

2009



# Neue Perspektiven

Immobilienbericht 2009

Stadt Aachen, Fachbereich 23, Immobilienmanagement



Wohnungsunternehmen seit 1891

# Wir gestalten Lebensräume

gewoge AG | Kleinmarschierstr. 54–58 | 52062 Aachen



in Aachen zu Hause



# Neue Perspektiven

## Immobilienbericht 2009

Stadt Aachen, Fachbereich 23, Immobilienmanagement

Stadt Aachen, Der Oberbürgermeister, Dezernat I  
Fachbereich Immobilienmanagement FB 23  
Verwaltungsgebäude Lagerhausstraße, D-52058 Aachen

Tel.: +49 (0) 241 / 432-2300

Fax: +49 (0) 241 / 432-2399

E-Mail: [immobilienmanagement-ac@mail.aachen.de](mailto:immobilienmanagement-ac@mail.aachen.de)

Internet: [www.aachen.de](http://www.aachen.de)

Verantwortlich: Anette Reinholz

Titelfoto: Lukas Bischoff



Der Immobilienmarkt in Aachen hat sich in den letzten Jahren nachhaltig verändert. Im Kontext des Strukturwandels ist er zu einem expansiven und dynamischen Investitionsfeld geworden. Die große Zahl der öffentlichen und privatwirtschaftlichen Investitionen sowohl im Gewerbe-, Büro- und Wohnungsbau wird seitens der Stadt Aachen intensiv durch Maßnahmen wie Schaffung von Baurecht, Erschließungsanlagen oder auch durch städtebauliche Verträge unterstützt.

Der vorliegende Immobilienbericht informiert Sie über die aktuellen Entwicklungsschwerpunkte in der Stadt. Darüberhinaus soll er Ihnen helfen, sich einen Überblick über die unterschiedlichen Bereiche der Immobilienwirtschaft in Aachen zu verschaffen. Sie finden darin allgemeine Basisdaten sowie spezielle Informationen zu den einzelnen Objekten. Bei der Suche nach einem geeigneten Standort und bei der Realisierung Ihres Vorhabens unterstützt Sie die Stadt Aachen: Die Fachbereiche Immobilienmanagement, Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Wirtschaftsförderung/Europäische Angelegenheiten sowie Wohnen. Der Stadt Aachen ist es ein Anliegen, optimale Bedingungen für die Projektentwicklung, für Investitionen und für die Immobiliensuche zu schaffen. Der Immobilienbericht 2009 will dazu einen entscheidenden Beitrag leisten und das Interesse am Standort Aachen nachhaltig stärken.



Marcel Philipp  
Oberbürgermeister

## Neue Perspektiven für Aachen!

Immobilien haben ein Eigenleben. Jahrelang dämmern sie vor sich hin und kaum sind 15 Jahre vorbei, drohen sie sich in einem rasanten Tempo zu entwickeln. Camp Piroette ist ein Beispiel dafür. 1995 von den Belgiern verlassen, fristete das 14 ha große Areal ein trostloses Dasein. Das soll sich im nächsten Jahr schon ändern. Das Bild der Titelseite wird dann schon bald der Vergangenheit angehören.

Dies ist nur ein Synonym für bahnbrechende Veränderungen in unserer Stadt.

Der Tivoli ist fertig. Der Blick von der Soers auf das gelb-schwarze Stadion lässt nicht nur Fußballerherzen höher schlagen. Eine der Hauptverkehrsadern der Stadt, die Krefelder Straße hat eine neue Dimension erhalten.

Mittendrin in Aachen verändert das Verwaltungsgebäude der AachenMünchener das Stadtbild; der Blick in die Borngasse verspricht ein architektonisches Highlight; vom Hauptbahnhof in die Innenstadt lässt sich über eine großzügige Treppenanlage flanieren.

Campus Melaten, Campus Westbahnhof und Campus Innenstadt: Diese Entwicklungen stellen die Herausforderung der Zukunft dar.

Neue Perspektiven für Aachen? Ja!

*»Was immer Du tun kannst oder zu tun träumst, beginne damit.  
In der Kühnheit liegen Stärke, Zauber und Genie.«*

Johann Wolfgang von Goethe

Lassen Sie uns gemeinsam kühne Perspektiven für Aachen entwickeln!



# Inhalt

## 1. Bedeutende Projekte

1.1 Campus Melaten / Campus Westbahnhof .....	8
1.2 Schlachthof .....	11
1.3 Tivoli-Einweihung Stadion .....	12
1.4 Neuköllner Straße .....	13

## 2. Bedeutsame Veranstaltungen

2.1 Werkstattgespräch Forum Baulandmanagement „Interkommunale Kooperation in der Wohnlandentwicklung“ .....	14
2.2 Expo Real .....	15



### 3. An- und Verkäufe von städtischen Grundstücken und Objekten, sonstige Regelungen

3.1 Ankäufe .....	16
3.2 Verkäufe .....	17
3.3 Sonstige Regelungen .....	26

### 4. Gewerbe

4.1 Strategische Konzepte – Gewerbesituation in der Stadt Aachen .....	28
4.2 Gewerbehinweisanlage der Firma Klimm .....	29

### 5. Zahlen, Daten, Fakten

5.1 Wichtige Immobiliendaten .....	30
5.2 Statistik, Mitgliedschaften .....	32

### 6. Pressespiegel .....

34

### 7. Organigramm Immobilienmanagement .....

38



# 1. Bedeutende Projekte

## 1.1 RWTH Aachen Campus

Auf dem Gelände der RWTH Aachen entsteht eine der größten Forschungslandschaften Europas – der „RWTH Aachen Campus“ stärkt die StädteRegion Aachen in besonderem Maße. Nach realistischen Schätzungen werden im Bereich der Forschungscluster mehr als 5.500 Arbeitsplätze entstehen und darüber hinaus voraussichtlich 4.500 Arbeitsplätze in den erforderlichen Dienstleistungsbetrieben auf dem Campus und in der gesamten Region.

Für den RWTH Aachen Campus nimmt die Aachener Niederlassung des BLB NRW die Funktion als Bauherr für die Erschließung des Geländes und den Bau von Hochschuleinrichtungen wahr. Das Gesamtinvestitionsvolumen für Gelände, Gebäude und Ausrüstung auf dem Campus Melaten und West beträgt ca. 2 Milliarden Euro.

Die sog. Forschungscluster bilden den wissenschaftlichen Kern des Campus. Von 2010 bis 2017 sollen bis zu 19 Cluster mit Büro- und Hallenflächen sowie Laboreinrichtungen entstehen. Die angesiedelten Unternehmen und Institute der Hochschule können hier in einer völlig neuen Qualität die ganzheitliche und interdisziplinäre Zusammenarbeit pflegen. Insgesamt werden bis zu 250 nationale und internationale Unternehmen der Technologiebranche die Möglichkeit der Ansiedlung erhalten und zukünftig als Forschungspartner gemeinsam mit den Hochschulinstituten an Forschungsschwerpunkten arbeiten.

## Campus Melaten

Fläche	473.000 m <sup>2</sup>
Arbeitsplätze	> 5.000
Cluster, gesamt	11
Baubeginn	2010
Bauzeitraum	6–8 Jahre
Gesamt-Investitionssumme	> 1 Milliarde Euro

Folgende sechs Startcluster sollen den Anfang bilden und in der ersten Realisierungsphase von 2010 bis 2012 den Forschungsbetrieb aufnehmen:

### **Bio-Medizintechnik (Bio-Medical Engineering)**

Forschungsschwerpunkte sind klinische und experimentelle Bildgebung, bildgeführte Therapie, Entwicklung von Systemen zur Unterstützung von Organen. Den Kern des Clusters bildet das Helmholtz-Institut für Biomedizinische Technik. Sieben Lehrstühle und Kliniken aus vier Fachbereichen arbeiten dort bereits an interdisziplinären Projekten.

### **Umweltfreundliche, nachhaltige Energietechnik (Sustainable Energy)**

Die Vernetzung unterschiedlicher Technologien der Stromgewinnung soll hier zur nachhaltigen Energieerzeugung und Steigerung der Effizienz vorangetrieben werden. Neben fünf Instituten wird das E.ON Energy Research Center den Mittelpunkt dieses Bereiches bilden.

### **Optische Technologien (Photonics)**

Die Entwicklung von Verfahren zur Erzeugung und Formung von Licht als Werkzeug für die industrielle Produktion soll hier vorangetrieben werden. Schwerpunkte sind daneben Life Science, Diagnose und Messtechnik. Unternehmen wie Philips Lighting B.V. sind hier neben fünf Instituten beteiligt.



*Campus Melaten Masterplan*

### Logistik (Logistics)

Die Übertragung der Gestaltungsansätze aus der Physiologie der menschlichen Steuerung auf ein ganzheitliches Logistiksystem soll hier verfolgt werden. Beteiligt sind u. a. der Berliner PSI-Konzern.

### Integrative Produktionstechnik (Intergrative Production Technologies)

Im Mittelpunkt stehen die integrative Forschung an der Produkt- und Prozessgestaltung zur Bereitstellung von Schlüsseltechnologien und -kompetenzen hinsichtlich Produzierbarkeit, Serientauglichkeit, Herstellkosten und Nachhaltigkeit. Beteiligt sind neben dem Werkzeugmaschinenlabor der RWTH das Fraunhofer Institut für Produktionstechnik und die Werkzeugbauakademie.

### Schwerlastantriebstechnik (Heavy-Duty and Off Highway Powertrain)

Ziel ist die ganzheitliche Optimierung und Entwicklung von Schwerlastantriebssystemen. Beteiligt ist hier die Fa. Bosch Rexroth AG.

