungsfunktion gut entwickeln. Langfristig werden sich die Bereiche rund um die vielen aktuellen Baustellen und in den dann fertiggestellten Baustellen in der Aachen City/Altstadt gut entwickeln</p>

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

16 Der Gastronomieflächenmarkt der Stadt Aachen

Die Bürger und Gäste Aachens wie auch die Studierenden der Aachener Hochschulen schätzen die Vielfalt der Gastronomie in der Aachener City. Darüber hinaus bietet das Aachener Stadtgebiet abwechslungsreiche Gastronomie in besonderen Locations.

Flächen spielen folgende Faktoren eine entscheidende Rolle: Lage, Ausstattung (z.B. Konzession für Küchenbereich, vorhandene Fettabscheideanlage), Außenterrasse (Sondernutzungsrecht) und Größe (100 m² bis 300 m²). Hinzu kommt, dass die in diesem Mietspiegel aufgeführten Werte auch für die Systemgastronomie gelten.

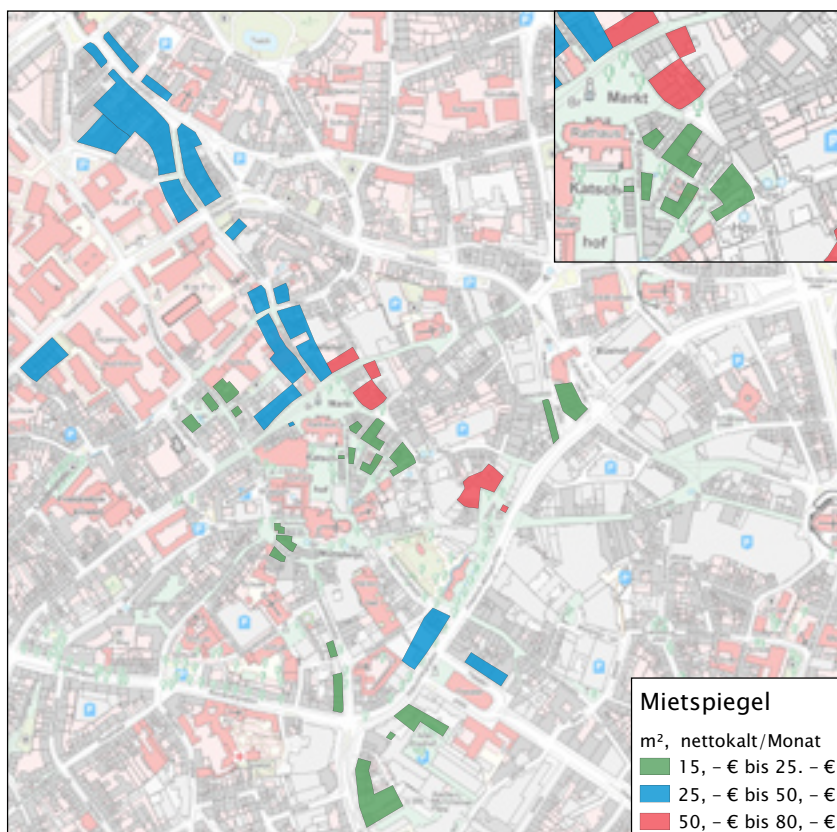
Definition: Bei der Einordnung gastronomisch genutzter

6.1 Nachfrage und Angebot im Einzelhandelsflächenmarkt

<p>Größte Nachfrage</p> <p>Nachgefragt sind Flächen rund um das Pontviertel, in Burtscheid (Fußgängerzone) und offene, flexible Einheiten für großflächige Gastrokonzepte.</p>
<p>Größtes Angebot</p> <p>Flächen in Nebenlagen.</p>
<p>Welche Lagen werden sich zukünftig am besten entwickeln?</p> <p>Flächen in einem ansprechenden, gut erreichbaren und gepflegten Umfeld in der historischen Altstadt sowie in den Bereichen rund um den Elisengarten, in Burtscheid und im Frankenberger Viertel.</p>

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

6.2 Mietspiegel für gastronomische Flächen in Aachen 2022/2023 in €/m²



Weitere Lagen für gastronomisch genutzte Flächen

Frankenberger Viertel

bis 20,- €/m²

Burtscheid, Kapellenstraße

15,- € bis 20,- €/m²

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Ihr Partner für
GEWERBEIMMOBILIEN

phi commercial

729.000 €

?

1.490.000 €

Erfahren Sie, welchen
Preis Interessenten
für Ihre Immobilie zahlen!

Telefon: 0241-400 870
www.phi-commercial.de

17 Der Büroflächenmarkt der Stadt Aachen

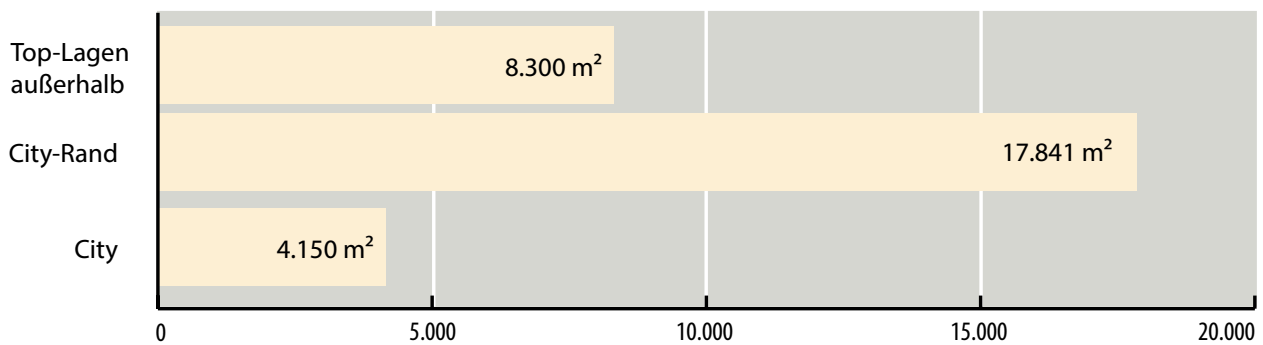
Der Bürostandort Aachen hat in den vergangenen Jahren mit dem RWTH Aachen Campus und der Neuausrichtung der Krefelder Straße neue Lagen erhalten. Zudem werden neue Entwicklungen in der Aachener City diese begehrte und nachgefragte Lage stärken.

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

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

Exemplarisch werden Flächen- und Projektentwicklungen in Größe und Umfang in den Kapiteln 13 und 14 dieser Analyse vorgestellt.

7.1 Die Vermietungsleistungen im Büroflächenmarkt 2021 nach Lagen und m²



Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

7.2 Mietspiegel für den Aachener Büromarkt 2022/2023

Bestandbüros – einfach –	einfacher Baukörper, kein flexibles Raumkonzept, nicht klimatisiert, keine innovative Wärmeversorgung, sehr einfache bis einfache technische Ausstattung, einfaches Ambiente bezieht sich auf Regelgrößen ab 200 m ²	je nach Lage und Stellplätzen: 6,50 €/m² bis 8,50 €/m² netto
Bestandbüros – mittel –	einfacher oder gegliederter Raumkörper, flexibles Raumkonzept, teilweise klimatisiert, geringe innovative Wärmeversorgung, einfache bis mittlere technische Ausstattung, angenehmes Ambiente bezieht sich auf Regelgrößen ab 200 m ²	je nach Lage und Stellplätzen: 8,50 €/m² bis 15,00 €/m² netto
Bestandbüros – hoch –	Neubau (bis vier Jahre alt) + Bestandbüros (hochwertig modernisiert) gegliederter Raumkörper, flexibles Raumkonzept, gehobene technische Ausstattung, klimatisiert innovative Wärmeversorgung, gehobenes Ambiente, Aufzüge bis 1000 m ²	je nach Lage und Stellplätzen: 14,00 €/m² bis 22,00 €/m² netto

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN
Vermietung nach gif = www.gif-ev.de

7.3 Nachfrage und Angebot im Büroflächenmarkt

Größte Nachfrage >>> Büroflächen

Alle neuen, modernen, hochwertigen oder hochwertig modernisierten Flächen mit möglichst flexiblen Grundrissen und guter IT-Struktur für die flexible Nutzung bis 200 m² und große Flächen zwischen 500 m² und 1.500 m². Neben einem ausreichenden Parkplatzangebot spielt die gute Anbindung an den ÖPNV eine zunehmend wichtige Rolle.

Größtes Angebot >>> Büroflächen

Veralteter, unmoderner, wenig flexibel nutzbarer und meist verkehrungünstig gelegener Bestand in allen Flächengrößen

Welche Lagen entwickeln sich zukünftig am besten?

Hochwertige und moderne Flächen in den Bereichen der RWTH Aachen Campus-Lagen, der City und außerhalb gelegenen Bürostandorten, kombiniert mit guter Infrastruktur (u.a. schnelles Internet, gute Erreichbarkeit, Parkplatzangebote und gute ÖPNV-Anbindung)

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Der Büroflächenmarkt bleibt von den wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie in den Jahren 2020 und 2021 nahezu unberührt.

Das Merkmal der Flexibilität der Flächen wird mit den

Erkenntnissen aus der Pandemiezeit für neue oder bestehende Flächenentwicklungen an Bedeutung zunehmen. Home Office und Desk Sharing werden ebenfalls ein zukünftiger Bestandteil der Büroflächenplanung.

**WIR ERSTELLEN GUTACHTEN
UND VERMARKTEN IHRE:**

- INDUSTRIEFLÄCHEN
- PRODUKTIONSFLÄCHEN
- BÜROFLÄCHEN
- WOHNFLÄCHEN

SOLVEIG DÜRRWÄCHTER
Geschäftsführende Gesellschafterin
EU-zertifizierte Sachverständige
European Recognised Valuer
CIS HypZert (F)

www.courte-immobilien.com | 0241 40 14 591 | office@courte-ci.com

courte
Immobilien

7.4 Coworking in der Stadt Aachen und StädteRegion Aachen 2022

Im Büroflächenmarkt hat sich in den vergangenen Jahren ein neues Nutzungskonzept verbreitet - Coworking. Im Vordergrund steht hier die flexible Anmietung komplett möblierter und technisch ausgestatteter Arbeitsplätze mit Raum zur sozialen Interaktion. Es werden verschiedene Mietvertragsvarianten angeboten, die sich von der tageweisen Buchung bis hin zum Dauerarbeitsplatz erstrecken. Voraussetzung ist in der Regel die Mitgliedschaft beim jeweiligen Coworking-Anbieter.

Mit dem Coworking-Segment werden Start-ups, Selbstständige, Freelancer, Unternehmen und hier in Aachen auch Institute der Hochschulen angesprochen. Dabei gehören nicht nur Arbeitsplätze, sondern auch Meetingräume und das Angebot von Tagungsflächen in das Konzept vieler Coworking-Anbieter.

Auch wenn die Coworking-Branche coronabedingt 2020 einen Einbruch zu verzeichnen hat, blickt sie mittlerweile zuversichtlich in die Zukunft.

Nicht zuletzt die Corona-Pandemie hat aktuell zu einer verstärkten Beschäftigung mit neuen Büroarbeitskonzepten geführt. Dazu gehört die Bedeutung der flexiblen Nutzung von Büroflächen unter Beachtung verschiedener Auflagen. Und hier werden die Coworker zukünftig eine wichtige Nische ausfüllen.

Dennoch bleibt der Büroarbeitsplatz in den Unternehmen zukünftig eine feste Größe für den Büroflächenmarkt. Das machen die Vermietungsleistungen im Jahr 2021 wieder deutlich.



Foto: © Stadtmarken GmbH

In Aachen und der StädteRegion Aachen ist die Anzahl der Coworking-Anbieter noch überschaubar. Die Coronakrise hat sich auf diese Nutzungsform aufgrund der hochflexiblen Nutzungsangebote mit geringer vertraglicher Bindung negativ ausgewirkt. Dennoch hat sich in diesem Jahr das Coworking-Angebot in Aachen vergrößert und neue Anbieter stehen in den Startlöchern.