Bis zum Jahresende 2009 lagen bereits 92 verbindliche Absichtserklärungen von Firmen vor, die sich im Verbund mit insg. 31 RWTH-Lehrstühlen und einem Lehrstuhl der Fachhochschule Aachen ansiedeln wollen.

## RWTH Campus Aachen West



Fläche	rd. 327.000 m <sup>2</sup>
Arbeitsplätze	> 5.000
Cluster, gesamt	8
Baubeginn	2013
Gesamt-Investitionssumme	> 1 Milliarde Euro

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) hat das Gelände rund um den Westbahnhof Aachen von der Deutschen Bahn erworben. Das Entwurfsverfahren für die Bahnflächen wird voraussichtlich bis Ende 2011 dauern. Auf dem Gelände soll bis 2015, ähnlich dem Campus Melaten, auf rund 33 ha ein Hochschulcampus mit acht Forschungs-Cluster entstehen.

Auch hier sollen sich diese Cluster aus Forschungszentren, Hochschulinstituten und Unternehmen mit Büros, Forschungseinrichtungen und Prüfständen zusammensetzen, ergänzt durch eine Infrastruktur aus Kongress- und Hotelzentrum, Bibliothek, diverse Serviceeinrichtungen und natürlich Wohnraum nicht nur für die hier tätigen Mitarbeiter und ihre Familien. Besonderer Wert wird auf die Vernetzung mit den angrenzenden Stadtquartieren und ihren Grünbereich zu legen sein.

Lageplan Campus West

## 1.2 Alter Schlachthof Aachen



alter  
**SchlachtHOF**  
Aachen



„Darf’s auch etwas mehr sein?“



**1**

**Uhrenturm und Bogenhalle**

- denkmalgeschützt
- Baujahr 1928
- z.Zt. nicht verfügbar



**2**

**Freifläche**

- ca. 670 m<sup>2</sup>
- z.Zt. nicht verfügbar



**3**

**Gaststätte/ Kantine**

**Kantine am Schlachthof**

- Baujahr 1894
- Anbau 2008
- Nutzung: Gaststätte



**4**

**Direktionsgebäude**

- denkmalgeschützt
- Baujahr 1894
- Umbau 2009
- Nutzung: Bürozentrum
- Architekt: Nellessen - Brasse - Partner



**5**

**Neubau**

**IAL Institut für angewandte Logistik GmbH**

- Baujahr 2007
- Nutzung: EDV-Schulungs-Center
- Architektin: Petra Müller



**6**

**Schauamt**

**Fa. Hubert Peters Maler+ Lackierermeister**

- Baujahr 1928
- Umbau 2009
- Nutzung: Maler, Lackierer, staatl. geprüfter Restaurator



**7**

**ehemaliges Bankgebäude**

**Freshart Musicproduct.**

- Baujahr 1961
- Umbau 2007/2008
- Nutzung: Medienhaus
- Architekt: GM-Art-consult GmbH



**8**

**Kuttlerei**

**Eben Holz Schreinerei GmbH**

- Baujahr 1894
- Umbau 2008/2009
- Nutzung: Werkstatt für Massivholzgestaltung



**9**

**Neubau**

**Aino Ahrend GmbH**

- Baujahr 2007
- Nutzung: Meisterdesigner Metallbau+ Sonnensegelmanufaktur



**10**

**Neubau**

**Johann Hanotte GmbH**

- Baujahr 2009/2010
- Nutzung: Großküchentechnik
- Architekt: Gyo-Concept-Architektur



**11**

**Freifläche**

- ca. 900 m<sup>2</sup>
- z.Zt. nicht verfügbar



**12 A**

**Dreifingerhalle Teil A**

- Baujahr 1894
- z.Zt. nicht verfügbar



**12 B**

**Dreifingerhalle Teil B**

**S&N Automobilzentrum Aachen GmbH**

- Baujahr 1894
- Umbau bis 2010
- Nutzung: Oldtimer, KFZ-Werkstatt, Motorsport, Porsche Spez.



**12 C**

**Dreifingerhalle Teil C**

**S&N Automobilzentrum Aachen GmbH**

- Baujahr 1894
- Umbau 2009
- Nutzung: Oldtimer, KFZ-Werkstatt, Motorsport, Porsche Spez.



**13**

**Verbindungshalle**

- Baujahr 1906
- Grundstück ca. 1150m<sup>2</sup>
- z.Zt. nicht verfügbar



**14**

**Kraftversorgungsturm**

- denkmalgeschützt
- Baujahr 1894
- z.Zt. nicht verfügbar



**15**

**Pferdeschlachthaus**

**Bertin Setzer Fenster und Haustüren Mitokig Kunst und Gestaltung**

- Baujahr 1894
- Architekt: Glashaus Architekten



**weitere Freiflächen**

- individuell parzellierbar
- noch verfügbar**

**Info**  
Herr Schulze-Schwanebrügger  
Tel.: 0241 / 432-2328

**Impressum**

Stadt Aachen  
Der Oberbürgermeister

Co-Dezernat I  
Fachbereich Immobilienmanagement  
Verwaltungsgebäude Lagerhausstraße  
52058 Aachen  
Verantwortlich: Anette Reinholz

Stand: Mai 2010



**www.alter-schlachthof-aachen.de**



CARABINIERHAUS Communication - www.cah.com.de

## 1.3 Einweihung des neuen Tivoli-Stadions

Es war zwar wie bei fast jeder Baustelle. Noch wenige Tage vor der Eröffnung sah es nicht so aus, dass es gelingen würde. Aber am Eröffnungstag war fast alles fertig. Das Ziel wurde erreicht. Am 17. August 2009 konnte das erste Heimspiel im neuen Tivoli-Stadion angepfiffen werden. Das Stadion war ausverkauft, die Stimmung war gut.

Die Erbbaurechtsverträge über das Stadion und das Parkhaus waren natürlich vor dem Baubeginn unterzeichnet worden. Trotzdem war vertragsmäßig noch nicht alles fertig. Alemannia braucht neben dem Stadion dringend Trainingsplätze für die diversen Amateur- und Jugend-Mannschaften. Daher hat die Stadt mit Alemannia vereinbart, dass sie vorerst das alte Stadion für andere Mannschaften noch weiter nutzen darf, bis die neuen Trainingsplätze fertig werden.

Die Stadt hatte es übernommen, den Platz vor dem Stadion und die Rettungswegeachse zwischen dem Vorplatz und dem Soerser Weg herzustellen. Da der Platz und die Rettungswegeachse in Veranstaltungen von Alemannia und ALRV einbezogen werden, ist vorgesehen, dass die beiden Vereine auch ein Erbbaurecht an den Grundstücken erhalten.

Die Rettungswegeachse besteht bisher nur als Baustraße. Vor dem CHIO 2010 wird die Stadt die endgültige Fertigstellung der Rettungswegeachse durchführen. Danach wird dann die vertragliche Regelung über den Vorplatz und die Rettungswegeachse abgeschlossen.

Mit Alemannia ist noch eine abschließende Grundstücksregelung über das Trainingszentrum zu treffen. Die entsprechenden Verhandlungen werden derzeit geführt.

Die Stadt Aachen hat mit der rechtzeitigen Zurverfügungstellung der für das Stadion und für das Umfeld benötigten Grundstücke, mit dem Umbau der Krefelder Straße und mit der Herstellung des Vorplatzes und der Rettungswegeachse große Anstrengungen unternommen, damit der Sportpark Soers ein attraktives Ambiente für die sportlichen Aktivitäten in diesem Bereich darstellt.





Fotos: DJK FV Haaren

## 1.4 Neuköllner Straße – Übergabe der erweiterten Sportanlage an den DJK FV Haaren

**Zur Erinnerung:** Der seit 1967 für den Schul- und Vereinssport genutzte Sportplatz an der Kreuzstraße war durch auftretende Vernässungsprobleme immer öfter und sogar auch in wärmeren Jahreszeiten unbespielbar. Eine Lösung musste her und so entschloss sich die Stadt Aachen im Einvernehmen mit dem DJK FV Haaren, den Sportbetrieb auf das städt. Grundstück an der Neuköllner Straße zu verlagern.

Hierfür war erforderlich, diese bereits bestehende Sportplatzanlage

- durch Überbauung eines Teilbereiches der Parkplätze um einen Kunstrasenplatz zu erweitern,
- den bestehenden Tennenplatz in ein Kunstrasenspielfeld umzubauen,
- das vorhandene Mehrzweckfeld zu sanieren und
- das Umkleidehaus zu erweitern.

**Fazit:** An der Neuköllner Straße entstand eine hochmoderne Sportanlage, die am 23. August 2009 offiziell an den DJK FV Haaren übergeben wurde und allen Anforderungen des Breitensports genügt.

Der ehemalige Sportplatz an der Kreuzstraße wurde parallel zu einem attraktiven Wohngebiet entwickelt. 51 Familien finden dort ein neues Zuhause.



## 2. Bedeutsame Veranstaltungen

### 2.1 Werkstattgespräch „Interkommunale Kooperation in der Wohnbaulandentwicklung“

15. September 2009 im Haus Löwenstein in Aachen

„Ein schwarzer Landrat und ein roter Oberbürgermeister machten sich auf, um die Landesregierung zu überzeugen, dass die StädteRegion der einzig richtige Weg ist, um den Herausforderungen der Zukunft zu begegnen“.