Foto: © Stadtmarken GmbH



Foto: © Stadtmarken GmbH



Foto: © Stadtmarken GmbH

Angebot und Ausstattung der Coworking-Flächen in Aachen

Angebot und Ausstattung	N = 10
Coworkingfläche gesamt	6.130 m ²
Anzahl der Arbeitsplätze mit flexiblen Nutzungsangeboten	>670
Angebot Sozialbereiche (Lounge, Küche, Bar)	alle
Grundausstattung Arbeitsplatz: Mobiliar, W-Lan- und Stromanschlüsse	alle
Meetingräume von <50 m ² bis >100 m ²	41
Tagungsangebote und -technik	7 Anbieter
Verpflegungsangebote F&B	alle
Vor-Ort-Service wie Geschäftsadresse, Post- u. Paketannahme, Reinigung	alle
Werkstattangebote für Holz Verarbeitende	1
Metall Verarbeitende	1

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Für die Kommunen der StädteRegion Aachen wurden Coworking-Angebote in den Kommunen Simmerath und Roetgen angegeben. Sie verfügen insgesamt über 23

Arbeitsplätze zur flexiblen Nutzung bei kompletter technischer Ausstattung und Tagungsangeboten für kleine Gruppen.



IMMOBILIEN
KOMPETENZZENTRUM
AACHEN

Kompetenz auf ganzer Linie – Ihre Immobilienprofis für die StädteRegion Aachen!

Mit **über 35 Jahren Erfahrung** sind wir Ihr kompetenter Partner
rund um **Wohn- und Gewerbeimmobilien**.

Ob **Verwaltung, Vermietung, Bewertung** oder **Verkauf** – Sie erhalten
von uns eine **ganzheitliche und professionelle Betreuung**.

Kontaktieren Sie uns gerne für ein
persönliches Beratungsgespräch.
Wir freuen uns auf Sie!



Kostenfreie und unverbindliche
Immobilienbewertung starten!



CEO: Thorsten Kotzur & Stefan Herff

Ottostraße 80 • 52070 Aachen • www.ik-aachen.de • 0241 44520-0 • info@ik-aachen.de

18 Der Aachener Hotelmarkt

Trotz einiger Herausforderungen für die Branche, entwickelt sich der Aachener Hotelmarkt inzwischen wieder positiv. Auch wenn die Coronakrise einige Schließungen verursacht hat, ist das Angebot auf dem Hotelmarkt durch Neueröffnungen insgesamt stabil. Weitere Hotelöffnungen sind bereits geplant. Die Nachfrage nach Übernachtungs- und Tagesangeboten steigt wieder an.

Als Standort für Veranstaltungen und Events jeder Größenordnung ist Aachen weiterhin beliebt. Das Markenprofil der Stadt spiegelt sich im Tagungs- und Kongressbereich wider. Hier punkten insbesondere eine Vielzahl internationaler Events sowie die traditionellen Aachener Wissenschaftsbereiche mit ihren neuen Zukunftstechnologien.

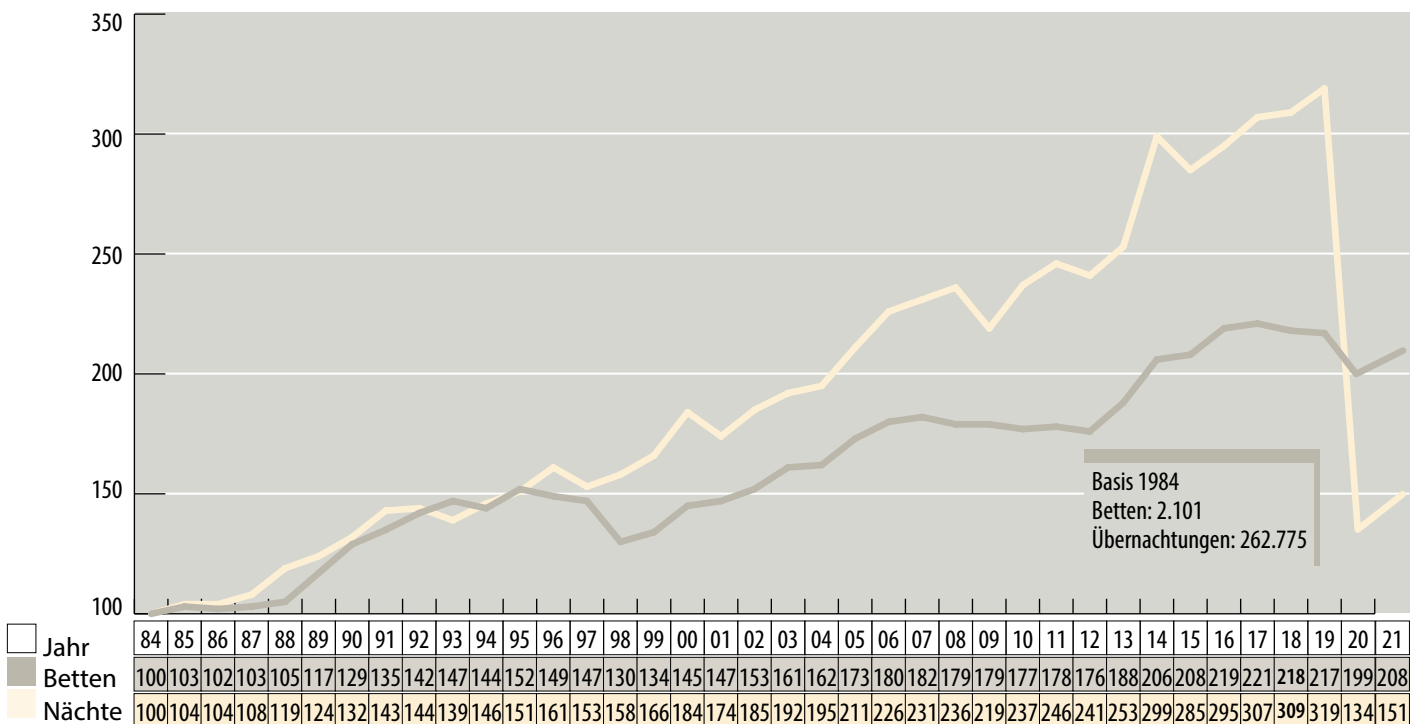
8.1 Der Tagungsstandort Aachen

In Aachen ist die Nachfrage nach einer modernen Kongress- und Tagungsinfrastruktur hoch und kann vom Kongresszentrum Eurogress Aachen allein nicht bewältigt werden.



Foto: © photowahn - Fotolia.com

Entwicklung von Bettenkapazitäten und Übernachtungszahlen (ausschl. Hotelbetriebe) von 1984 bis 2020



Quelle: Aachen Tourist Service e.V.

Hoteleröffnungen seit 1984:

01.05.89: Hotel Ibis	20.05.94: Hotel Formule 1 (Etap)	01.04.06: Art Hotel Superior	29.09.2020: B&B Aachen City
01.05.90: Hotel Regence	19.08.95: Hotel Bismarkturm	01.10.06: Rosenpark Laurensberg	Kommende Hoteleröffnungen: März 2022: Motel One 2022: Holiday Inn Express 2026: Premier Inn
01.07.90: Hotel Arcade	05.11.98: Schließung Quellenhof	01.12.12: Ibis budget Aachen	
01.08.90: Hotel Pannonia	01.09.99: Eröffnung Quellenhof	01.03.14: A&O Hotel und Hostel	
01.05.92: Holiday Inn	01.11.02: Dorint am Graben	01.05.16: Inside by Melia Aachen	
01.01.93: Erweiterung Arcade	15.10.04: Dorint Novotel Aachen City	04.07.17: Hampton by Hilton	

Neben den Unternehmen haben auch die Hochschulen wachsenden Bedarf. Angesichts der dynamischen Entwicklung der Exzellenz-Universität ist er besonders hoch. Neue Tagungskapazitäten sind beim Bau neuer Gebäude auf dem Campus Melaten entstanden.

Zudem zeigen Entwicklungen in Aachen-Nord, wie die Schaffung von Tagungs- und Veranstaltungsräumen im Bestand angegangen werden kann. So wurde eine entwidmete Kirche zur „digital church“, eine ehemalige Großdiskothek zum Tagungszentrum und ein Technologiezentrum wandelt sich unter Berücksichtigung der neuen Bedarfe zum Urban Village mit entsprechendem Tagungs- und Seminarraumangeboten.

Weitere Infos und Daten bei aachen tourist service e. V.
 Ansprechpartnerin: Anna Kysil
 Tel.: +49 241 18029-47
 E-Mail: a.kysil@aachen-tourismus.de



Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH

Mit uns bleiben Sie immer in Bewegung – auch in Aachen

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

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



Schindler

19 Der Lager- und Produktionsflächenmarkt

Aktuell bieten die Stadtteile Aachen-Rothe Erde und Aachen-Nord zwischen Krefelder Str. und BAB 544 ein Flächenpotential von ca. 70 ha. Hier sind Neuentwicklungen im Bestand wie auch auf der Fläche möglich ((siehe S. 41).

Dass aktuell der Bestand sehr gefragt ist, zeigen die Vermietungsleistungen im Lager- und Produktionsflächenmarkt aus dem Jahr 2021. So wurde allein im Aachener Stadtgebiet

mit einer Vermietungsleistung von über 50.000 m² der höchste Wert seit Beginn der Datenerhebung vor 19 Jahren ermittelt.



9.1 Die Mieten im Lager- und Produktionsflächenmarkt 2022/23

Nutzungswert/Qualität*							
LAGER	EINFACH*		MITTEL*		GUT*		
Einfache Lage*	kl. Fl.	bis 7,00 €/m ²	kl. Fl.	bis 4,50 €/m ²	kl. Fl.	bis 10,00 €/m ²	
	gr. Fl.	bis 3,00 €/m ²	gr. Fl.	bis 4,50 €/m ²	gr. Fl.	k.A.	
Mittlere Lage*	kl. Fl.	bis 7,00 €/m ²	kl. Fl.	bis 10,00 €/m ²	kl. Fl.	bis 7,00 €/m ²	
	gr. Fl.	k.A.	gr. Fl.	bis 7,50 €/m ²	gr. Fl.	k.A.	
Gute Lage*	kl. Fl.	k.A.	kl. Fl.	bis 7,00 €/m ²	kl. Fl.	bis 10,00 €/m ²	
	Fl. bis	4,00 €/m ²	gr. Fl.	bis 4,50 €/m ²	gr. Fl.	bis 6,00 €/m ²	
			sehr gr. Fl.	bis 4,50 €/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/Qualität*							
PRODUKTION	EINFACH*		MITTEL*		GUT*		
Einfache Lage*	kl. Fl.	bis 4,00 €/m ²	kl. Fl.	bis 4,50 €/m ²	kl. Fl.	k.A.	
	gr. Fl.	bis 4,00 €/m ²	gr. Fl.	bis 4,50 €/m ²	gr. Fl.	k.A.	
Mittlere Lage*	kl. Fl.	bis 7,00 €/m ²	kl. Fl.	bis 10,00 €/m ²	kl. Fl.	k.A.	
	gr. Fl.	bis 7,00 €/m ²	gr. Fl.	bis 7,50 €/m ²	gr. Fl.	k.A.	
Gute Lage*	kl. Fl.	k.A.	kl. Fl.	bis 8,00 €/m ²	kl. Fl.	bis 15,00 €/m ²	
	gr. Fl.	bis 4,50 €/m ²	gr. Fl.	bis 7,00 €/m ²	gr. Fl.	bis 8,00 €/m ²	
			sehr gr. Fl.	bis 6,00 €/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 (z.B. vorhandene Kranbahnanlagen).

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.

Für befestigte Freiflächen, die als zusätzliche Fläche (nicht Verkehrsfläche) im Zusammenhang mit der Halle nutzbar und vermietbar sind, gilt als grober Richtwert 1,50 €/m².

9.2 Nachfrage und Angebot im Lager- und Produktionsflächenmarkt

Im citynahen Stadtteil Rothe Erde sind für die aktuell freierwerdenden Flächen des Unternehmens Continental neue Nutzungskonzepte gefragt. So könnte Rothe Erde in Zukunft ein Modellstandort für urbane Produktion, damit ist die Herstellung und Bearbeitung von materiellen Gütern in dicht besiedelten, städtischen Gebieten gemeint, werden. Dabei geht es um den Weg der Stadt Aachen zur Circular City. Dass Aachen damit auf dem richtigen Weg ist, wird durch die Ergebnisse der aktuellen Datenerhebung gestützt

Die Flächen für die Lager-, Produktions- und Logistikmarkt in der Stadt Aachen wie auch in den Kommunen der Städte-Region Aachen mit Nähe zu Autobahnanschlüssen wurden bereits in den vergangenen Jahren stark nachgefragt. Dieser Trend verstärkte sich für den Markt der Lager- und Logistikflächen seit der Corona-Pandemie. Als Auslöser ist hier vor allem die Zunahme des Online-Handels zu sehen.