So informierte Oberbürgermeister Dr. Jürgen Linden im historischen Haus Löwenstein die aus ganz NRW angereisten nahezu 50 Experten aus Verwaltung und Wirtschaft über den Weg der Stadt Aachen in die StädteRegion. Dr. Linden informierte über die Beweggründe für die Gründung der StädteRegion, erläuterte die Darstellung der künftigen politischen Vertretungen, stellte dar, welche Aufgaben durch den Kreis, die Stadt und die Gemeinden auf die StädteRegion übertragen werden, welche Auswirkungen die Bildung der StädteRegion auf den kommunalen Finanzausgleich hat, welche Vorteile sich durch die StädteRegion erschließen und schließlich, welche Chancen die StädteRegion für das Thema „Interkommunale Kooperation in der Wohnbaulandentwicklung“ bietet.

Dr.-Ing. Harald Heinz, Mitglied im Architektenbeirat der Stadt Aachen und Mitinhaber des Büros Heinz Jahnen Pflüger Stadtplaner und Architekten Partnerschaft, stellte in seinem Vortrag „Qualitäten im Wohnungsbau – über die Grenzen hinaus“ fest: „Guter Wohnungsbau ist auch immer guter Städtebau und Städtebau braucht Wohnungsbau! Es sollte – bis auf wenige Ausnahmen stark emittierender Nutzungen – keine neuen Quartiere

ohne Wohnungen mehr geben! Auch Hochschulbereiche und Gewerbegebiete brauchen Wohnungen“.

Horst Striebich, Bürgermeister der Gemeinde Altenholz und Vorstandsvorsteher des Zweckverbands „Entwicklungsgesellschaft Altenholz-Dänischhagen-Kiel“ informierte über das „Interkommunale Wohngebiet Altenholz-Dänischhagen-Kiel“.

Heidrun Fischer von der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen berichtete über „Perspektive Wohnbauflächenpool in der Region Freiburg“.

Kai Steffens, Geschäftsführer der BDO Technik und Umweltconsulting GmbH, machte die Teilnehmer vertraut mit dem System „Kosten- und Nutzentransparenz als Voraussetzung einer vertrauensvollen Kooperation“.

Als Fazit der Veranstaltung konstatierte Stefan Raetz, Vorsitzender des Forums Baulandmanagement NRW: „Der Weg zu einer interkommunalen Kooperation ist weit, mitunter steinig, aber lohnend“.

Anette Reinholz, stellvertretende Fachbereichsleiterin Immobilienmanagement, begleitete die Gäste aus NRW zum Abschluss der spannenden Tagung zu einer Besichtigung in das Historische Rathaus der Stadt Aachen.

## 2.2 StädteRegion Aachen auf der Expo Real

Rekordbeteiligung: 22 Aussteller nutzten vom 5. bis 7. Oktober 2009 die wichtigste Fachmesse für Gewerbeimmobilien als ideale Plattform für Unternehmens- und Regionalmarketing. Unter dem Motto „Exzellente in ...“ präsentierte der Gemeinschaftsstand 1aachen Immobilienprojekte und Dienstleistungen aus der StädteRegion Aachen auf der Expo Real in München.

Im Mittelpunkt stand das RWTH Campus-Projekt. Ein Modell des RWTH Campus Melaten lenkte als bedeutendes Stadtentwicklungsvorhaben große überregionale Aufmerksamkeit auf das Dreiländereck. Auch in Zeiten der Krise konnten nach Einschätzung der Organisatoren eine Vielzahl von zielführenden Gesprächen geführt werden. Zu der Standgemeinschaft gehörten 22 Partner aus Unternehmen, IHK, Kreisen, Städten und Wirtschaftsförderung. An drei Tagen präsentierten die 1aachen-Partner aus Wirtschaft, Politik und Verwaltung die StädteRegion Aachen, die Kreise Heinsberg, Düren und Euskirchen sowie die Parkstad Limburg als guten Investitionsstandort.



Foto: Gerhard Blank

Von links: Helmut Etschenberg (Städteregionsrat der StädteRegion Aachen), Bert Wirtz (Präsident IHK Aachen), Lutz Lienenkämper (Minister für Bauen und Verkehr NRW) und Marcel Philipp (Oberbürgermeister der Stadt Aachen)



## 3. An- und Verkäufe

von städtischen Grundstücken und Objekten,  
sonstige Regelungen

### 3.1 Ankäufe

#### 3.1.1 Studienseminar Malmedyer Straße

Bereits vor längerer Zeit hat das Einhard-Gymnasium darauf hingewiesen, dass auf Grund der Schülerzahl eine Erweiterung des Schulraumes dringend geboten wäre. Das in unmittelbarer Nachbarschaft liegende Gebäude des Studienseminars an der Malmedyer Straße bot sich für diese Erweiterung an.

Auf verschiedenen Ebenen wurden darüber Gespräche geführt. Nachdem sich der dringende Raumbedarf durch die Umstellung auf den Ganztagsbetrieb und die Verpflichtung, einen Mittagstisch anzubieten, weiter verstärkte, hat der Fachbereich Immobilienmanagement mit dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW (BLB) als Eigentümer des Gebäudes Kontakt aufgenommen. Zunächst waren verschiedene Fragen zu klären:

- Die grundsätzliche Eignung des Gebäudes für schulische Belange war zu prüfen. Es stellte sich heraus, dass das Gebäude als Schulgebäude genutzt werden kann. Obwohl sich das Gebäude in einem guten Zustand darstellte, waren für die schulische Nutzung umfangreiche Umbauarbeiten erforderlich.

- Die erforderlichen Mittel für den Grunderwerb und den Umbau mussten bereit gestellt werden. Dies erfolgte durch einen entsprechenden Ratsbeschluss im September 2009.
- Der BLB hatte zu Beginn der Verhandlungen erklärt, dass das Gebäude an der Malmedyer Straße für die Nutzung als Studienseminar sehr gut geeignet wäre. Bei einem Verkauf an die Stadt müsste für die vorhandene Nutzung eine andere Räumlichkeit gefunden werden. Dies gelang dem BLB relativ kurzfristig.

Über einen angemessenen Kaufpreis musste Einigung herbeigeführt werden. Trotz vorliegender Gutachten gelang dies zunächst nicht. Daher schlug der BLB vor, ein Bieterverfahren durchzuführen. Die Stadt erklärte sich damit einverstanden.

Sie gab im Rahmen des Bieterverfahrens ein Angebot ab und erhielt den Zuschlag.

Der Kaufvertrag wird im Laufe des Jahres 2010 gefertigt. Er bedarf beim Land NRW einiger Genehmigungen. Sobald diese vorliegen, kann der Vertrag vollzogen werden und der Besitzübergang an die Stadt erfolgen. Danach können die Umbauarbeiten beginnen.

## 3.2 Verkäufe

### 3.2.1 Verkauf Gut Kleine Gasse

Oberhalb der Soers, Ecke Soerser Weg/Berensberger Straße, befindet sich das Gut Kleine Gasse, eine mehrflügelige Hofanlage aus dem späten 18. Jahrhundert. Es handelt sich um einen weiß geschlammten Backsteinhof, zu dem die angrenzenden Wiesen sowie Ackerflächen im Berensberger Feld gehörten. Der Hof wurde als landwirtschaftlicher Mischbetrieb bis vor ca. zwei Jahren geführt.



*Gut Kleine Gasse*

Eine Vielzahl von Gründen, strukturelle Probleme und die Anlegung der neuen Kleingartenanlage Groß Tivoli unmittelbar neben dem Hof als Ersatz für die alte Anlage am ehemaligen Fußballstadion führten dazu, dass der Pächter den Gutshof schließlich im Einvernehmen mit der Stadt Aachen aufgegeben hat.

Die Wiesen- und Ackerflächen wurden an andere Landwirte verpachtet. Für den Verkauf des Hofes wurde ein neues Grundstück unmittelbar neben der neuen Kleingartenanlage gebildet.

Durch eine Anzeige in den Aachener Zeitungen und im Internet wurden eine neue Nutzung und ein Käufer für das Objekt gesucht. Auf Grund der exponierten Lage des Hofes gab es großes Interesse bei den Besichtigungen und auch eine ungewöhnlich hohe Zahl von Angeboten mit den unterschiedlichsten Nutzungen.

Die Entscheidung fiel dabei auf Erwerber, die die Immobilie für eigene Zwecke zum Wohnen, als Tierärztliche Praxis für Pferde mit stationärem Anteil sowie als Kleintierpraxis nutzen wollen. Hier findet somit im weiteren Sinne, wie bisher, Leben und Arbeiten unter einem Dach mit Tieren statt.

Durch die erfolgreichen Bemühungen, eine zu dem Standort und zu den Gebäuden passende Nutzung zu finden, können nun die unter Denkmalschutz stehenden Gemäuer wieder mit Leben gefüllt werden.

### 3.2.2 Verkauf des Ritscheider Hofes

In der Nähe von Oberforstbach befindet sich, umgeben von weiträumigen Wiesenlandschaften, das landwirtschaftliche Anwesen Ritscheider Hof, gelegen an der gleichnamigen Straße. Der unter Denkmalschutz stehende Vierkanthof wird als reiner Grünland-/Milchbetrieb bewirtschaftet.

Vor einigen Jahren wurden von der Pächterin bereits erhebliche Investitionen in einen neuen Boxenlaufstall, also in die Zukunft des Betriebes gemacht. Weitere bauliche Veränderungen, Instandsetzungen und auch Modernisierungen im Bereich der Melk- und Stalltechnik sind unvermeidbar.



*Ritscheider Hof*

Daher ist die Bewirtschafterin mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten, die Wohn- und Wirtschaftsgebäude zu erwerben, um zukünftig in die eigene Immobilie investieren zu können.

Nach einigen Verhandlungsgesprächen wurde Einigkeit über den Verkauf erzielt. Die Hofanlage mit der dazugehörenden Hoffläche wurde schließlich Anfang 2009 von der Stadt an die bisherige Pächterin verkauft. Über die gepachteten Wiesenflächen wurde zur Absicherung der Investition ein neuer langfristiger Pachtvertrag abgeschlossen.

### 3.2.3 Vermarktung von ehemals städtischen Kindergärten

Mehrere städt. Kindergärten wurden im Jahre 2007 geschlossen. Nachdem verwaltungsintern keine neue Nutzung für die Kindergarten-Gebäude gefunden wurde, wurden die Immobilien dem Fachbereich Immobilienmanagement zur Vermarktung zur Verfügung gestellt. Die Schließung der Kindergärten erfolgte sehr individuell.

#### **Verkauf der ehemaligen Kindertagesstätte Ungarnstraße**

In der Ungarnstraße sind die bestehenden Hortgruppen in die offene Ganztagschule Passstraße übergegangen. Die Kita-Gruppe Ungarnstraße wurde in die nahegelegene Kita Passstraße verlagert. Somit war die Immobilie Ungarnstraße leerstehend und konnte vermarktet werden.

Inzwischen wurde ein Investor für die Immobilie gefunden, so dass der Kaufvertrag im Juni 2009 beurkundet wurde. Auf dem Grundstück soll ein Mehrfamilienhaus teilweise im geförderten Wohnungsbau errichtet werden.

#### **Einräumung eines Erbbaurechts an der ehemaligen Kindertagesstätte Am Reulert**

Der Kindergarten Am Reulert wurde im Jahre 2007 von der Arbeiterwohlfahrt aufgegeben, da diese Einrichtung in die Kita Jackstraße umgezogen ist. Somit konnte über die weitere Verwertung der Immobilie nachgedacht werden.

Auf Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Brand wurde im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss beschlossen, das Grundstück mit der Auflage der Nutzung für den geförderten Wohnungsbau, insbesondere altengerechte Wohnungen in Verbindung mit Mehrgenerationenwohnen, zu vermarkten.

Unter anderem hatte sich die Arbeiterwohlfahrt (AWO) für das städt. Grundstück und die Vergabe eines Erbbaurechts interessiert, da sie bereits Betreiberin der angrenzenden Altentagesstätte einschließlich Altenwohnungen ist.

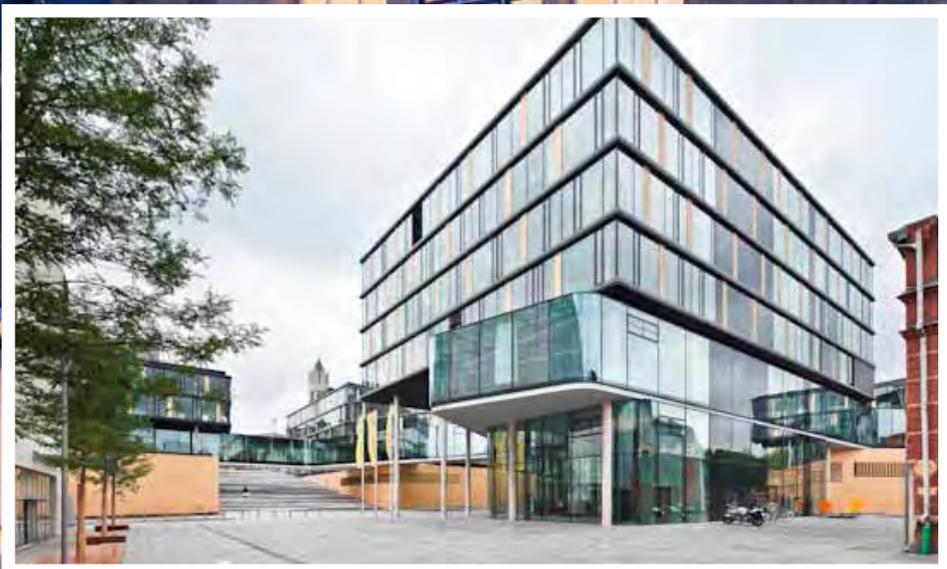
Das vorgelegte Konzept der AWO sieht auf dem Gelände eine Wohnanlage mit betreuten Altenwohnungen vor. Insgesamt sollen 33 Wohneinheiten geschaffen werden, wovon 60 Prozent für zwei Personen und 40 Prozent für Einpersonenzimmern vorgesehen sind. Sämtliche Wohnungen sollen mit Aufzügen barrierefrei erschlossen werden und erhalten einen zeitgemäßen und angemessenen Ausstattungsstandard.

Es soll mit dem angrenzenden Bestand ein Gesamtkonzept mit hohem Betreuungs- und Wohnwert entwickelt und realisiert werden, von dem der gesamte östliche Teil des Stadtteils Brand profitiert. Geplant ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen und zusätzlich einem Staffelgeschoss. Die Abbruchgenehmigung für den Kindergarten wurde erteilt und bereits im Jahre 2010 soll mit dem Bauvorhaben begonnen werden.



„Eine Stadt sollte nicht nur Bedürfnisse befriedigen und Funktionen bedienen, nicht nur Lebensumfeld sein, sondern ein Kunstwerk für den Menschen.“

Architekt Fritz Schumacher





### 3.2.4 Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen für den Ausbau des Aachener Autobahnkreuzes

Drei Autobahnen treffen sich am Aachener Kreuz, die A 4, A 44 und der Cityzubringer A 544. Aufgrund der Verkehrszunahme am Aachener Kreuz soll das Nadelöhr mit einer Bauzeit von rund fünf Jahren zu einem modernen Verkehrsknotenpunkt ausgebaut werden. Ein fünfarmiges Autobahnkreuz ist vorgesehen. Für die teuren und komplizierten Straßenbaumaßnahmen sind Kosten von insgesamt 75 Mio. Euro veranschlagt. Allein hiervon wurden 22 Mio. Euro für die neue zentrale Brücke zu Grunde gelegt. Federführend für die Ausführung ist die Aachener Niederlassung des Landesbetriebs Straßen NRW.

Da sich das neue Autobahnkreuz flächenmäßig vergrößert, war für den Ausbau der Erwerb von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch den Landesbetrieb Straßen NRW erforderlich. Auch landwirtschaftliche Flächen der Stadt waren davon betroffen. Vor Beginn der Baumaßnahme hat die Stadt Aachen dem Landesbetrieb Straßen NRW landwirtschaftliche Flächen mit einer Größe von rund 1,5 ha zur Verfügung gestellt.

Der Spatenstich für das Gesamtvorhaben erfolgte am 18. September 2009. Die Kaufverhandlungen sind abgeschlossen. Der Kaufvertrag wird im Jahre 2010 abgeschlossen.

### 3.2.5 Verkauf des Objektes Hof 4

Die Stadt Aachen hatte 1991 das denkmalgeschützte Objekt Hof 4 für die Erweiterung des Couven-Museums erworben. Bis zu einer Inanspruchnahme durch das Museum wurde für das ehemalige Antiquitätengeschäft in zentraler Innenstadtlage ein Pachtvertrag als Zwischennutzung abgeschlossen. Das Gebäude wurde umgebaut und seitdem als Gastronomiebetrieb genutzt.

Im Jahre 2009 plante der Pächter umfangreiche Unterhaltungsmaßnahmen am Gebäude durchzuführen und die Firmennachfolge zu regeln. Zur Sicherung und Refinanzierung der Investitionen trat er deshalb mit einem Kaufantrag für das Objekt an die Stadt Aachen heran.

Verwaltungsintern wurde geprüft, ob die ursprünglich angedachte Museumserweiterung noch durchgeführt werden sollte. Nach eingehender Prüfung durch die zuständigen Fachbereiche der Stadt sowie der Zustimmung des Betriebsausschusses Kultur wurde das Gebäude an den bisherigen Pächter veräußert.



Hof 4

### 3.2.6 Übertragung von Grundstücken in die StädteRegion Aachen

Im Zuge der Umsetzung des Aachen-Gesetzes besteht im Raum Aachen seit dem 21.10.2009 Deutschlands erste StädteRegion.

Die StädteRegion Aachen hat ihren Sitz im ehemaligen Kreishaus in Aachen und ist Rechtsnachfolgerin des Kreises Aachen. Die StädteRegion Aachen umfasst die Städte Aachen, Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Monschau, Stolberg und Würselen sowie die Gemeinden Simmerath und Roetgen. Mit der Errichtung der StädteRegion Aachen soll das Bestreben gefördert werden, unter den Bedingungen einer europäischen Grenzregion enger und effizienter zusammenzuwirken, Doppelzuständigkeiten in enger Nachbarschaft zu beseitigen, Synergien zu nutzen, neue politische Spielräume zu eröffnen sowie mit einheitlichen Strategien die Interessen der zehn in der StädteRegion Aachen vereinten Städte und Gemeinden und ihrer Bürger wirksam nach außen zu vertreten.

Bisher wurde der Landrat bei den Kommunalwahlen von den Kreisbürgern direkt gewählt. Heute wird der StädteRegionsrat direkt von den wahlberechtigten Bürgern aus Stadt und ehemaligem Kreis Aachen gewählt.

Aufgrund des Gesetzes zur Bildung der StädteRegion Aachen (Aachen-Gesetz) und der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zum Vermögensübergang zwischen Stadt Aachen und Kreis Aachen sollte diverses städtisches Straßen- und Schulvermögen in das Eigentum der StädteRegion übertragen werden. Die Übertragung des Schulvermögens bedurfte der notariellen Beurkundung.