Größte Nachfrage >>> Lager- und Produktionsflächenmarkt

Kleine, flexible sowie kombinierte Büro- und Lagerflächen, Lager- und Produktionsflächen bis 1.000 m², alles verkehrsgünstig gelegen, große Flächen möglichst mit BAB-Anschluss. Reine, moderne, ebenerdige Lagerflächen citynah zwischen 50 m² und 1.000 m² und sehr große Logistikflächen außerhalb in gut erreichbaren Lagen.

Größtes Angebot >>> Lager- und Produktionsflächenmarkt

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

Welche Lage entwickelt sich zukünftig am besten?

Alle verkehrsgünstigen Lagen mit guter Erreichbarkeit über BAB, Straße und Schiene sowie mit guter Anbindung zu Innenstadt und Hochschulen; modern und flexibel für Kombilösungen und –nutzung; teilbare Flächen und ausreichendes Freiflächenangebot.

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN




AGIT – Ihr starker Partner in der Region Aachen



Für Start ups



Für Unternehmen



Für die Region



Gewerbeflächen-Informationssystem
der Technologieregion Aachen

www.agit.de/fuer-die-region/standortinformationen

10 Die Trends für den Standort Aachen – ein Stimmungsbarometer

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

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

10.1 Stimmungsbarometer: Entwicklung der Preissegmente

Immobilienbereiche	Unteres Preissegment		Mittleres Preissegment		Oberes Preissegment		
	aktuell	bis 2023	aktuell	bis 2023	aktuell	bis 2023	
Einzelhandelsflächen	↘	↘	↘	↘	↘	↘	= ausgewogen ↘ weniger nachgefragt
Büroflächen Lager- und Produktionsflächen	=	=	↗	↗	=	=	↘ gar nicht nachgefragt
	↗bis↗	↗bis↗	↗bis↗	↗bis↗	↗bis↗	↗bis↗	↗ nachgefragt ↗ sehr nachgefragt

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

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

Während die aktuellen Werte zu den Bereichen Büro-, Lager- und Produktionsflächenmarkt die Angaben der Vorjahre bestätigen bzw. nach oben korrigieren, zeigen die Angaben im Einzelhandelsflächenmarkt bis 2023 weiterhin eine geringe Nachfrage.

10.2 Stimmungsbarometer: Entwicklung des Investitionsklimas

Die Beurteilung des Investitionsklimas im Aachener Immobilienmarkt von 2022 bis 2023 muss differenziert betrachtet werden. Während der innerstädtische Einzelhandelsflächenmarkt, der vorwiegend die aperiodischen Bedarfe abdeckt,

eine sehr geringe Nachfrage aufweist, zeigen sich der Büro-, Lager- und Produktionsflächenmarkt auf einem gleichbleibend guten bis verbesserten Niveau. Diese Aussagen werden durch die aktuellen Vermietungsleistungen bestätigt.

Die Beurteilung des Investitionsklimas im Aachener Immobilienmarkt stellt sich von 2021 bis 2022 folgendermaßen dar:

Immobilienbereiche	aktuell	bis 2023	
Einzelhandelsflächen	↓	↓	= unverändert ↗ verbessert
Büroflächen	=	=	↑ sehr verbessert
Lager- und Prod.-flächen	= bis ↗	= bis ↗	↘ verschlechtert ↓ sehr verschlechtert

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

10.3 Stimmungsbarometer: Rahmenbedingungen des Standortes Aachen

Die seit dem Jahr 2000 erhobenen und für die Jahre 2010 bis 2023 detaillierter abgebildeten Verläufe in der Darstellung der Rahmenfaktoren des Standortes Aachen lassen deut-

liche Differenzierungen der Wahrnehmung des Standortes über diesen Zeitraum hinweg durch die Marktteilnehmer erkennen.

Rahmenbedingungen des Standortes Aachen

Rahmenfaktoren	Bewertung für 2000	Tendenz bis für 2010	Bewertung für 2018	Bewertung für 2019	Bewertung für 2020	Bewertung für 2021	Bewertung für 2022	Tendenz für 2023
Stadtimage insgesamt	= +	= + bis +	= +	= + bis +	= + bis -	= +	= +	+
Image als Büro-/ Produktionsstandort	= +	= +	= +	= + bis +	= + bis +	= +	= +	= +
Image als Einkaufsstadt	= -	= + bis +	= + bis = -	= +	= + bis -	= - bis -	= - bis -	= - bis -
Planungssicherheit für Investoren	= -	= +	= +	= +	= + bis = -	= +	= +	= -
Stetigkeit der Stadtentwicklungspolitik	= -	= + bis +	= + bis = -	= + bis = -	= + bis -	= + bis = -	= -	= - bis -
Investitionsbereitschaft am Standort	= -	= +	= +	= + bis +	= + bis = -	= +	= +	= + bis = -
Entwicklung der Nebenkosten	-	= -	= + bis = -	= + bis = -	= + bis = -	= + bis = -	= -	-
Verfügbarkeit von Bauland	-	= - bis = +	= -	= - bis -	= - bis -	= - bis -	-	= - bis -
Verkehrliche Erreichbarkeit	= -	= +	= +	= + bis = -	= + bis = -	= +	= + bis = -	= + bis = -
Parkplatzangebote	= -	= +	= +	= + bis = -	= + bis = -	= + bis = -	= + bis = -	= - bis -
Aufenthaltsqualität	= +	= + bis +	= +	= +	= +	= +	= +	= +
Lebens- und Wohnqualität	= +	= + bis +	= +	= +	= +	= +	= +	= +

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

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN



INGENIEURBÜRO
WITTE



Immobilienbewertung
Verkehrswertgutachten
Kaufberatung

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

Matthiasstr. 28-30 | 52064 Aachen
Fon 0241-90 08 647
Fax 0241-90 08 648
info@witte-ingenieurbuero.de

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

111 Stadtentwicklung in Aachen

11.1 Der RWTH Aachen Campus

Um komplexe Fragestellungen aus Megatrends wie Digitalisierung, Mobilität, Klimawandel, Gesundheit, Globalisierung und demografischem Wandel zu lösen, ist der Zusammenschluss verschiedener wissenschaftlicher Disziplinen und Unternehmen notwendig. Auf dem RWTH Aachen Campus haben die RWTH Aachen Campus GmbH zusammen mit der RWTH Aachen und der Stadt Aachen auf einer Fläche von 800.000m² eine der größten technologieorientierten Forschungslandschaften Europas in einem einzigartigen Ökosystem aus Wissenschaft und Wirtschaft realisiert. Über 430 Mitgliedsunternehmen nutzen bereits das Umfeld auf dem Campus, um gemeinsam im Team Ideen schneller umzusetzen und zur Marktreife zu bringen. Das wird durch ein umfassendes Expertennetzwerk und eine moderne Forschungsinfrastruktur, bestehend aus Gebäuden mit Büros, Laboren, Hallen und Prüfständen, ermöglicht. Insgesamt 16 thematische Forschungscluster, die zu langfristigen Forschungsfragen Lösungen erarbeiten, entstehen auf dem Campus Melaten und Campus West in räumlicher Nähe zu den Großforschungsinstituten und -einrichtungen. Die Bebauung der



Foto: © Peter Winandy

beiden Campus-Areale beinhaltet Forschungsgebäude und Hochschulbauten, die entweder durch Investoren oder die RWTH realisiert werden.

11.1.1 Campus Melaten

Auf dem Campus Melaten wurden seit 2009 bereits sechs Forschungscluster baulich realisiert: Smart Logistik, Schwerlastantriebe, Photonik, Produktionstechnik, Biomedizintechnik und Nachhaltige Energie. Die zugehörigen Baufelder werden zunehmend durch weitere Bauabschnitte verdichtet.

Zuletzt wurde im Juli 2022 das Center for Ageing, Reliability and Lifetime Prediction of Electrochemical and Power Electronic Systems (CARL) im Cluster Nachhaltige Energie fertiggestellt. Der Baubeginn des zweiten Bauabschnitts für das Cluster Biomedizintechnik in der Forckenbeckstraße startet

im 4. Quartal 2022. Die Fertigstellung soll 2025 erfolgen.

Zusätzlich werden fortschreitend weitere Cluster- sowie Solitäregebäude mit forschungsunterstützenden Einrichtungen auf dem Gelände des Campus Melaten errichtet: Der erste Bauabschnitt Georessourcen mit Labor- und Büroflächen für das Institut für Gesteinshüttenkunde (GHI) auf den ehemaligen Stellplätzen entlang der Forckenbeckstraße wurde 2022 fertiggestellt. Die Referenzbaustelle vom Center Construction Robotics (CCR) ist im September 2022 vom Campus West auf den Campus Melaten gezogen.

11.1.2 Campus West

In einer zweiten Ausbaustufe des RWTH Aachen Campus finden die Erschließung und der Ausbau des Campus West statt. Mit der Verbindung beider Flächen durch eine Brücke entsteht ein zusammenhängender Campus, der in das öffentliche Leben integriert ist und die städtebauliche Wahrnehmbarkeit der RWTH signifikant stärkt. Auf dem Campus West entsteht ein Forschungsareal und Leuchtturmprojekt für ein innovatives, nachhaltiges Quartier, das auf den vier

Entwicklungsdimensionen Energie und Umwelt, Quartier und Gesellschaft, Mobilität und Verkehr sowie IT-Infrastruktur basiert. Der Bebauungsplan für das 2018 von der RWTH erworbene 170.000m² große Areal wurde auf Grundlage des Masterplans des Büros RKW Architektur+ 2021 von der Stadt Aachen verabschiedet. Mit der Erschließung des Areals wird die Stadt voraussichtlich 2022 beginnen.

NACHHALTIGE
& DIGITALE
LÖSUNGEN

■■■ CARPUS+PARTNER



Visionäre Lösungen durch Partizipation.

AUSSERGEWÖHNLICHE
NUTZERBETEILIGUNG

AGILE
PLANUNGS-
PROZESSE

 INNOVATIVE
LÖSUNGSANSÄTZE

 LANGJÄHRIGE
ERFAHRUNG

 FACHLICHE
EXZELLENZ

www.carpus.de



12 Der gewerbliche Immobilienmarkt in den Kommunen der StädteRegion Aachen

Mit der Erhebung der Daten zum gewerblichen Immobilienmarkt für das Jahr 2022 beteiligten sich bereits zum dreizehnten 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 meisten Kommunen der StädteRegion.

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

Als Teil des vom Strukturwandel betroffenen Rheinischen Reviers arbeitet die StädteRegion Aachen mit ihren Partnern aktiv an strukturelevanten Projekten, die den Standort

StädteRegion Aachen nachhaltig positiv beeinflussen sowie zur Schaffung von Wertschöpfung und Arbeitsplätzen beitragen sollen.

Flutkatastrophe Sommer 2021

Im Juli 2021 wurden durch schwere Überschwemmungen die Innenstädte von Eschweiler und Stolberg sehr stark verwüstet. Davon wurde nahezu das gesamte innerstädtische Einzelhandels- und Gastronomie-Angebot betroffen. Die Flächen befinden sich im Wiederaufbau.

Quelle: IT NRW, Stand 30.06.2021

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

Rahmenfaktoren – Beurteilung– Trend bis 2023

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

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

Quelle: Eigene Erhebung, INITIATIVE AACHEN

Die Wirtschaftsförderung der StädteRegion Aachen



Partner der regionalen Wirtschaft und der Kommunen!

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

Unsere Leistungen für Unternehmen:

- Beratungsangebote rund um die Themen Gründung, Fördermittel sowie Unternehmensberatung
- Koordination der digitalen Strukturentwicklung (Breitband, Mobilfunk, 5G etc.)
- Projektentwicklung und Teilnahme an Förderprogrammen mit regionalen Partnern
- Begleitung des Strukturwandels in der StädteRegion Aachen
- (Eu)regionale Vernetzung im Rahmen grenzüberschreitender Projekte
- Organisation von Unternehmensseminaren und Veranstaltungsreihen

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



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



Jan Pontzen
stv. Stabsstellenleiter
Tel. + 49 241 5198-2162
jan.pontzen@staedteregion-aachen.de



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



Tanja Fabian
Tel. + 49 241 5198-2334
tanja.fabian@staedteregion-aachen.de



Katharina Fortak
Tel. + 49 241 5198-2160
katharina.fortak@staedteregion-aachen.de



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



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



Lars Kleinsteuber
Tel: + 49 241 5198-2128
lars.kleinsteuber@staedteregion-aachen.de

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

Alsdorf

Alsdorf bietet ca. 10 km vor den Toren des Oberzentrums Aachen attraktive Rahmenbedingungen für Unterneh-



mensansiedlungen 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 für Synergien und Kooperationsmöglichkeiten.