In einem notariellen Vertrag wurde zum Ende des Jahres 2009 das Eigentum an den Schulimmobilien Käthe-Kollwitz-Schule – Bayernallee, Paul-Julius-Reuter-Schule – Beeckstraße, Wirtschaft und Verwaltung – Beeckstraße, Kaufmännische Schule – Lothringerstraße, Gestaltung und Technik – Neuköllner Straße, Janusz-Korczak-Schule – Neuenhofer Weg, Lindenschule – Tonbrennerstraße, Klever-Schule – Lindenstraße von der Stadt an die StädteRegion übertragen.

Des Weiteren sollen insgesamt sieben Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten durch Grundbuchberichtigung in das Eigentum der StädteRegion Aachen übertragen werden. Dies erfolgt unmittelbar nach den noch notwendigen Vermessungsarbeiten.



### 3.2.7 Verkauf eines Gewerbegrundstücks an der Kaubendenstraße

Im Gewerbegebiet Eilendorf Süd konnten wegen der großen Grundstückstiefe nur Grundstücke mit einer Größe von mehr als 4.000 m<sup>2</sup> zum Verkauf angeboten werden. Dies entsprach nicht der Nachfragesituation.

Verwaltungsintern wurde nach Lösungsmöglichkeiten gesucht. Um das ca. 22.000 m<sup>2</sup> große Gewerbegrundstück an der Kaubendenstraße komplett anders parzellieren zu können, entstand die Idee, eine innere Erschließungsstraße in das Grundstück zu legen.

In Zusammenhang mit einem Grundstücksverkauf für einen Containerbetrieb im rückwärtigen Bereich des Grundstücks wurde eine neue Stichstraße so gebaut, dass nun auch Grundstücke verkauft werden können, die kleiner als 1.000 m<sup>2</sup> sind.

Als erste Firma hat sich ein Malerbetrieb mit rund 20 Mitarbeitern auf einem ca. 800 m<sup>2</sup> großen Grundstück angesiedelt.

Der Endausbau der Stichstraße wird nach Verkauf und Bebauung der Grundstücke erfolgen, um Beschädigungen der neuen Straße während der Bauphase und Mehrkosten durch firmenabhängige Umbaumaßnahmen zu vermeiden.

### 3.2.8 Verkauf des Medizintechnischen Zentrums Aachen, MTZ



In der Nähe des Aachener Klinikums wurde 1994 das Medizintechnische Zentrum (MTZ) eröffnet. Es bietet Existenzgründern und Unternehmen insbesondere aus der Medizintechnik Mietflächen. Für die Baumaßnahme hat der Bauherr, die GEGRA, ein Erbbaurecht auf dem städtischen Grundstück erhalten.

Das Universitätsklinikum Aachen hat das bebaute Grundstück 2009 gekauft. Hierzu wurde der Erbbaurechtsvertrag aufgehoben, die GEGRA hat das Gebäude und die Stadt Aachen das Grundstück verkauft.

Das Grundstück ist von einer Straßenverlegung betroffen, die in Zusammenhang mit der Entwicklung des Campus Melaten steht. Deshalb mussten Stellplatzflächen verlagert sowie Wege- und Leitungsrechte eingeräumt werden. Durch eine zielorientierte Zusammenarbeit von Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, GEGRA und Stadt Aachen konnten alle Probleme gelöst werden.

### 3.2.9 Neubau Yunus-Emre-Moschee

Als ein neuer Standort für die Moschee im Bereich Stolberger Straße festgelegt wurde, war klar, dass die Stadt an diesem Vorhaben auch als Eigentümerin der Freifläche zwischen der Elsassstraße und der Stolberger Straße beteiligt war.

Nachdem eine erste Planung verworfen wurde, hat der Planungsausschuss der Stadt Aachen am 30.06.2005 die Durchführung eines Wettbewerbs beschlossen. Demgemäß wurden fünf Architekturbüros mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts beauftragt. Die Ergebnisse dieser Mehrfachbeauftragung wurden in den politischen Gremien vorgestellt.

Da der Entwurf des Wettbewerbsiegers nicht die Akzeptanz der Türkisch-Islamischen Gemeinde fand, wurde der Aachener Architekt Serdar Aymen mit einem neuen Entwurf beauftragt. Der Entwurf wurde vom Architektenbeirat und vom Planungsausschuss begrüßt. Insbesondere wurde gewürdigt, dass eine eher „westliche“ Formensprache gewählt wurde, das Gebäude aber trotzdem als Moschee erkennbar ist. Der Planungsausschuss hat am 15.05.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 903 – Stolberger Straße/Elsassstraße – aufzustellen und öffentlich auszulegen.

Für das Bauvorhaben wird neben dem Grundstück der Türkisch-Islamischen Union auch eine ca. 1.200 m<sup>2</sup> große Teilfläche aus dem städtischen Dreiecksgrundstück zwischen der Stolberger Straße und der Elsassstraße benötigt. Nach langen, in freundlicher Atmosphäre geführten Verhandlungen ist eine Einigung über den Verkauf der ca. 1.200 m<sup>2</sup> großen Teilfläche erzielt worden, der der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Aachen in seiner Sitzung am 25.08.2009 zugestimmt hat. Der entsprechende Kaufvertrag ist am 09.04.2010 beurkundet worden.

Neben dem eigentlichen Grundstücksverkauf ist die Stadt auch bei der Sicherung der erforderlichen Stellplätze und bei der Aufstellung des Ersatzbaus für die Übergangszeit behilflich gewesen.



## 3.3 Sonstige Regelungen

### 3.3.1 Ausgleichsmaßnahmen für den Campus Melaten

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Dies trifft auch für den Campus Melaten zu.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plan 915 Seffenter Weg/Melaten (Campus Melaten) wurde die Eingriffs-Ausgleichs-Regelung sehr ausführlich thematisiert. Aufgrund des enormen Eingriffs in die Landschaft wurde ein Ausgleichsbedarf in einem flächenmäßigen Umfang von rund 860.000 m<sup>2</sup> ermittelt, d.h. Ausgleichsmaßnahmen in einer bisher noch nicht bekannten Größenordnung in Aachen.

Erschwerend kam hinzu, dass der Ausgleich nicht an irgendeiner x-beliebigen Stelle erfolgen sollte. Um den Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft für das rund 473.000 m<sup>2</sup> große Plangebiet zu ermöglichen, mussten Ausgleichsmaßnahmen vorrangig auf Böden durchgeführt werden, die ähnliche Standorteigenschaften wie die Böden am Eingriffsort aufweisen. Ziel war, auf kalkhaltigen Trockenstandorten durch eine Nutzungsintensivierung eine Aufwertung der Bodenfunktionserfüllung zu erreichen.

Das Land Nordrhein-Westfalen verfügte nicht über ausreichende eigene Flächen. In Frage kommende Flächen stehen überwiegend im Eigentum der Stadt Aachen und liegen im Bereich eines landwirtschaftlichen Gutes der Stadt. Durch intensive Verhandlungen mit dem Gutspächter in Aachen-Seffent konnte erreicht werden, dass geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf dem in unmittelbarer Nähe zum Campus Melaten gelegenen Gutshof durchgeführt werden können. Dabei handelt es sich um eine extensive 7-jährige Fruchtfolge mit Brachen auf einer Fläche von insg. rund 620.000 m<sup>2</sup>. Auf Flächen des Landes NRW in einer Größe von rund 240.000 m<sup>2</sup> erfolgen ebenfalls Ausgleichsmaßnahmen.

Die wirtschaftlichen Nachteile durch eine so extensive Nutzung der Ackerflächen wurden gutachterlich ermittelt und werden dem Landwirt ersetzt. Die entstehenden Kosten trägt das Land NRW. Um die Nachhaltigkeit dieser umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen zu gewährleisten, wird das Projekt von der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft dauerhaft begleitet.

Durch die Bereitstellung der städtischen Ausgleichsflächen konnte letztendlich eine ganz wesentliche Hürde auf dem Weg zur Aufstellung eines rechtskräftigen Bebauungsplans für den Campus Melaten genommen werden.

### 3.3.2 Portfoliomanagement

Der städtische Wohnungsbestand (ca. 2.800 Wohnungen) wird von der gewoge AG Aachen verwaltet. Zur Beurteilung der Qualität und eventueller Handlungsmöglichkeiten für diesen Wohnungsbestand hat die Stadt die gewoge AG beauftragt, ein Portfoliomanagement für den städtischen Wohnungsbestand aufzubauen.

Das Portfoliomanagement beinhaltet eine technische, eine kaufmännische und eine Standortanalyse.

Bei der technischen Analyse sind alle Gebäude und Außenanlagen begangen und untersucht worden. Ca. 50 Einzelpositionen sind bewertet worden.

Bei der kaufmännischen Analyse ist zunächst der Deckungsbeitrag (= Differenz der Einnahmen und Ausgaben inkl. Abschreibung) jedes Objektes in den letzten drei Jahren ermittelt worden. Im zweiten Schritt ist das Mietpotenzial nach erfolgter Modernisierung festgelegt worden. Dieses Potenzial wird in Relation zu den geschätzten Modernisierungskosten gesetzt und ein Amortisationszeitraum für die Investitionen errechnet.

Bei der Standortanalyse (Marktanalyse) sind die Daten der Sozialstruktur des Standortes auf der Grundlage des Stimmbezirks und die Lagebeurteilung durch die gewogen bewertet worden. Der Bodenrichtwert für diesen Bereich ist nachrichtlich aufgeführt und geht nicht mit in die Berechnung ein.

Die ermittelten Daten werden in einer Datenbank gespeichert und jährlich fortgeführt.