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

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

Die Vermarktung der Gewerbegrundstücke erfolgt über die Business Park Alsdorf GmbH, kurz BPA. Die BPA versteht sich als „Kümmerer und Netzwerker“ des vorhandenen Unternehmensbestandes und betreut die Unternehmen ganzheitlich nach ihrer Ansiedlung. Seit 2018 treibt die BPA auch die Weiterentwicklung und Attraktivierung der Innenstadt in Alsdorf gemeinsam mit SEA und WBA voran.

Aktuelle Entwicklungen und Neuigkeiten zu den Geschäftsfeldern der BPA sowie Ansprechpartner und Kontaktmöglichkeiten finden Sie auf der Homepage der BPA: www.businesspark-alsdorf.de

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

ALSDORF	Mieten (netto, kalt)
	je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2015 - 2021
Einzelhandel	< 5,00 € bis 10,00 €
Büromarkt	bis 8,50 €
Lagerflächen	3,00 € bis 5,50 €
Produktionsflächen	5,00 € bis 5,50 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

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

Baesweiler

Baesweiler, eine Stadt mit rund 28.000 Einwohnern, und das Technologie- und Gründerzentrum its liegen etwa 16 km nördlich



von Aachen und bieten die perfekte Umgebung sowohl für deutsche als auch internationale Ansiedlungen. Rund 200 Unternehmen profitieren vom besonderen industriellen Umfeld und von der unterstützenden Infrastruktur des Standortes.

In den beiden Einzelhandelszentren Baesweiler und Setterich befinden sich über 200 Fachgeschäfte. Sie bieten vielfältige und attraktive Einkaufsmöglichkeiten. Durch die Lage der gesamten Einzelhandelsbetriebe in den traditionellen Ortskernen Baesweiler und Setterich erleben die Kunden ein besonderes Einkaufsflair, welches der Einkauf außerhalb der Zentren - auf der Grünen Wiese - nicht bieten kann. Der Begriff „Erlebniseinkauf“ erhält hier eine völlig neue Bedeutung, denn die Kunden werden durch ein qualitativ hochwertiges Angebot, durch fachmännische Beratung und umfangreiche Dienstleistungen verwöhnt. Das ausgedehnte kostenfreie Parkplatzangebot im gesamten Stadtgebiet lädt zum mobilen Einkauf ein.

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

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

BAESWEILER	Mieten (netto, kalt)
	je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit
	2015 - 2021
Einzelhandel	< 5,00 € bis 10,00 €
Büromarkt	< 6,50 € bis 10,00 €
Lagerflächen	3,00 € bis 4,00 €
Produktionsflächen	3,50 € bis 6,50 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

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

Eschweiler

Mit dem beschlossenen Kohleausstieg und der damit verbundenen Abschaltung des Kraftwerkes Weisweiler im Jahr 2029 steht Eschweiler vor einer bedeutsamen Herausforderung im fortwährenden Strukturwandel. Ziel wird es sein, mithilfe guter Konzepte Eschweiler als Wirtschaftsstandort unter Berücksichtigung nachhaltiger, ressourcen- und



klimaschonender Aspekte zu stärken. Um die Chance zu nutzen, werden u.a. weitere Gewerbegebiete (u.a. Interkommunales Gewerbegebiet Aachen - Eschweiler) ausgewiesen, der Kraftwerksstandort in Weisweiler umstrukturiert

(Industriedrehkreuz Weisweiler) sowie ein Innovations- und Kompetenzzentrum (Change Factory Eschweiler) entstehen. Die Schaffung von attraktiven, interessanten und sicheren Arbeitsplätzen steht dabei im Vordergrund.

Der Glasfaserausbau im Stadtgebiet schafft hervorragende Voraussetzungen für zukunftsorientierte Unternehmen, ebenso wie die gute verkehrliche Anbindung zur A 4 der Nähe zur A 44. Dies belegen zudem die zunehmende Bevölkerungsentwicklung sowie der Zuwachs an modernen und innovativen Unternehmen im Stadtgebiet.

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
	2015 - 2021
Einzelhandel	< 5,00 € bis 10,00 €
Büromarkt	bis 8,50 €
Lagerflächen Produktionsflächen	2,00 € bis 4,00 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Nachgefragt sind in Eschweiler gut erreichbare Einzelhandelsflächen ab 200 m², kleinteilige Lagerflächen. Dieser Trend wird sich auch zukünftig positiv entwickeln.



NetAachen

Mit Glasfaser sicher in die Zukunft.

Die beste Lösung für Ihre Immobilie:
Internet, Telefon und TV aus einer Hand.

business@netaachen.com • 0241 91852 818
netaachen.com/immobilien

verbindet mehr.

Die Landmarken. Damit Städte zu besseren Orten werden.

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

Aufwertung für den Theaterplatz Aachen:
Unser Ensemble aus Motel One, Studierenden-
Apartments (Rückseite) und historischem
Bankhaus, das mit angebundenem Neubau
Bürowelten bietet.



Herzogenrath

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



Als Grenzstadt zu den Niederlanden wird hier seit Jahrzehnten Europa gelebt. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit hat sogar das European Business Center (EBC) hervorgebracht, dass zur Hälfte auf niederländischem und zur Hälfte auf deutschem Boden erbaut wurde. Der Wirtschaftsstandort Herzogenrath bietet mit seinem mittelständischen und internationalen Unternehmensbestand ein hervorragendes Umfeld und sehr gute Ansiedlungsvoraussetzungen sowohl für Industrie- als auch Hochtechnologieunternehmen. Besonders hervorzuheben ist das an die Unternehmensentwicklung angepasste Konzept des Technologie Park Herzogenrath (TPH): Starten, auf flexiblen Mietflächen wachsen und später im Gewerbegebiet, bspw. im Innovations- und Gewerbepark Herzogenrath, in eine eigene Immobilie in-

vestieren. Der Technologie Park Herzogenrath vereint am Standort ca. 80 Technologieunternehmen mit ca. 2.500 Mitarbeitern aus 28 Ländern und besticht durch die Synergien stiftende hohe Ansammlung an Techunternehmen und seine zentrale Lage. Insbesondere die Nähe zum Aachener Campus begeistert Technologieunternehmen sämtlicher Branchen (Fahrzeit ca. 7 Minuten).

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

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

HERZOGENRATH je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit	Mieten (netto, kalt)
	2015 - 2021
Einzelhandel	< 5,00 € bis 10,00 €
Büromarkt	< 6,50 € bis 10,00 €
Lagerflächen	3,00 € bis 4,00 €
Produktionsflächen	4,00 € bis 8,00 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Nachgefragt sind vorwiegend Gewerbeflächen in Herzogenrath-Kohlscheid.

Monschau

Auf ca. 45 ha großen Gewerbeflächen wurden in den letzten Jahren in modernen und innovativ ausgerichteten Betrieben ca. 1.300 neue Arbeitsplätze geschaffen. Mit dem Handwerker-Innovationszentrum Monschau (HIMO) konnte



ein einzigartiges Modellprojekt des Landes NRW geschaffen werden. 7.000 m² Büro-, Produktions- und Lagerfläche mit individueller Raumaufteilung stehen im Gewerbezentrum

Existenzgründern für die Realisierung ihrer Ideen oder Unternehmen in der Eifel zur Verfügung. In den letzten Jahren hat sich der Stadtteil Monschau-Imgenbroich zu einem Nahversorgungszentrum mit Waren des periodischen und aperiodischen Bedarfs entwickelt. Hier haben sich vorwiegend Einzelhandelsketten angesiedelt. Aktuell entsteht hier ein neues Gewerbegebiet mit einer Größe von 6,34 ha.

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

MONSCHAU je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit	Mieten (netto, kalt)
	2015 - 2021
Einzelhandel	< 5,00 € bis 10,00 €
Büromarkt	< 6,50 € bis 8,50 €
Lagerflächen Produktionsflächen	2,00 € bis 5,00 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Simmerath

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



sorgungszentrum 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 Gewerbegebiete der Gemeinde bieten verschiedensten Betrieben aus Handel, Handwerk und Industrie ein Zuhause. In Simmerath sind derzeit alle Flächen belegt und in Rollesbroich können nur noch vereinzelt Bauflächen zur Verfügung gestellt werden. Mit einem Quadratmeterpreis von derzeit 23,00 Euro für das Gewerbe- und Industriegebiet Rollesbroich sind die Kosten für den Grundstückserwerb im regionalen Vergleich sehr günstig. Aufgrund der anhaltend großen Nachfrage ist eine Flächenerweiterung in Simmerath im nächsten Jahr 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	
2015 - 2021	
Einzelhandel	< 5,00 € bis 10,00 €
Büromarkt	< 6,50 €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,50 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

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



www.cia-aachen.de



www.raq.eu



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

Komplett
 aktuell.
 mobil.
 informativ.
 teilbar.
 flexibel.
 komfortabel.
 hörbar.



Das Komplett-Abo:
 die gedruckte Ausgabe inkl.
 aller Digital-Inhalte

Finden Sie Ihr Angebot online unter:
aachener-zeitung.de/abo
 oder lassen Sie sich beraten:
Tel. 0241 5101-702

Ein Produkt aus dem

MEDIENHAUS
 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 FH Aachen - bieten jungen Fachkräften ausgezeichnete Karrierechancen.

Um den Wirtschaftsstandort künftig weiter zu stärken und zu entwickeln, werden rund 35 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, dies beinhaltet ebenfalls die Erschließung aller Stolberger Gewerbegebiete mit Glasfaser. Darüber hinaus erhält die Kupferstadt Stolberg weitere rund 15 Millionen Euro Städtebaufördermittel und Mittel des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung im Rahmen der Sanierung der Innenstadt und innenstadtnaher Stadtteile.

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



Foto: © Johannes Kassenberg, Opterix

Um der gestiegenen Nachfrage an attraktiven Gewerbestandorten gerecht zu werden, hat die Ausweisung und Erschließung von neuen Gewerbeflächen auf dem Kupferstädter Stadtgebiet aktuell höchste Priorität, insbesondere im Bereich Münsterbusch mit der perspektivisch guten Autobahnanbindung durch die geplante Anschlussstelle „Eilendorf“ an die A 44. Die Nähe zum Autobahnkreuz Aachen ermöglicht eine schnelle Verbindung Richtung Niederlande, Belgien, Frankreich, die Städte der Rheinschiene (Köln, Bonn) sowie die Metropolregion Ruhr.



Foto: © Stadt Stolberg

Mit dem Infrastrukturprojekt EUREGIO-Railport und Logistic Mobility Campus Stolberg (LMCS) wird ein zusätzlicher Baustein zur weiteren Attraktivitätssteigerung des Stolberger Wirtschaftsstandorts gelegt. Der Güterbereich im Hbf. Stolberg soll perspektivisch zu einem leistungsstarken bimodalen Umschlagplatz entwickelt werden. Dem Rheinischen Revier soll ein Zugang zum internationalen Schienengüterverkehr sowie zum TEN-T Netz der EU zur Verfügung gestellt werden. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf einer umweltschonenden Verbindung zu den ZARA-Häfen und dem Angebot eines leistungsstarken Hinterlandterminals. Stolberg ist jedoch nicht nur ein Wirtschaftsstandort, sondern bietet mit der sorgfältig restaurierten Altstadt und der Nähe zur Kaiserstadt Aachen, der Eifel, zu Belgien und den Niederlanden attraktive Lebensbedingungen. Industrie, Natur, Kultur und Tourismus schließen sich nicht aus.

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
	2015 - 2021
Einzelhandel	< 5,00 € bis 10,00 €
Büromarkt	< 6,50 € bis 10,00 €
Lagerflächen Produktionsflächen	3,00 € bis 6,00 €

Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

STARKE TECHNIK FÜR STARKE BAUHERREN

Deubner

BAUMASCHINEN

www.deubner-bau.de

Würselen

Die Stadt Würselen kann momentan der starken Nachfrage nach Gewerbe- und Wohnbaulandflächen nicht nachkommen, da es zurzeit an geeigneten Flächen mangelt.

Im Bereich der gewerblichen Flächenentwicklungen stehen über die in der Vergangenheit von der Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co KG im Gewerbegebiet Aachener Kreuz angebotenen Flächen keine Grundstücke mehr zur Verfügung. Insofern ist die Flächenvermarktung in diesem Bereich abgeschlossen.