Eine Auswertung der Daten kann in technischer, kaufmännischer oder Standort-Hinsicht erfolgen, um den Vermietungserfolg zu erfassen, Risiken im Bestand frühzeitig erkennen zu können und angemessen zu reagieren, z. B. durch Investieren in den Bestand oder durch einen rechtzeitigen Verkauf von Objekten.

Die Ergebnisse sollen eine ganzheitliche Betrachtung des vorliegenden Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarfs ermöglichen und als eine verlässliche Grundlage künftiger Maßnahmenplanungen dienen. Der Aufbau des Portfoliomanagements unterstützt damit direkt die künftige Budgetplanung und bildet eine wichtige Informationsquelle für strategische Entscheidungen im Rahmen der Bestandsentwicklung.

Vor dem Echt-Einsatz hatten verschiedene Bereiche der Stadtverwaltung Gelegenheit, Anregungen zum Portfoliomanagement zu geben. Dabei ergaben sich interessante Betrachtungsweisen und Hinweise. Kurzfristig werden nun zusätzlich die Daten zur Barrierefreiheit erfasst und eingepflegt. Sobald das Portfoliomanagement im Echt-Einsatz ist und erste praktische Erfahrungen gesammelt worden sind, können die Vorschläge der Fachbereiche in eine Weiterentwicklung des Programms einfließen.



## 4. Gewerbe

### 4.1 Strategische Konzepte – Gewerbeflächensituation in der Stadt Aachen

Die Stadt Aachen verfügt derzeit über Gewerbeflächenreserven in unterschiedlichen Lagen. Mit der Entwicklung und dem Verkauf von attraktiven Gewerbeflächen verfolgt die Stadt Aachen folgende Ziele:

- Sicherung von vorhandenen und Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen
- Attraktivitätssteigerung des Standortes Aachen
- Verbesserung des Wirtschaftsklimas
- Verbesserung der städtischen Finanzen

Direkt verfügbar sind Flächen in den Gewerbegebieten:

- Alter Schlachthof Aachen-Metzgerstraße
- Auf der Hüls
- Avantis
- Eilendorf-Süd / Kaubendenstraße
- Liebigstraße / Feldstraße
- Pascalstraße

In einem Grundsatzbeschluss hat der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Aachen festgelegt, dass die städtischen Gewerbegrundstücke grundsätzlich nur an Betriebe veräußert werden, die über den sogenannten Primäreffekt verfügen, d.h. die Umsätze der Firmen werden hauptsächlich überregional erzielt (High-Tech-Betriebe, EDV-Dienstleister, Produktionsbetriebe etc.) und unabhängig vom Primäreffekt an kleinere und mittlere

Handwerksbetriebe. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass in Aachen bestehende Arbeitsplätze gesichert und zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden.

Im Jahr 2009 wurden hauptsächlich kleine und mittlere Grundstücke nachgefragt. 12 Verkäufe von Gewerbegrundstücken mit einer Gesamtfläche von mehr als 27.000 m<sup>2</sup> wurden beurkundet, bzw. vom Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Aachen beschlossen.

Alle Grundstücksangebote sind im Internet unter [www.aachen.de/gewerbe](http://www.aachen.de/gewerbe) abrufbar.  
 Ansprechpartner beim Fachbereich Immobilienmanagement:  
 Volker Schulze-Schwanebrügger  
 fon: 0241-432 2328  
 fax: 0241-432 2399  
[volker.schulzeschwanebruegger@mail.aachen.de](mailto:volker.schulzeschwanebruegger@mail.aachen.de)



## 4.2 Gewerbehinweisanlagen der Firma Klimm

Im Stadtgebiet befinden sich z. Zt. an 21 Standorten sogenannte Gewerbehinweisanlagen. Sie stehen an den Zufahrten zu den Gewerbegebieten sowie an wichtigen Einmündungen und Kreuzungen innerhalb des Gewerbegebietes. Als Gewerbeleitsystem stellen sie eine wichtige Orientierungshilfe für Kunden, Zulieferer und Geschäftspartner dar.

Auf Initiative des Fachbereichs Immobilienmanagement hat die Firma Klimm, die bereits seit vielen Jahren in Aachen tätig ist, in 2009 damit begonnen, die Hinweisanlagen zu erneuern. Die inzwischen „in die Jahre gekommenen“ alten Anlagen werden durch neue hochwertige Konstruktionen aus Edelstahl ersetzt. Die neuen einheitlichen Anlagen, die in Form und Design den Wünschen der Stadt angepasst wurden, sollen sich als Bestandteil eines harmonischen und modernen Stadtbildes noch besser einfügen. Der „Auftritt“ der neuen Hinweisanlagen vermittelt Professionalität und schafft Ruhe; gleichzeitig sind die Informationen für den Betrachter einfach und schnell zu erfassen.

An den Einnahmen, die die Firma Klimm erzielt, partizipiert die Stadt durch eine entsprechende Umsatzpachtbeteiligung.



Gewerbehinweisanlage  
 Charlottenburger Allee



## 5. Zahlen, Daten, Fakten

### 5.1 Wichtige Immobiliendaten

#### 5.1.1 Einzugsgebiet Güterverkehr Euregio Maas Rhein

**Fläche:** 10.745 km<sup>2</sup>

**Einwohner:** 3,7 Millionen

**Arbeitnehmer:** 1,5 Millionen

**Sprachen:** deutsch, niederländisch, französisch

**Flughäfen international:** Düsseldorf, Köln,  
Amsterdam, Brüssel

**Flughäfen national:** Maastricht-Aachen-Airport,  
Airport Lüttich

**Seehäfen:** Antwerpen, Rotterdam

**Binnenschifffahrt:** zweitgrößter Hafen Europas: Lüttich

**Zugverbindungen:** Hochgeschwindigkeitszug  
hält in Aachen und Lüttich

**Einzugsgebiet Güterver-**

**kehr:** ein halber „LKW-

**Tag“ deckt eine Zone von**

**55 Millionen Europäern ab;**

**ein „Lkw-Tag“ eine solche**

**von 165 Millionen, also fast**

**die Hälfte der europäischen**

**Bevölkerung. Für Unter-**

**nehmen stehen 16.000 ha**

**angelegte und ausgestatte-**

**te Flächen zur Verfügung,**

**davon 5.632 ha in der Region**

**Aachen.**

## 5.1.2 Relevante Daten (Stadt Aachen)

**Haushalte (Stand 31.12.2009):** 132.528

**Wohngebäude (Stand 31.12.2009):** 38.522

**Baugenehmigungen 2009:** 231 Wohngebäude mit einer Wohneinheit, 13 Wohngebäude mit 2 Wohneinheiten, 40 Wohngebäude mit 3 und mehr Wohneinheiten

## 5.1.3 Zahlen, Daten, Fakten (Stadt Aachen)

**Größe des Stadtgebietes:** 16.083 ha

**Einwohner:** 244.509, davon 241.577 Hauptwohnung (Stand 31.12.2009), 38.549 Studenten (Semester 2008/2009), 110.114 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stand 30.06.2009)

**Berufpendler täglich:** 59.740 Einpendler, 19.415 Auspendler (Stand 30.06.2008)

**Einkommen:** verfügbares Einkommen je Einwohner in 2007: 18.150 Euro; zum Landeswert 2007: 94,1; Kaufkraftkennziffer 2008: 97,9

**Einzelhandel:** 1.655,0 Millionen Euro Umsatz (2007)

**Die größten Arbeitgeber (Anzahl der Arbeitsplätze)**

Öffentlicher Bereich	privater Bereich	
RWTH ..... 10.000	AMB Generalia Gruppe ... 2.300	Franz Zentis ..... 1.300
Stadt Aachen ..... 4.500	Grünenthal ..... 1.900	Continental ..... 1.200
Sparkasse Aachen ... 2.100	Aachener Printen und	Philips Licht ..... 1.100
FH Aachen ..... 1.000	Schokoladenfabrik ..... 1.800	Schumag ..... 700
	Chocoladenfabriken	
	Lindt & Sprüngli GmbH ... 1.697,5	Talbot/Bombardier.... 700

**Baugrundstücke für Gewerbe und Industrie bei einer Grundstücksgröße von 5.000 m<sup>2</sup>**  
Verkaufspreis in Euro/m<sup>2</sup> (inkl. Erschließungskosten; keine subventionierten Preise)

gute Lage .....	135,00 Euro
mittlere Lage .....	115,00 Euro
einfache Lage .....	85,00 Euro

**Netto-Erdgeschoß-Kaltnieten in Euro pro m<sup>2</sup> Nutzfläche im Einzelhandel**

für Läden in 1a-Lage .....	70,00 Euro
für Läden in 1b-Lage .....	45,00 bis 60,00 Euro
für Läden in 1c-Lage .....	25,00 bis 40,00 Euro
für Läden in Lage 2 .....	10,00 bis 20,00 Euro

**Freistehende Einfamilienhäuser** (durchschnittlicher Preis pro m<sup>2</sup> Wohnfläche bei einer Grundstücksgröße von 350 bis 800 m<sup>2</sup>)

tatsächliches Baujahr zwischen 1950–1974 .....	2.110,00 Euro
tatsächliches Baujahr zwischen 1975–2004 .....	2.060,00 Euro

**Reihenendhäuser und Doppelhaushälften** (durchschnittlicher Preis pro m<sup>2</sup> Wohnfläche bei einer Grundstücksgröße von 250 m<sup>2</sup> bis 500 m<sup>2</sup>)

tatsächliches Baujahr zwischen 1959–1974 .....	2.040,00 Euro
tatsächliches Baujahr zwischen 1975–2004 .....	1.740,00 Euro
Neubau .....	2.200,00 Euro