Mit dem Aero-Park 1 Merzbrück nördlich des Verkehrslandeplatzes Aachen-Merzbrück erfolgt nunmehr auf einer Fläche von ca. 19 ha eine erste neue Flächenentwicklung im Rahmen des Strukturwandels im Rheinischen Revier. Auf der Grundlage des Masterplanes für die Luftfahrt im Rheinischen Revier soll dabei durch eine enge Verzahnung des Aero-Park 1 Merzbrück mit dem angrenzenden Forschungsflugplatz am Standort Merzbrück eine Aviation-Keimzelle entstehen durch eine Bündelung der exzellenten wissenschaftlichen und wirtschaftlichen Kompetenzen in der Region Aachen entstehen. Ziel dieser Entwicklungsabsichten ist es, auf Merzbrück ein innovatives, zukunftsfähiges und nachhaltiges Wirtschaftsökosystem Luftfahrt aufzubauen.

Die zuständige Entwicklungsgesellschaft Aachener Kreuz Merzbrück GmbH & Co. KG hat zwischenzeitlich mit der Er-



Foto: ©SEW GmbH & Co. KG

Der Tag

Der Newsletter mit allem, was Sie wissen müssen:

- ▶ Jeden Abend die wichtigsten Nachrichten des Tages, am Samstag bereits um 7 Uhr morgens
- ▶ Lokale Schwerpunkte nach Wahl
- ▶ Optimierte für Desktop, Tablet und Smartphone



*Immer
zuverlässig
informiert.*

Jetzt kostenlos registrieren:

aachener-zeitung.de/dertag

Ein Produkt aus dem

MEDIENHAUS
AACHEN



schließung des ersten Bauabschnittes begonnen. Im Frühjahr 2024 soll die Erschließung des gesamten Plangebietes soweit abgeschlossen sein, dass eine weitgehende Bebauung von Gewerbegrundstücken durch luftfahrtaffine Unternehmen erfolgen kann. Das Interesse von Forschungseinrichtungen und produzierendem Gewerbe rund um das Thema Aviation, sich am Standort Merzbrück anzusiedeln, ist indessen so groß, dass dem Flächenbedarf im Aero-Park 1 Merzbrück nicht entsprochen werden kann.

Vor diesem Hintergrund sollen südlich des Verkehrslandeplatzes Aachen-Merzbrück zusätzlich weitere 61 ha zum Aero-Park 2 Merzbrück entwickelt werden, um insgesamt einen 80 ha umfassenden Gewerbepark zum Aufbau eines Luftfahrtclusters auf Merzbrück zu ermöglichen.

Was die Wohnbaulandflächenentwicklung in Würselen betrifft, so entstehen immer wieder einmal Neubauvorhaben durch Lückenschließungen in den Bestandsbereichen oder durch den Abriss von Bestandsgebäuden. Zurzeit erfolgt durch die Bauherrengemeinschaft Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft StädteRegion Aachen und Stadtentwicklungsgesellschaft Würselen an der Kesselsgracht in Würselen...

Eine großflächige Wohnbaulandentwicklung steht mit der

Aufstellung eines Bebauungsplanes für die ehemalige Industriebrache Singer in der Innenstadt von Würselen sowie der ehemaligen Industriebrache Kinckartz im Ortsteil Broichweiden an. Letztere ist Bestandteil eines Wettbewerbes des Landes Nordrhein-Westfalen zum Thema nachhaltiges Bauen mit Holz.

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

WÜRSELEN	
je m ² nach Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit	
Mieten (netto, kalt)	
2015 - 2021	
Einzelhandel	5,00 € bis 20,00 €
Büromarkt	6,50 € bis 10,00 €
Lagerflächen	4,00 € bis 5,50 €
Produktionsflächen	4,00 € bis 8,00 €

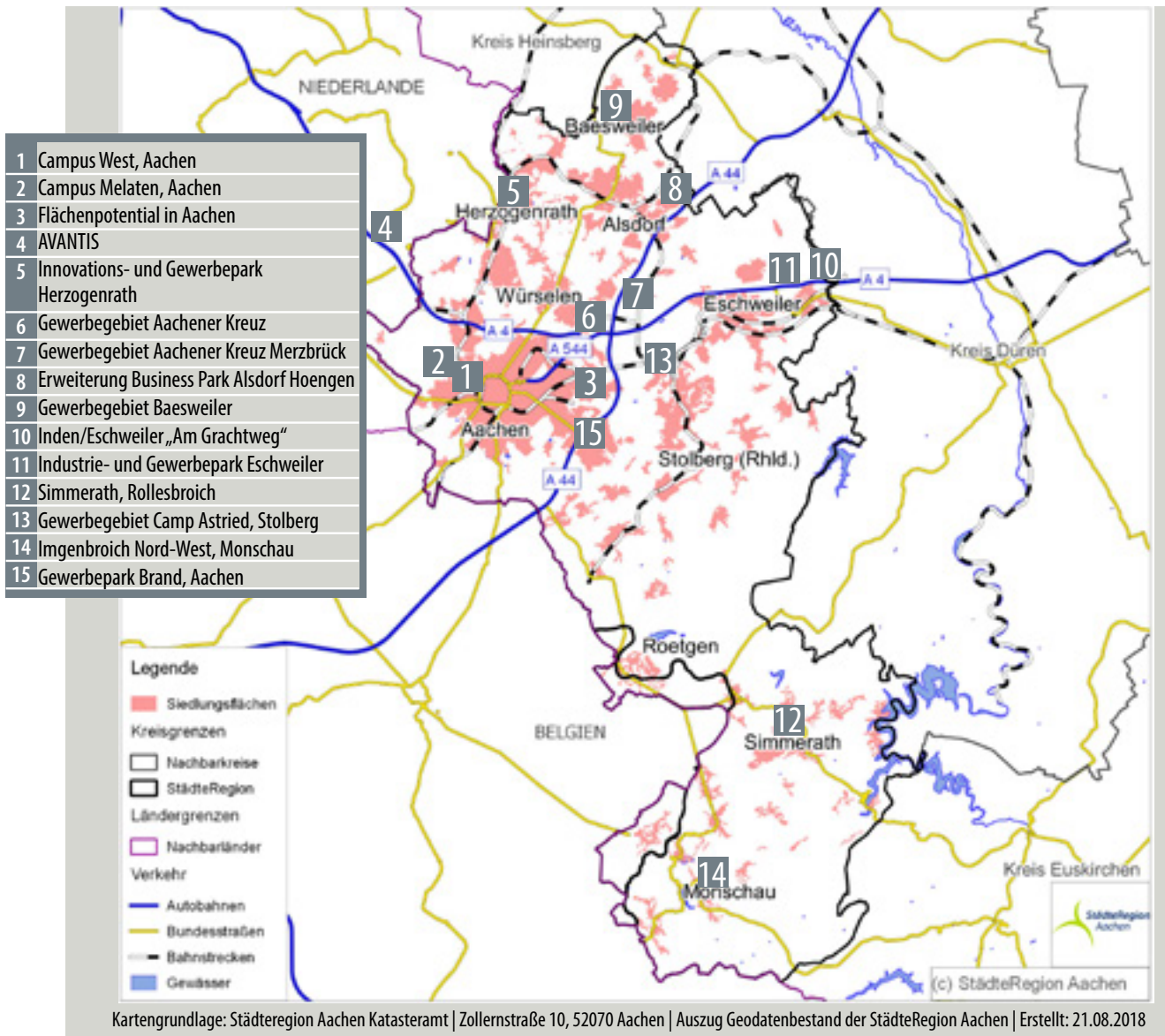
Quelle: Eigene Erhebung INITIATIVE AACHEN

Nachfrage: moderne Flächen mit P und guter ÖPNV-Anbindung

Angebot: unmoderner Bestand, L+P kaum Angebot

Zukünftige Entwicklung: flexible Flächen BAB-Nähe

13 Flächenentwicklungen in Stadt Aachen und StädteRegion Aachen



1

RWTH Aachen Campus - Campus West, Aachen



Grundfläche:	325.000 m ² (Gesamtfläche inkl. BLB, Waldflächen) 170.000 m ² (RWTH Aachen University)
Masterplan:	RKW Architektur+
Nutzung:	Forschungscluster mit Büro-, Labor-, Hallenflächen, Infrastruktur mit Mehrzweckhalle, Bibliothek, Gastronomie, Hotel, Handel, Dienstleistung, Wohnen u.a.
Weiteres Vorgehen:	Erschließung geplant ab 2022
Investitionsvolumen:	bis 1 Milliarde Euro
Bauherr:	unterschiedliche Bauherren
Vermarktung:	RWTH Aachen Campus GmbH

2

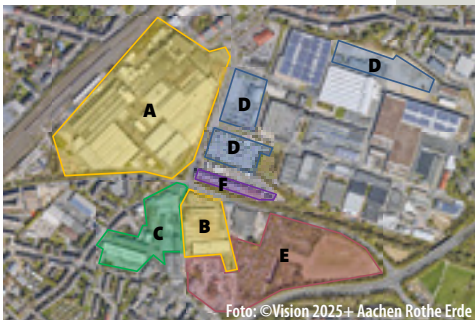
RWTH Aachen Campus - Campus Melaten, Aachen



Grundfläche:	473.000 m ²
Städtebaulicher Wettbewerb:	Dezember 2007, reicher haase architekten
Nutzung:	Forschungscluster mit Büro-, Labor- und Hallenflächen, Infrastruktur mit Weiterbildungszentren, Gastronomie, Dienstleistung, Handel, Kita u.a.
Weiteres Vorgehen:	Erschließung weiterer Bauabschnitte
Investitionsvolumen:	bis 1 Milliarde Euro
Bauherr:	unterschiedliche Bauherren
Vermarktung:	RWTH Aachen Campus GmbH

3

Flächenpotentiale in Aachen



Flächenpotential Rothe Erde = 298.000 m² - bestehend aus

A = Continental	129.000 m ²
B = Continental	24.000 m ²
C = EcoParks	31.000 m ²
D = TRIWO	32.000 m ²
E = Stadt Aachen	77.000 m ²
F = Strang-Halle	5.000 m ²

4

Gewerbegebiet Avantis, Aachen/Heerlen (NL)



Grundfläche:	100 ha, 60% BRD, 40% NL, 70% Bauland, 30% Grünflächen Vermarktbarer Gewerbefläche: ca. 150.000 m ² Grundstücke von 5.000 m ² - 30.000 m ²
Nutzung:	Gewerbegebiet GE - GRZ 0,8 Betrieb 24/7 Redundante Glasfaseranbindung möglich
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

5

Innovations- und Gewerbepark Herzogenrath



Grundstücksfläche: 2,5 ha
Nutzung: Gewerbe
Baubeginn: Baureife 2020
Weiteres Vorgehen: B-Plan ist rechtskräftig, GRZ 0,8, Erschließung ist abgeschlossen, Vermarktung läuft
Projektentwicklung: Stadt Herzogenrath
Bauherr: Stadt Herzogenrath
Vermarktung: Stadtentwicklungsgesellschaft Herzogenrath
 Michael Eßers M.A.
 Telefon 02407/958310

6

Gewerbegebiet Aachener Kreuz



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

7

Aero-Park 1 Merzbrück



Grundfläche: 20 ha
Nutzung: Aviation-Forschungscluster in Kombination mit der Ausrichtung des Verkehrslandeplatzes Aachen-Merzbrück zum Forschungsflugplatz, luftfahrtaffines Gewerbe
Glasfaseranschluss: ja
Baubeginn: Sommer 2022 Erschließung
Bauende: Frühjahr 2024 Erschließung
Projektentwicklung: Aachener Kreuz Merzbrück GmbH & Co. KG, Klosterstraße 33, 52146 Würselen, www.akm-wuerselen.de
Vermarktung: ab Sommer 2022

8

Erweiterung Business Park Alsdorf Hoengen



Gesamtfläche: insgesamt rund 1.120.000 m²
Geplante Erweiterung: Nördliche Erweiterung in Kooperation mit der Gemeinde Aldenhoven als interkommunales Gewerbegebiet
Nutzung: Branchenmix, Gewerbe und Industrie (24 h-Betrieb möglich)
Baubeginn: 2024/2025
Bauherr: Stadt Alsdorf / Business Park Alsdorf GmbH
Vermarktung: Business Park Alsdorf GmbH, www.businesspark-alsdorf.de
Ansprechpartner: Business Park Alsdorf GmbH, Telefon 02404/599010
 E-Mail: info@businesspark-alsdorf.de

9

Gewerbegebiet Baesweiler



Foto: ©its Baesweiler GmbH

- Gesamtfläche:** 100 ha + 10 ha Erweiterung (im Bau)
Nutzung: Gewerbegebiet (GE) | diversifizierte Branchenstruktur mit den Schwerpunkten Maschinenbau, Medizin und Biotechnologie, Oberflächentechnologie sowie Automotive | > 200 Unternehmen
Glasfaseranschluss: ja - redundanter Glasfaseranschluss
Baubeginn: 1. Quartal 2019 – Gewerbegebietserweiterung 1. Phase
Projektentwicklung: Stadt Baesweiler | BEG Baesweiler Entwicklungsgesellschaft mbH
Bauherr: Stadt Baesweiler | BEG Baesweiler Entwicklungsgesellschaft mbH
Vermarktung: Stadt Baesweiler | Wirtschaftsförderung,
Dirk Pfeifferling, Tel. 02401/805-402, d.pfeifferling@its-center.de

10

Interkommunales Gewerbegebiet Inden/Eschweiler „Am Grachtweg“



Foto: ©RWE Power

- Grundfläche:** 310.000 m²
Nutzung: Industriegebiet (GI) Betrieb 24/7
Glasfaseranschluss: Redundante Anbindung möglich
Lage: 0,5 km Entfernung zur Autobahn A4 Aachen-Köln
Baubeginn: 2018
Weiteres Vorgehen: Entwicklung einer Erweiterungsfläche von 12 ha in 2018
Eigentümer: RWE Power AG
Vermarktung: Stadt Eschweiler, Wirtschaftsförderung
René Schulz, Tel. 02403/71-452,
rene.schulz@eschweiler.de

11

Industrie- und Gewerbepark Eschweiler (IGP)



Foto: ©Stadt Eschweiler

- Grundfläche:** 820.000 m²
Nutzung: Gewerbe- und Industriegebiet (GE + GI);
Über 30 angesiedelte Unternehmen aus verschiedenen Branchen, wie z.B. Maschinenbau, Logistik, IT, Chemie
Baubeginn: Entwicklung einer 12 ha großen Erweiterung in 2016
Vermarktung: Stadt Eschweiler, Wirtschaftsförderung
René Schulz, Tel. 02403/71-452,
rene.schulz@eschweiler.de

12

Gewerbe- und Industriegebiet Rollesbroich, Simmerath



Foto: ©Gemeinde Simmerath

- Grundfläche:** ca. 48 ha, davon noch ca. 0,5 ha freie Fläche
Nutzung: Gewerbe- und Industriegebiet GE und GI
Baubeginn: 1989
Weiteres Vorgehen: Erweiterung der Flächen im Gewerbegebiet Simmerath ist vorgesehen
Vermarktung: Gemeinde Simmerath, Wirtschaftsförderung, Rathaus,
52152 Simmerath, Tel. 02473/607 174 + 177

13

Gewerbegebiet Camp Astrid, Stolberg



Foto: ©Camp Astrid GmbH & Co.KG

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 Peter Wackers Tel. 02402/125115, www.campastrid.de
Vermittelt durch:	Camp Astrid GmbH & Co. KG

14

Imgenbroich Nord-West, Monschau



Foto: ©Stadt Monschau

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

15

Gewerbepark Brand, Aachen



Foto: ©Stadt Aachen

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

14 Projektentwicklungen in Stadt Aachen und StädteRegion Aachen

Prager Ring



Ort:	Aachen
Grundstücksfläche:	4.071 m ²
Nutzfläche:	8.600 m ²
Nutzung:	Büro
Investitionsvolumen:	GfK ca. 40 Millionen Euro
Bauende:	2025
Bauherr:	Landmarken AG
Architekt:	pbs architekten, Aachen
Bauherr:	Landmarken AG

Quellwerk, Aachen



Ort:	Aachen
Grundstücksfläche:	3.200 m ²
Nutzfläche:	13.500 m ²
Nutzung:	Revitalisierung in Entwicklung (Mixed Use)
Bauende:	Q2 2026
Bauherr:	Landmarken AG
Architekt:	kadawittfeldarchitektur GmbH
Vermarktung:	Landmarken AG

Quartier Nord: AlphaSpaceAachen, Aachen



Ort:	Gut-Dämme-Str. 10-12, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 7.390 m ²
Nutzfläche:	ca. 12.000 m ²
Nutzung:	Büro
Investitionsvolumen:	GfK ca. 35 Millionen Euro
Bauende:	2025
Architekten:	HWKN, New York und pbs architekten, Aachen
Projektentwicklung:	Landmarken AG

Bankhaus am Theater, Aachen



Ort:	Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 1.340 m ²
Nutzfläche:	ca. 5.900 m ²
Nutzung:	Büro, Handel, Gastronomie (EG)
Baubeginn:	4. Quartal 2018
Bauende:	Herbst 2022
Architekt:	kadawittfeldarchitektur
Projektentwicklung:	Landmarken AG
Bauherr:	Theaterplatz Vermögensverwaltung GbR, Aachen

Werkquartier am Eisenbahnweg, Aachen



Ort:	Eisenbahnweg, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 7.590 m ²
Nutzfläche:	Bauteil 1: 11.320 m ² BGF / Mietfläche 9.550 m ² inkl. Keller Bauteil 2: Mietfläche 2428 m ²
Nutzung:	Büro, Verwaltung, Dienstleistung und Praxis
Parken:	Tiefgarage mit ca. 181 Stellplätzen
Baubeginn:	05.11.2019
Bauende:	Bauteil 1 Fertiggestellt / Bauteil 2: Fertiggestellt
Bauherr:	Guter Freund Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG
Architekt:	pbs architekten
Vermarktung:	Landmarken AG

WE PARTMENT – Leben am Elisengarten, Aachen



Ort:	Elisabethstraße 13-15, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 361 m ²
Nutzfläche:	Wohnen ca. 2.137 m ² BGF (81 Zimmer)
Nutzung:	Studentenwohnungen
Baubeginn:	4. Quartal 2018
Bauende:	Herbst 2021
Bauherr:	Theaterplatz Vermögensverwaltung GbR, Aachen
Architekt:	Werrens & Hansen Architekten (Entwurfs- und Genehmigungsplanung)
Projektentwicklung:	Landmarken AG

Viktoria, Aachen



Foto:©Virtuell Format Korczowski / nessler projektidee

Ort:	Frankenberger Viertel, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 9.000 m ²
Nutzfläche:	ca. 19.000 m ²
Nutzung:	Einzelhandelsflächen, freifinanzierte und öffentlich geförderte Wohnungen, Studierendenappartements, Ärztehaus, Büros, Kindertagesstätte
Parken:	ca. 225 PKW-Stellplätze, ca. 320 Abstellplätze für Fahrräder
Baubeginn:	ist erfolgt
Bauende:	2022
Bauherr:	np3 gmbh & co kg / nessler projektidee gmbh
Architekt:	HPP Architekten GmbH, Düsseldorf / nessler plan gmbh
Käuferin:	Vivawest Wohnen GmbH
Mieter:	REWE, dm, Stadt Aachen (Kindertagesstätte)

Tuchmacherviertel, Aachen



Foto:©Virtuell Format Korczowski / nessler projektidee

Ort:	Niederforstbacher Straße, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 54.000 m ²
Nutzung:	Neues Wohngebiet mit Einfamilienhäusern, Wohnungen und einer Kindertagesstätte
Glasfaseranschluss:	ja, Bestandteil der Erschließungsplanung
Investitionsvolumen:	ca. 120 Millionen Euro
Baubeginn:	2020
Bauende:	2025
Weiteres Vorgehen:	Erschließungsbau, Hochbauarbeiten in Bauabschnitten, Einzelverkauf
Bauherr:	Tuchmacherviertel GmbH & Co. KG / nessler projektidee gmbh
Architekt:	pbs architekten Planungsgesellschaft mbH, Aachen gna Grimbacher Nogales Architekten GmbH, Düsseldorf

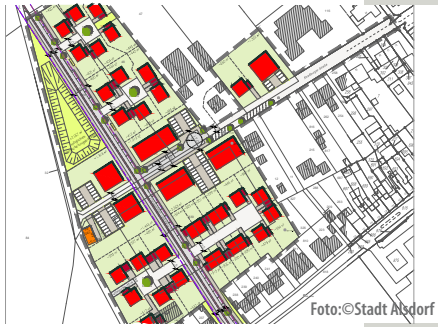
Maria-Montessori-Kita Eilendorf, Aachen



Foto:©Virtuell Format Korczowski / nessler projektidee

Ort:	Karlstraße, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 1.700 m ²
Nutzung:	Wohnungen und eine Kindertagesstätte
Glasfaseranschluss:	ja
Projektentwickler:	nesseler projektidee gmbh
Architekt:	nesseler plan gmbh, Aachen

Neubaubereich Blumenrath



Ort:	Alsdorf Blumenratherstraße
Grundstücksfläche:	ca. 31.000 m ²
Nutzfläche:	Wohnen, Netto Bauland ca. 19.500 m ² , 36 Grundstücke
Glasfaseranschluss:	in Planung
Nutzung:	Wohngebiet mit EFH / DHH (31), MFH (5)
Parken:	ca. 35 Parkplätze (im öffentlichen Bereich)
Investitionsvolumen:	ca. 4,9 Millionen Euro Entwicklungs- und Erschließungskosten
Baubeginn:	Frühjahr 2023, Erschließung B-Plan Nr. 355 „Am Alten Hertha Sportplatz“
Bauende:	Mitte 2023
Bauherr:	Alsdorfer Bauland GmbH (Erschließungsträger)
Architekt:	Stadt Alsdorf (Bebauungsplan)
Vermarktung:	Sparkassen Immobilien GmbH

Neubaubereich Mausbach



Ort:	Stolberg Niederhofstraße
Grundstücksfläche:	ca. 21.600 m ²
Nutzfläche:	Wohnen, Netto Bauland ca. 13.000 m ² , 22 Grundstücke
Glasfaseranschluss:	in Planung
Nutzung:	Wohngebiet mit EFH (12), DHH (6), MFH (4)
Parken:	18 Parkplätze (im öffentlichen Straßenraum)
Investitionsvolumen:	ca. 2,5 Millionen Euro Entwicklungs- und Erschließungskosten
Baubeginn:	September 2022, Erschließung B-Plan Nr. 173 „Wohngebiet Niederhofstraße“
Bauende:	Dezember 2022
Bauherr:	Stolberger Bauland GmbH (Erschließungsträger)
Architekt:	VDH Projektmanagement GmbH (Städtebau)
Vermarktung:	Sparkassen Immobilien GmbH

Neubaubereich Eschweiler „Südlich Patternhof“



Ort:	Eschweiler, Patternhof
Nutzfläche:	Wohnen 20.000 m ² , Nettobauland - 26 Baugrundstücke, davon 9 MFH
Glasfaseranschluss:	ja
Nutzung:	Wohngebiet
Parken:	27 Parkplätze, öffentliche Stellplätze
Investitionsvolumen:	ca. 5,5 Mio € Erschließungs- und Entwicklungskosten
Baubeginn:	Sommer 2023
Bauende:	Sommer 2022, Erschließung
Bauherr:	Strukturförderungsgesellschaft Eschweiler mbH & Co. KG und Sparkassen Immobilien GmbH
Architekt:	Stadt Eschweiler / Bebauungsplan
Vermarktung:	Sparkassen Immobilien GmbH

3. BA Cluster Logistik Aachen (Melaten)



Foto: © Landmarken AG / rendertaxi

Ort:	Campus Boulevard 57, 52074 Aachen
Grundstücksfläche:	3.876 m ²
Nutzfläche:	Büro 9.440 m ² , Werkstatt / Labor 860 m ² , Ausstellung / Konferenz 800 m ² , Gastronomie / Café 180 m ² , Lager 200 m ²
Glasfaseranschluss	Ja
Nutzung:	Büro-, Konferenz-, Labor- und Werkstattflächen
Parken:	275 KFZ-Stellplätze, 213 Fahrradstellplätze
Baubeginn:	ca. 2. Quartal 2022
Bauende:	ca. 4. Quartal 2023
Bauherr:	Landmarken Campus AC Cluster Logistik 3.BA GmbH
Architekt:	agn Niederberghaus & Partner GmbH (LPH 1-4)
Vermarktung:	Campus GmbH