**Reihenmittelhäuser** (durchschnittlicher Preis pro m<sup>2</sup> Wohnfläche bei einer Grundstücksgröße von 150 m<sup>2</sup> bis 300 m<sup>2</sup>)

tatsächliches Baujahr zwischen 1959–1974	2.000,00 Euro
tatsächliches Baujahr zwischen 1975–2004	1.860,00 Euro
Neubauten	2.070,00 Euro

**Wohnungseigentum** (durchschnittlicher Preis pro m<sup>2</sup> Wohnfläche bei Weiterverkauf)

tatsächliches Bj. bis 1919	1.280,00 Euro
tatsächliches Bj. 1920–1949	1.330,00 Euro
tatsächliches Bj. 1950–1959	1.200,00 Euro
tatsächliches Bj. 1960–1969	1.130,00 Euro
tatsächliches Bj. 1970–1979	1.100,00 Euro
tatsächliches Bj. 1980–1989	1.260,00 Euro
tatsächliches Bj. 1990–1999	1.460,00 Euro
tatsächliches Bj. 2000–2007	2.240,00 Euro
Neubau-Erstverkauf	2.370,00 Euro

**Wohnungsbaugrundstücke incl. Erschließungskosten in Euro/m<sup>2</sup> für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser**

Verkaufspreis in Euro/m <sup>2</sup>	440,00 Euro
--------------------------------------	-------------

*Quellen: Stadt Aachen, Fachbereich 02/Statistik, Fachbereich 63, Kommunale Bewertungsstelle der Stadt Aachen*

## 5.1.4 Mietspiegel

Der Mietspiegel gemäß § 558 c Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) für nicht preisgebundene Wohnungen im Stadtgebiet Aachen wird gemeinschaftlich erarbeitet und vereinbart zwischen Aachener Haus- und Grundbesitzerverein e.V., Mieterschutzverein für Aachen und Umgebung e.V. unter Mitwirkung der Stadt Aachen, Der Oberbürgermeister, Fachbereich Wohnen.

Der Mietspiegel kann im Internet unter [www.aachen.de](http://www.aachen.de) eingesehen werden.

## 5.2 Statistik, Mitgliedschaften

### 5.2.1 Ankäufe

Im Jahr 2009 wurden 17 Grundstücke und Objekte angekauft mit einem Ausgabevolumen in Höhe von rund 3,9 Millionen Euro. Es handelte sich um folgende Objektarten:

Ifd. Nr.	Grund des Ankaufs	Anzahl der Objekte
1	Erwerb von Grundstücken für öffentlichen Bedarf und für den Verwaltungsbedarf	16
2	Ausüben von gesetzlichen Vorkaufsrechten	1
<b>Gesamtzahl der Objekte</b>		<b>17</b>

Die Ausübung der Vorkaufsrechte erfolgte gemäß § 25 Baugesetzbuch.

## 5.2.2 Verkäufe

Im Jahr 2009 wurden 60 Grundstücke und Objekte verkauft mit einem Einnahmenvolumen in Höhe von rund 11 Millionen Euro. Es handelte sich um folgende Objekte:

Ifd. Nr.	Grund des Verkaufs	Anzahl der Objekte
1	Gewerbe	12
2	Wohnungsbau, Einfamilienhäuser und Geschosswohnungen	37
3	Sonstige	11
Gesamtzahl der Objekte		60

Im Jahr 2009 wurde ein Tauschgeschäft mit einem Wert von rund 730.000 Euro durchgeführt.

## 5.2.3 Gestattungsverträge

Im Jahr 2009 wurden 12 Gestattungsverträge und Baulasten abgeschlossen, und zwar überwiegend mit Versorgungsunternehmen. Hierbei wurden Einnahmen in Höhe von rund 81.000,00 Euro erzielt.

## 5.2.4 Erteilung von Vorkaufsrechtsbescheinigungen

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches obliegt dem Fachbereich bei allen Kaufverträgen, die über Grundbesitz innerhalb des Stadtgebietes Aachen abgeschlossen werden, die Prüfung, ob ein gemeindliches Vorkaufsrecht besteht bzw. ausgeübt wird.

Bei Nichtbestehen bzw. Nichtausüben eines Vorkaufsrechtes ist hierüber im Einzelfall ein Negativattest auszustellen.

Im Jahre 2009 wurden insgesamt 955 Vorkaufsrechtsbescheinigungen ausgestellt.

Die Gebühr für das Erteilen des Zeugnisses wird in Höhe von 30 Euro gemäß der Verwaltungsgebührenordnung erhoben. Hieraus erzielte die Stadt Einnahmen in Höhe von 28.650 Euro.

## 5.2.5 Erbbauzinsen

Die jährlichen Mehreinnahmen durch Erbbauzinserhöhungen im Jahr 2009 betragen rund 32.000 Euro.

## 5.2.6 Erbaurechte

Im Jahr 2009 wurde die Vergabe von 3 Erbaurechten beschlossen. Die zu zahlenden Erbbauzinsen für die neu bestellten Erbaurechte führen zu Mehreinnahmen in Höhe von jährlich rund 50.650 Euro.

Für die 1.186 von der Stadt Aachen eingeräumten Erbaurechte wurden im Jahr 2009 Erbbauzinseinnahmen in Höhe von rund 3,6 Millionen Euro erzielt.

Auf den Stiftungsgrundbesitz entfällt davon ein Betrag von rund 2,5 Millionen Euro.

## 5.2.7 Mitgliedschaften

- Forum Baulandmanagement
- Deutscher Städtetag



## 6. Pressespiegel 2009

### **„Der Löwenanteil fließt in die Bildung“**

Konjunkturprogramm: Bis April sollen 50 Millionen für Aachen bereitgestellt werden. Kleine und mittlere Firmen profitieren.

*24.01.2009, Aachener Zeitung*

### **„Statt der Fußballer sind nun die Bauarbeiter aktiv“**

Spatenstich an der Kreuzstraße in Haaren.

*28.01.2009, Aachener Nachrichten*

### **„Einstimmig für die neue Galerie“**

Kaiserplatz: Nachbesserungen gebilligt. 3000 Quadratmeter Wohnraum.

*06.02.2009, Aachener Nachrichten*

### **„Riesiges Einkaufszentrum für Aachen“**

Politik sagt Ja zur 228 Millionen teuren Kaiserplatz-Galerie.

*19.02.2009, Aachener Zeitung*

### **„Morgen erfolgt der große Brückenschlag“**

Borngasse muss eine Weile gesperrt werden. Neues Direktionsgebäude der Aachen-Münchener wächst Stockwerk um Stockwerk.

*25.02.2009, Aachener Nachrichten*

### **„Startschuss für eine ‚neue Mitte‘“**

Nach dem Abschluss der archäologischen Ausgrabungen werden nun Elisengarten und Ursulinerstraße in Angriff genommen. Im September soll alles fertig sein. Restaurant will bereits Mitte April öffnen.

*03.03.2009, Aachener Zeitung*

### **„Immobilien: Aachen liegt auf dem richtigen Kurs“**

Bericht 2008 vorgestellt. Verwaltung und Politik stolz auf viele neue Bauten. Das Q1-Office Center im Gewerbegebiet Eilendorf-Süd wird auf der Automeile mit zehn Geschossen das höchste Gebäude und damit dort der „Hingucker“.

*18.03.2009, Aachener Zeitung*

### **„Campus-Pläne erhöhen Bedarf an Wohnraum“**

Der neue Immobilienbericht 2008 widmet sich den Neubaugebieten am Grauenhofer Weg und an der Kreuzstraße. „Neues Stück Stadt“ an der Borngasse.

*18.03.2009, Aachener Nachrichten*

### **„Die größte Stadterweiterung seit sehr langer Zeit“**

Planungsausschuss hat Bebauungsplan für Campus Westbahnhof aufgestellt. Zukunft des Atelierhauses ist weiter offen.

*23.03.2009, Aachener Zeitung*

### **„AM: Architektur von heute und uralte Olivenbäume“**

Richtfest am 100-Millionen-Euro-Neubau. 1000 Beschäftigte unter einem Dach. Restaurant „Vapiano“ öffnet im Oktober.

*03.04.2009, Aachener Nachrichten*

### **„Der nächste Neubau steht an“**

Mietvertrag perfekt: Sparkasse baut Filiale am Kreishaus und schafft Büroräume für die StädteRegion.

*15.04.2009, Aachener Zeitung*

### **„Dachgerippe‘ am neuen Tivoli komplettiert: Jetzt nimmt der Innenausbau an Fahrt auf“**

*16.04.2009, Aachener Zeitung*

### **„Die ‚neue Mitte‘ aus der Vogelperspektive: Zwischen Dom und Elisenbrunnen verändert sich die City rasant“**

*16.04.2009, Aachener Zeitung*

### **„Für den Schlachthof ging’s um die Wurst“**

In Eschweiler stand eine der letzten Bezugsquellen für Fleisch aus der Region vor dem Aus. Metzger und Kunden dürfen aufatmen.

*28.04.2009, Aachener Zeitung*

### **„Mehr als 140 Firmen präsentieren sich“**

4. Baumesse findet in der Albert-Vahle-Halle statt.

*09.05.2009, Aachener Zeitung*

### **„Flotte Flitzer statt frischem Fleisch“**

Auf dem alten Schlachthof siedeln sich immer mehr Gewerbebetriebe an. Viele schätzen das besondere Ambiente.

*09.05.2009, Aachener Nachrichten*

### **„Zwischen neuem Tivoli und alten Erinnerungen“**

Weil die Alemannia ein neues Stadion wollte, mussten 163 Kleingärtner ihre Lauben räumen – 39 von ihnen haben am Samstag ihre neue Anlage eröffnet.