■ Beraten

■ Planen

■ Prüfen

Hegger + Partner



© ZHAC Zweiering Helmus Architektur + Consulting



© Rohdecan Architekten GmbH

TRAGWERKSPLANUNG
STATISCHE PRÜFUNG
PRODUKTENTWICKLUNG
GUTACHTENERSTELLUNG

www.huping.de



© Galiermann + Schossig



© pbs architekten / rendertaxi

Aachen

H+P Ingenieure GmbH

München

■ Kackertstr. 10

Düsseldorf

■ 52072 Aachen

Köln

■ Tel. 02 41 - 44 50 30

Münster

■ info@huping.de

Luisenhöfe Aachen, Südstraße/Boxgraben/Mariabrunnstraße



Foto:©https://www.luisenhoefe.com

Ort:	Südstraße/Boxgraben/Mariabrunnstraße, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 11.000 m ²
Städtebaulicher Wettbewerb:	Einladungswettbewerb mit 5 Teilnehmern, Auslobung am 22.05.2018, Preisgerichtssitzung am 04.09.2018
Nutzung:	Wohnen sowie ergänzende Nutzungen, in geringem Umfang Gewerbe
Baubeginn:	Nach Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs und Aufstellung, des Bebauungsplans, voraussichtlich 2022 / 2023
Bauende:	voraussichtlich 2025
Projektentwicklung:	Luisenhöfe GmbH
Bauherr:	Luisenhöfe GmbH
Vermarktung:	Luisenhöfe GmbH
Internet:	www.luisenhoefe.de

KiTa + Wohngebäude Luisenhöfe, Aachen



Foto:©Architektur Hammers, Aachen

Ort:	Luisenhöfe Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 2.500 m ²
Nutzfläche:	Kindertagesstätte ca. 880 m ² , Wohnen ca. 1.670 m ²
Nutzung:	5-Zügige Kindertagesstätte mit Wohnungen in den Obergeschossen
Baubeginn:	Nach Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs und Aufstellung des Bebauungsplans, voraussichtlich 2022 / 2023
Bauende:	voraussichtlich 2025
Bauherr:	Luisenhöfe GmbH
Architekt:	Architektur Hammers
Vermarktung:	Luisenhöfe GmbH

Boardinghouse am Dahmengraben, Aachen



Foto:©PIXEL ENLARGEMENT

Ort:	Dahmengraben 3-5 / Mefferdatisstr. 23, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 430 m ²
Nutzfläche:	Einzelhandel: 310 m ² , Boardinghouse ca. 1000 m ²
Nutzung:	Boardinghouse, im EG zwei Gewerbeeinheiten
Investitionsvolumen:	rund 9 Millionen Euro
Baubeginn:	2. Quartal 2020
Bauende:	1. Quartal 2023
Bauherr:	D 3 Immobilien GmbH
Architekt:	Architektur Hammers



Foto:©DreidARSTELLER

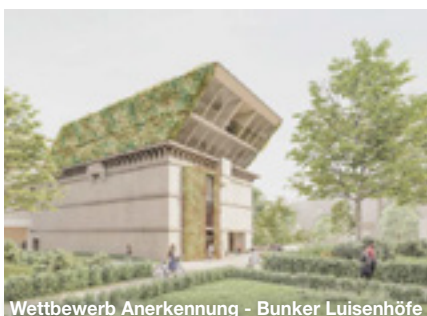
Ort: Jülicher Strasse 191-209, Aachen
Grundstücksfläche: 35.000 m²
Nutzfläche: 41.700 m²
Glasfaseranschluss Ja
Nutzung: Büros, Laborflächen, Coworking, Innovation Space, Prototyping Space
Parken: voraussichtlich ca. 200 Stellplätze
Investitionsvolumen: ca. 100 Millionen Euro
Baubeginn: 2019
Bauende: 2024-2026, verschiedene Bauabschnitte – teilweise vermietet
Vermarktung: Kadans Science Partner Germany GmbH, www.at-the-park.de
 Janine Krämer, j.kraemer@kadans.com



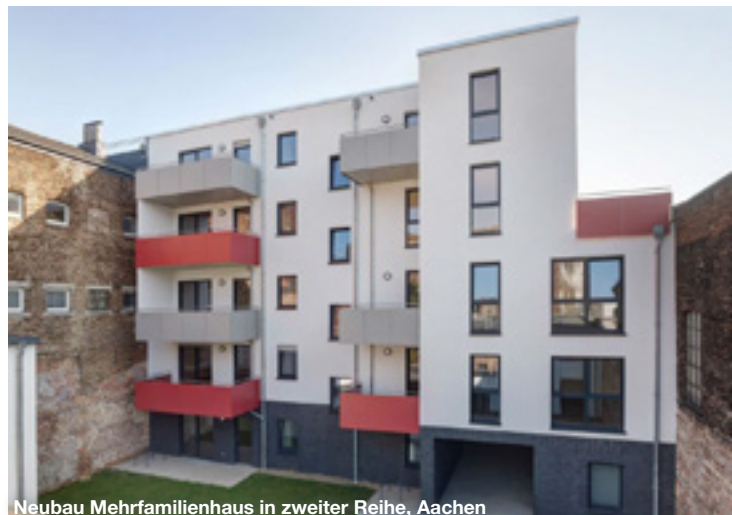
Neubau Studentenwohnungen, Aachen



Neubau zwei Einfamilienhäuser, Aachen



Wettbewerb Anerkennung - Bunker Luisenhöfe



Neubau Mehrfamilienhaus in zweiter Reihe, Aachen

ARCHITEKTUR HAMMERS

Melatener Strasse 82

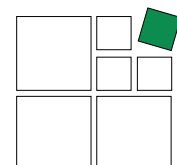
D-52074 Aachen

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

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

mail@architektur-hammers.de

www.architektur-hammers.de



Manfred Hammers

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

Babor Beauty Cluster (BBC), Eschweiler



Foto:© H.Daniel_FSP architektur GmbH

Ort:	Indelandstraße 8, 52249 Eschweiler
Grundstücksfläche:	60.000 m ²
Nutzfläche:	Büro 600 m ² Lager 3.500 m ² Produktion 5.000 m ²
Nutzung:	Büro, Produktionsstandort und Logistik
Parken:	250 Parkplätze
Investitionsvolumen:	62 Millionen Euro
Baubeginn:	05.07.2021
Bauende:	Ende 2022
Bauherr:	Femia Immobilienverwaltungs GmbH
Architekt:	FSP Architekten

Motel One, Aachen



Foto:©Werrens & Hansen Architektur

Ort:	Kapuzinergraben 6 – 10, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 1.365 m ²
Nutzfläche:	ca. 8.800 m ² BGF (259 Zimmer)
Nutzung:	Hotel
Baubeginn:	4. Quartal 2018
Bauende:	Frühjahr 2022
Bauherr:	Elysée-Palast Aachen Immobilien GmbH, Aachen
Architekt:	Werrens & Hansen Architekten (Entwurfs- und Genehmigungsplanung), SUPERGELB ARCHITEKTEN GmbH (Fassade)
Projektentwicklung:	Landmarken AG

Königswinkel, Brüsseler Ring, Aachen



Foto:©Dr. M. Sauren

Ort:	Brüsseler Ring 53-55, 52074 Aachen
Grundstücksfläche:	6.500 m ²
Nutzfläche:	Büro ca. 2.500 m ²
Nutzung:	Büros, Praxen
Parken:	54 Parkplätze
Bauende:	2021
Architekt:	OX2 Architekten
Vermarktung:	hausverwaltung3@dr-sauren.de 0241/7755024



Foto: © Peter Winandy

Ort:	Burtscheider Markt 24, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 9.000 m ²
Nutzfläche:	10.000 m ² Büro
Glasfaseranschluss	vrstl. 10Gbit/s durch RelAix
Nutzung:	Büro- und Gewerbeflächen
Parken:	ca. 120 PKW- u. ca. 130 Fahrrad-Stellplätze
Investitionsvolumen:	bis zur Fertigstellung ca. 40 Millionen Euro
Baubeginn:	September 2022
Bauende:	Mitte 2024
Bauherr:	Quartier 74 Grad GmbH
Architekt:	ASH Architekten - Generalplan
Vermarktung:	REAQ Immobilien GmbH

An- und Verkauf von Immobilien von klein bis groß



- Grundstücke
- Eigentumswohnungen
- Mehrfamilienhäuser
- Wohn- und Geschäftshäuser
- Wohnanlagen
- Immobilienpakete

Bevorzugt in den Regionen NRW und Leipzig

DR. SAUREN GmbH

Aachen-Aken-Aix-la-Chapelle

Erfolg ist planbar

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

Wohnen am Campus West



Foto:©pbs Architekten

Ort:	Süsterfeldstraße, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 32.000 m ²
Nutzfläche:	ca. 25.000 m ²
Nutzung:	Miet- und Eigentumswohnungen, Stadthäuser, studentisches Wohnen, KiTa
Investitionsvolumen:	85 Millionen Euro
Baubeginn:	2017
Bauende:	2024
Bauherr:	Gemeinschaftsprojekt DERICHS u KONERTZ Projektentwicklung GmbH und Bausch GmbH
Architekt:	pbs Architekten Planungsgesellschaft mbH
Vermarktung:	Bausch Immobilien GmbH

Office West



Foto:©Office West Süsterfeld GmbH & Co KG

Ort:	Im Süsterfeld, Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 9.200 m ²
Nutzfläche:	Büro ca. 11.400 m ²
Glasfaseranschluss:	in Planung
Nutzung:	Büro
Parken:	150 oberirdische Parkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 70 Millionen Euro
Baubeginn:	Q1 2023
Bauende:	Q4 2024
Bauherr:	DERICHS u KONERTZ Projektentwicklung GmbH, FAMOS Immobilien GmbH
Architekt:	Otten Architekten
Vermarktung:	intern

Emil – Erlebe die Vielfalt



Foto:©HHVISION

Ort:	Lochnerstraße 52-54, Aachen
Grundstücksfläche:	2.466 m ²
Nutzfläche:	KiTa 708 m ² , Einzelhandel 195 m ² , Wohnen 3.546 m ²
Glasfaseranschluss:	Nein
Nutzung:	Wohngebäude mit 71 Wohneinheiten, einer städtischen KiTa und einer Gewerbeeinheit
Parken:	32 Parkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 30.000.000,00 Euro
Baubeginn:	2023
Bauende:	2024/2025
Bauherr:	DERICHS u KONERTZ Wohnbau GmbH
Architekt:	pbs architekten
Vermarktung:	DERICHS u KONERTZ Wohnbau GmbH



Ort:	Aachen
Grundstücksfläche:	4.949m ²
Nutzfläche:	ca. 9.100 m ² , Büro 4.406 m ² , Wohnen 4.694 m ²
Nutzung:	Gemischt genutztes Quartier (Gewerbe (Büro), Wohnen (freifinanziert und gefördert), Gastronomie)
Parken:	Tiefgarage
Investitionsvolumen:	ca. 60 Millionen Euro
Baubeginn:	voraussichtlich 2024
Bauende:	voraussichtlich 2026
Bauherr:	DEKQ Projektentwicklung GmbH & Co. KG (DERICHS u KONERTZ Projektentwicklung GmbH mit REAQ Immobilien GmbH)
Architekt:	kadawittfeldarchitekten
Vermarktung:	voraussichtlich Mischkonzept (Gewerbe als Globalvertrieb, freifinanzierte Wohnungen im Einzelvertrieb, geförderte Wohnungen im Bestand)

**PROJEKTENTWICKLUNG**

Oranienstraße 31
52066 Aachen

Niederlassung Aachen

Oranienstraße 31
52066 Aachen

BAUUNTERNEHMUNG

Niederlassung Krefeld
Magdeburger Str. 81
47800 Krefeld

Niederlassung Köln
Mathias-Brüggen-Str. 41
50827 Köln

PROJEKTMANAGEMENT

Standort Köln
Mathias-Brüggen-Str. 41
50827 Köln

Standort Berlin
Bundesallee 215A
10719 Berlin

Einfach besser bauen.

www.DERICHSuKONERTZ.de

Firmenzentrale Imageland Neubau eines Bürogebäudes mit Logistikhalle



Foto:© Storms Schlüsselfertig GmbH

Ort:	Herzogenrath
Grundstücksfläche:	9.217 m ²
Nutzfläche:	Büro u. Lager ca. 4.800 m ²
Glasfaseranschluss:	ja
Nutzung:	Bürogebäude mit Produktions- und Logistikhalle
Parken:	24 Parkplätze
Investitionsvolumen:	5.400.000,00 Euro
Baubeginn:	2022
Bauende:	Sommer 2023
Bauherr:	imageLAND Deus GmbH
Architekt:	Storms Architektur
Vermarktung:	Storms Schlüsselfertig GmbH