*11.05.2009, Aachener Zeitung*

### **„29 Einfamilienhäuser sollen Burtscheids Herz beleben“**

Beverpark entsteht in 15 Monaten. Die meisten Neubauten sind bereits reserviert. Dazu kommen 20 Eigentumswohnungen.

*29.05.2009, Aachener Zeitung*

### **„Sandhäuschen: Pläne für neues Familienzentrum“**

*16.06.2009, Aachener Zeitung*

### **„Campus: Mehr Wohlstand für die Stadt“**

Das Zwei-Milliarden Projekt im Mittelpunkt: Großes Bürgerinteresse beim Auftakt der dreiteiligen Informationsveranstaltung im Super C.

*18.06.2009, Aachener Nachrichten*

### **„TH-Campus: Mehrwert für Aachen riesig“**

Hunderte Bürger bei Info-Veranstaltung im SuperC. Kongresshalle auch für große Konzerte. Bedenken bei Verkehr und Umwelt.

*18.06.2009, Aachener Zeitung*

### **„Vom Kloster zum Wohnquartier“**

Sankt Raphael: Vom Single-Appartment bis zum komfortablen Stadthaus. In die „Raphaelhöfe Soers“ werden 24 Millionen Euro investiert. Im September sollen die umfangreichen Bauarbeiten beginnen.

*19.06.2009, Aachener Zeitung*

### **„Aus Utopie wird Wirklichkeit“**

Projekt „Wohnsinn“ geht nach mühsamer Finanzierung in die Bauphase.

*23.06.2009, Aachener Zeitung*

### **„gewoge fährt Rekordgewinn in die Scheuer“**

2008 war das finanziell erfolgreichste Jahr der Geschichte. Wohnungsunternehmen bereiten sich auf neue Zielgruppe vor. Keine Krise zu spüren.

*03.07.2009, Aachener Nachrichten*

### **„Neue Nachbarn, alte Bekannte“**

Im Sportpark Soers rücken der ALRV und die Alemannia enger zusammen. Das Miteinander funktioniert bereits, beide Seiten profitieren.

*03.07.2009, Aachener Nachrichten*

### **„Im Norden der Stadt soll ein neues ‚Silicon Valley‘ wachsen“**

Professor Günther Schuh referiert in der Reihe „Uni im Rathaus“ vor 200 Zuhörern zwei Stunden lang über den RWTH Aachen Campus.

*15.07.2009, Aachener Nachrichten*

### **„Der kürzeste Weg vom Bahnhof in die Innenstadt“**

Der Neubau der Aachen-Münchener macht's möglich: Über eine breite Freitreppe geht es bald hinab ins Kapuziner-Karree.

*17.07.2009, Aachener Nachrichten*

### **„Tivoli-Vorplatz: Stadt griff tief in die Tasche“**

Ein ganz neues Entree an der Krefelder Straße.

*14.08.2009, Aachener Nachrichten*

### **„Auf diesen Platz passt der Markt zweimal“**

Gelände vor neuem Tivoli: OB Jürgen Linden setzte den Schlussstein. Fläche in Erbbaupacht an die Alemannia und den ALRV? Letzte Details werden geklärt, die leidige Frage mit dem Getränkesystem ist aber immer noch offen.

*14.08.2009, Aachener Zeitung*

### **„Die Pfalz soll schöner werden“**

Rund um Dom und Rathaus: Düsseldorfer Baumeister haben Architektur-Wettbewerb gewonnen. 3,4 Millionen Euro stehen für Veränderungen bereit.

*08.09.2009, Aachener Nachrichten*

**„Adalbertstraße zieht mehr Leute als Düsseldorfer Kö“**

Aachen steigt erstmals in die Top 25 der bestbesuchten deutschen Einkaufsmeilen auf. Kemper's zählt 7500 Passanten pro Stunde.

*08.09.2009, Aachener Zeitung*

**„Pfalzareal taucht aus der Versenkung auf“**

Düsseldorfer Büro gewinnt Wettbewerb zur besseren Präsentation der mittelalterlichen Strukturen. Freitreppe hinter dem Rathaus.

*08.09.2009, Aachener Zeitung*

**„Sandkaulbach: Grünes Licht für Hotel“**

*18.09.2009, Aachener Zeitung*

**„Mit den Zugpferden kommen die Jobs“**

Diskussionsrunde zum RWTH-Campus. Experten sehen optimistisch in die Zukunft. Mit 10.000 Arbeitsplätzen wird gerechnet.

*28.10.2009, Aachener Zeitung*

**„Mit diesen Lösungen können alle leben“**

Im Dezember fällt die Entscheidung in Sachen Campus Melaten. Kompromisse in Sachen Natur, Verkehr und Größe. OB zufrieden.

*18.11.2009, Aachener Zeitung*

**„Schwein gehabt: Der Schlachthof lebt auf“**

Alle historischen Gebäude auf dem 37.000 Quadratmeter großen Areal verplant. Neue Eventhalle für Messen und Konzerte möglich.

*04.12.2009, Aachener Zeitung*

**„Terrassen-Häuser auf dem Würselener Wall“**

Alter Tivoli wird mit 130 Wohneinheiten bebaut.

*04.12.2009, Aachener Nachrichten*

**„Campus: Bald rollen die Bagger nach Melaten“**

*17.12.2009, Aachener Zeitung*

**„Mit dem Campus in die Hightech-Zukunft“**

Von Lichttechnik bis Logistik: Sechs wichtige Pflöcke fürs Milliardenprojekt der RWTH im Aachener Westen sind eingerammt.

*18.12.2009, Aachener Zeitung*

**„RWTH-Campus startet mit 88 Firmen“**

Großprojekt am Aachener Klinikum nimmt jetzt Fahrt auf. Spätestens Anfang 2011 sollen die ersten Hightech-Komplexe in Melaten errichtet werden.

*18.12.2009, Aachener Zeitung*

**„Wachsen sollen im Garten auch die Gästezahlen“**

Hinter dem Elisenbrunnen ist in 13 Monaten Bauzeit ein neuer Park entstanden. Thermalwasser soll weiter fließen – auch in Burtscheid.

*18.12.2009, Aachener Zeitung*

**„13 Millionen Euro fließen in den Aachener Norden“**

Baumministerium nimmt das Gebiet ins Förderprogramm „Soziale Stadt“ auf.

*31.12.2009, Aachener Zeitung*

# 7. Organigramm Immobilienmanagement

**Dezernat I**  
Oberbürgermeister  
Herr Philipp

**Co-Dezernat**  
Herr Dr. Sicking

## FB 23/00 Immobilienmanagement

Fachbereichsleiter: Herr Feiter  
Vertretung: Frau Reinholz

### FB 23/01 Strategisches Immobilienmanagement

Leitung:	Frau Reinholz
Koordination:	Herr Schoel
Controlling:	Herr Mössinger
Vorzimmer:	Frau Rechlin, Frau Michalski
Schreibdienst/ Verwaltung:	Frau Jung, Frau Görißen

### FB 23/10 Abteilung Grundstücksverträge

Abteilungsleitung:	Frau Bayer
Vertretung:	Herr Bock
Sachbearbeitung:	Herr Elbert Herr Lausberg Frau Massin-Alt peter Frau Sistermanns



### FB 23/20 Abteilung Grunderwerb, Mieten, Pachten und Marktwesen

Abteilungsleitung:	Herr Bussen
Vertretung:	Herr Wienands
Sachbearbeitung	
Grunderwerb:	Frau Angerer Frau Benedens Herr Gass Herr Heinz Herr Schulze- Schwanebrügger
Sachbearbeitung Mieten, Pachten, Marktwesen:	Herr Baurmann Frau Bonkowski Herr Frankenberger Herr Gatzen Herr Hoch Herr Rohner Herr Schneider-Breuer Herr Wernerus

*Jeder Mensch hat etwas,  
das ihn antreibt.*

**Wir machen den Weg frei –  
in die eigenen vier Wände.**



Finanzierung

*Die Basis ist Vertrauen.*

Der Ankauf oder Verkauf einer Immobilie ist für viele Menschen eine der wichtigsten wirtschaftlichen Entscheidungen überhaupt.

*Wir sind für Sie da.*

Als 100-prozentige Tochter der Aachener Bank eG steht Ihnen die Aachener Bank Immobilien GmbH in allen Fragen rund um Vermarktung, Entwicklung, Wertgutachten und Finanzierung mit kompetenten Antworten zur Seite.

Jahrzehntelange Berufserfahrung, professionelle Fachkompetenz, junge, dynamische Verkaufsstrategien und sympathische Beratungsqualität vereinen sich zu optimaler Kundenbetreuung.

*Sprechen Sie uns an.*

Als hochmotiviertes Team helfen wir Ihnen gerne, Ihre Vorstellungen zu verwirklichen.



**aci**  
Aachener Bank  
Immobilien

Trierer Straße 741-743 · 52078 Aachen  
Tel. 0241-160109-0 · Fax 0241-160109-40  
www.aci-team.de · info@aci-team.de

Aachener Bank Immobilien:  
Ihr kompetenter Partner  
in allen Immobilienfragen



Zukunft  
angeschaltet



# Zukunft angeschaltet

Energie – aber sicher: mit neuen Ideen, zukunftsfähigen Projekten und dem bewussten Umgang mit Ressourcen. Wir investieren kontinuierlich, um die Nutzung von Windkraft, Sonnenenergie und Biomasse weiter voranzutreiben. Gerne auch als Pioniere.

[www.stawag.de](http://www.stawag.de)

**STAWAG. Gut für Sie. Gut für Aachen.**