Neubau Firmenzentrale Beylich – Transporte GmbH & Co. KG und Beylich – Lagerlogistik GmbH & Co. KG



Foto:© Storms Schlüsselfertig GmbH

Ort:	Baesweiler
Grundstücksfläche:	5.000 m ²
Nutzfläche:	Büro u. Lager ca. 1.050 m ²
Nutzung:	Bürogebäude mit Logistikhalle
Parken:	8 Parkplätze
Investitionsvolumen:	1.500.000,00 Euro
Baubeginn:	2022
Bauende:	Frühjahr 2023
Bauherr:	Markus Beylich
Architekt:	Storms Architektur
Vermarktung:	Storms Schlüsselfertig GmbH

Neubau HAKU GmbH Bürogebäude mit Produktionshalle



Foto:© Storms Schlüsselfertig GmbH

Ort:	Alsdorf
Grundstücksfläche:	1.876 m ²
Nutzfläche:	Büro u. Lager ca. 1.250 m ²
Nutzung:	Bürogebäude mit Produktionshalle
Parken:	15 Parkplätze
Investitionsvolumen:	1.800.000,00 Euro
Baubeginn:	2021
Bauende:	Sommer 2022
Bauherr:	Haku GmbH
Architekt:	Storms Architektur
Vermarktung:	Storms Schlüsselfertig GmbH

Mehrfamilienhaus mit 22 Wohneinheiten plus Tiefgarage



Foto: © Storms Schlüsselfertig GmbH

Ort:	Würselen
Grundstücksfläche:	2.189 m ²
Nutzfläche:	ca. 2.400 m ²
Glasfaseranschluss:	ja
Nutzung:	Mehrfamilienhaus
Parken:	22 Tiefgaragenplätze, 5 oberirdische Stellplätze
Investitionsvolumen:	4.600.000,00 Euro
Baubeginn:	2022
Bauende:	Frühjahr 2023
Bauherr:	WM Holding GmbH
Architekt:	Storms Architektur
Vermarktung:	Storms Schlüsselfertig GmbH

STORMS

Schlüsselfertig GmbH

IHR SPEZIALIST

für individuellen

Wohnungsbau + Gewerbebau



STORMS^{•DE}

gewerbebau



STORMS^{•DE}

wohnungsbau

**2 Kompetenzen
2 Marken
2 Farben**



Hans Montag

☎ 02431 96960



Ort:	Lichtenbusch Raafstraße/ Sanddornweg
Grundstücksfläche:	ca. 15.000 m ²
Nutzfläche:	Wohnen ca. 11.000 m ²
Glasfaseranschluss:	vorhanden
Nutzung:	Wohnen
Parken:	80 Parkplätze
Investitionsvolumen:	36 Millionen Euro
Baubeginn:	2023
Bauende:	2026
Bauherr:	G. Quadflieg GmbH Projektentwicklung
Architekt:	G. Quadflieg GmbH Projektentwicklung / ASTOC Architects and Planners GmbH



Ort:	Oligsbendengasse
Nutzfläche:	Wohnen ca. 2.500 m ²
Glasfaseranschluss:	vorhanden
Nutzung:	Wohnen / Gewerbe
Parken:	28 Parkplätze
Investitionsvolumen:	12,5 Millionen Euro
Baubeginn:	2020
Bauende:	2022
Bauherr:	Oligsbendengasse 20 GbR
Architekt:	ZHAC / Architektur Schillings-Och
Vermarktung:	MAT Immobilien



Ort:	Alsdorf Hoengen
Grundstücksfläche:	ca. 3.500 m ²
Nutzfläche:	Wohnen 1.800 m ²
Nutzung:	Wohnen
Parken:	14 Garagen, 6 Parkplätze
Investitionsvolumen:	6 Millionen Euro
Baubeginn:	2022
Bauende:	2023
Bauherr:	G. Quadflieg GmbH Projektentwicklung
Architekt:	G. Quadflieg GmbH Projektentwicklung
Vermarktung:	MAT Immobilien



Ort:	Herzogenrath
Grundstücksfläche:	ca. 3.500 m ²
Nutzfläche:	Wohnen ca. 2.900 m ²
Glasfaseranschluss:	vorhanden
Nutzung:	Wohnen
Parken:	43 Parkplätze
Investitionsvolumen:	12 Millionen Euro
Baubeginn:	2022
Bauende:	2024
Bauherr:	G. Quadflieg GmbH Projektentwicklung
Architekt:	G. Quadflieg GmbH Projektentwicklung / Zimmermann Architekten GmbH
Vermarktung:	MAT Immobilien



entwickeln | planen | realisieren

G. Quadflieg GmbH Projektentwicklung

www.gquadflieg.de

Center for Ageing, Reliability and Lifetime Prediction of Electrochemical and Power Electronic Systems (CARL)



Ort:	RWTH Aachen Campus (Melaten), Aachen
Nutzfläche:	5.000 m ²
Nutzung:	Von Bund und Land gefördertes Forschungsgebäude zu den Fragestellungen der Alterung, Lebensdauer und Zuverlässigkeit von Leistungselektronik und Batterien
Bauende:	2022
Bauherr:	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Niederlassung Aachen
Architekt:	kister scheithauer gross, Köln

Ersatzneubau Elektrotechnik Melaten (ETM), 2. BA



Ort:	Otto-Blumenthal-Straße, Aachen
Nutzfläche:	ca. 4.000 m ²
Reinraumfläche:	ca. 2.000 m ²
Nutzung:	Labor- und Institutsgebäude mit einem der modernsten Reinraumzentren Deutschlands zur Grundlagenforschung in der Mikro- und Nanoelektronik
Baubeginn:	2018
Bauherr:	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Niederlassung Aachen
Architekt:	kadawittfeldarchitektur, Aachen

Ersatzbau Institut für Gesteinshüttenkunde (EGHI) der RWTH Aachen



Ort:	Forckenbeckstraße, Aachen
Nutzfläche:	3.100 m ²
Laborfläche:	1.400 m ²
Nutzung:	Lehr- und Forschungsgebäude zur Entwicklung, Herstellung, Verarbeitung und Recycling mineralischer Werkstoffe
Bauende:	2022
Bauherr:	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Niederlassung Aachen
Architekt:	Planungsbüro Rohling, Düsseldorf

FC-Moto E-Commerce Headquarter & Logistikcenter, Avantis



Foto: © Valeres Industriebau GmbH

Ort:	Gewerbegebiet Avantis, 52072 Aachen
Grundstücksfläche:	ca. 36.000 m ²
Nutzfläche:	Büro 2.300 m ² Lager 20.000 m ²
Nutzung:	Logistikzentrum und Verwaltung
Parken:	128 Parkplätze
Investitionsvolumen:	ca. 25.000.000 €
Baubeginn:	09/2021
Bauende:	Mitte 2023
Bauherr:	FC-Moto GmbH & Co.KG
Architekt:	Valeres Industriebau GmbH
Vermarktung:	Eigennutzung


AVANTIS
 OPENING NEW HORIZONS.

5.000 m² bis 30.000 m² Gewerbeflächen für Industrie,
 Logistik, Handwerk und Dienstleistung. Im Herz Europas.

AVANTIS | Snellius 11 | 52072 Aachen | Tel 0241 – 93 60 00 | www.avantis.org

15 Teilnehmer der Erhebung 2021 | Teilnehmer Expertengespräche 2022

Teilnehmer Erhebung Aachen 2021

Aachener Bank eG
Aachener Immobilien Gesellschaft mbH
AGIT –
Aachener Gesellschaft für Innovation und
Technologie
CIA – City Immobilien Aachen GmbH
Courté Immobilien GmbH & Co KG
Derichs&Konertz Projektentwicklung GmbH

gewoge AG
Industrie- und Handelskammer Aachen
Landmarken AG
nesseler projektidee gmbh
PH Immobiliengesellschaft GmbH
REQ
RWTH Aachen - Dezernat Facility Management
Sparkasse Aachen - Immobilienmanagement

Sparkassen Immobilien GmbH
Stadt Aachen
- Fachbereich Wirtschaftsförderung
- Fachbereich Immobilienmanagement
Stadtmarken GmbH
TRIWO AG

Teilnehmer Erhebung Städte Region Aachen 2021

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

PH Immobiliengesellschaft GmbH
S-Immo Sparkassen Immobilien GmbH,
Region Aachen
Sparkasse Aachen - Immobilienmanagement

Stadtmarken GmbH
TRIWO AG

Teilnehmende Kommunen der StädteRegion Aachen:

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

Teilnehmer Expertengespräche 2022 kleine Runde

Aachener Immobilien Gesellschaft mbH
Courté Immobilien GmbH & Co KG
Industrie- und Handelskammer zu Aachen
Landmarken AG

Nessler Projektidee GmbH
PHI Immobiliengesellschaft GmbH
Dr. Sauren GmbH

StädteRegion Aachen
- Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
- Abteilung für Geodäsie

Impressum

Herausgeber:

Initiative Aachen e.V.
Dennewartstr. 25
52068 Aachen
info@initiative-aachen.de
www.initiative-aachen.de

Redaktion:

Andrea Trebschuh
Initiative Aachen e.V.

Grafik:

Bettina Hilgers
Medienhaus Aachen

Druck:

image DRUCK + MEDIEN GmbH

Fotos/Ansichten:

Titelseite: © Stadt Aachen / © Initiative Aachen/
Andrea Trebschuh

© Initiative Aachen/Andrea Trebschuh © Peter Winandy, © Photowahn – Fotalia.com, © Stadtmarken GmbH, © DigitalHUB, Aachen, © RKW + Architektur, © Business Park Alsdorf GmbH, © Sebastian Fiebak, © Stadt Eschweiler, © Stadt Herzogenrath, © Stadt Monschau, © Gemeinde Simmerath, © Johannes Kassenberg, Opterix, ©Stadt Stolberg, © SEW GmbH & Co. KG, © Aachener Kreuz Merzbrück GmbH & Co. KG c/o Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co KG, © RWTH Aachen Campus GmbH/ Peter Winandy, © RWTH Aachen Campus GmbH/ Andreas Steindl, © Vision 2025 + Aachen Rothe Erde © AVANTIS GOB N.V., © its Baesweiler GmbH, © RWE Power, ©Horst Schädlich, © Camp Astrid GmbH & Co. KG, © Stadt Aachen, © rendertaxi, © kadawittfeld-

architektur GmbH, © HWKN, © Werrens und Hansen Architekten, © Virtuell Format Korczowski / nesslerer projektidee gmbh, © Stadt Alsdorf, © Stolberger Bauland GmbH, © S-Immo Aachen GmbH, © Landmarken AG/rendertaxi, © <https://www.luisenhoefe.com>, © Architektur Hammers, © PIXEL ENLARGEMENT, © DreiDARSTELLER, © H. Daniel, FSP Architektur GmbH, © Dr. M. Sauren, © pbs Architekten, © Office West Süsterfeld GmbH u Co. KG, © HHVISION, © Storms Schlüsselfertig GmbH, © ASTOC Architects and Planners GmbH. © Bernd Klass BLB NRW, © VALERES Industriebau GmbH

BESTPREISDRUCKEREI

MIT QUALITÄTSGARANTIE!

**JAHRESKALENDER
SELBER GESTALTEN
UND AM NÄCHSTEN
TAG ABHOLEN!**



image.
DRUCK + MEDIEN

ÖCHERPRINT.DE

ÖCHERPRINT
UNSER ONLINE SHOP FÜR DIE REGION



Aachener Immobilien messe

Erwerben • Mieten • Verkaufen

Samstag, 6. Mai 2023 von 11.00 bis 17.00 Uhr
Halle 60 | Metzgerstraße 60 | 52070 Aachen

Jetzt Aussteller werden!

Tel.: 0241 - 5101 233
immobilienmesse@medienhausachen.de
www.aachener-immobilienmesse.de

Eine Veranstaltung aus dem

MEDIENHAUS
AACHEN

Zuhause ankommen!

Morgen
kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Wir begleiten Sie in die
eigenen vier Wände als Ihr
regionaler Finanzpartner und
regionaler Makler

persönlich • nachhaltig • jetzt.



VOBA IMMOBILIEN eG

Aachener Bank 