

Immobilienbericht 2004

der Stadt Aachen

Fachbereich 23, Immobilienmanagement



stadt aachen

traditionsreich

innovativ

kundenfreundlich

engagiert

zukunftsorientiert

solide

qualitätsvoll

visionär

verantwortungsvoll

zuverlässig

pragmatisch



**Gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft
für Aachen AG**

Kleinmarschierstraße 54 – 56
52062 Aachen

Telefon: 0241 4 77 04 – 0

Email: info@gewoge-aachen.de
www.gewoge-aachen.de



gewoge – das Wohnungsunternehmen der Stadt Aachen

Wir schaffen Wohn- und Lebensqualität für Menschen in Aachen

Wir verbinden soziales Handeln mit solider Wirtschaftlichkeit

Wir überzeugen durch die Qualität unserer Leistungen

Wir sind verlässliche Partner unserer Kunden

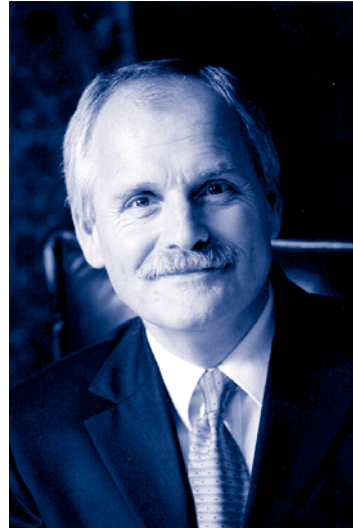
Vorwort

Welche Kriterien zählen bei einer Immobilien-
entscheidung ?

DAS Credo in der Immobilienwirtschaft gilt auch
in Aachen:

Lage ! Lage ! Lage !

Oder darf's noch ein bißchen Aussicht sein?



Die Entscheidungsgrundlage für potentielle Investoren in Aachen erscheint bereits zum dritten Mal.

Der Aachener Immobilienbericht.

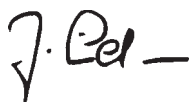
Wieder einmal bietet der Immobilienbericht wichtige Informationen rund um den Aachener Immobilienmarkt.

Aachen bietet nicht nur hervorragende Lagen. An exponierten Lagen finden sich zahlreiche Zeugnisse ganz unterschiedlicher Baustile aus verschiedenen Zeitepochen. Dom und Rathaus sind die bekannten Zeitzeugen, Klinikum, Kaiserbad und Eisenman erhitzten die Gemüter.

Doch genau dies ist erforderlich, um auch nachhaltig für die Zukunft qualitativ hochwertigen Städtebau zu erreichen: die Bereitschaft, kontrovers, aber immer konstruktiv um neue Bauformen und Baustile zu ringen.

Ob bei der Entwicklung von innovativen Wohngebieten oder auch bei der Realisierung von bedeutsamen Wohn - oder Geschäftsgebäuden, ob Gestaltung von Gewerbegebieten oder liebevoller Umgang mit Kleinoden der Geschichte: Qualität ist gefordert und Gebot der Stunde!

Aachen freut sich auf mutige Investoren; Unterstützung in jedweder Hinsicht ist ihnen gewiss!



Dr. Jürgen Linden

Oberbürgermeister und Dezernent für Liegenschaften

Inhaltsverzeichnis

1	Wichtige Immobiliendaten	Seite 4
1.1	Euregio Maas Rhein	
1.2	Relevante Daten für den Aachener Immobilienmarkt	
1.3	Zahlen, Daten, Fakten	
1.4	Mietspiegel	
1.5	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	
2	Strategische Konzepte	Seite 10
2.1	Strategische Konzepte bei Wohnbauflächen	
2.2	Strategische Konzepte bei Gewerbeflächen	
3	Bedeutsame Projekte und Entwicklungen	Seite 14
3.1	Gewerbe	
3.10	Camp Pirotte	
3.11	Schlachthof	
3.12	Pascalstraße (Neuansiedlung Fa. Copeland)	
3.13	Neuenhofstraße (Fa. Jacobs)	
	- Ankauf eines Hauses und dessen Freimachung	
	- Verkauf von Gewerbegrundstücken	
3.14	Liebigstraße	
	- Freimachung, Erschließung und Vermarktung der Grundstücke	
3.15	Grüner Weg	
	- Beginn der Altlastensanierung	
3.16	Altes Klinikum Gelände (AMB-Generali)	
3.2	Wohnen	
3.20	Lehmkülchen	
3.21	Grauenhofer Weg	
3.22	Richtericher Dell	
	- Entwicklung des neuen Wohngebietes	
	- Austausch von Grundstücken	
3.3	Sonstiges	
3.30	Vennbahntrasse - letzte Grundstücksregelungen vor der Bauphase	

4 An- und Verkauf von städtischen Grundstücken Seite 23

- 4.1 Ankauf der ehemaligen Werkkunstschule
- 4.2 Ankauf von Flächen für den Naturschutz/Ausgleich
- 4.3 Erwerb aus Zwangsversteigerungen
- 4.4 Ausübung eines Vorkaufsrechtes
- 4.5 Verkauf eines Wohnhauses in Eilendorf
- 4.6 Verkauf eines ehemaligen landwirtschaftlichen Hofes

5 Verpachtung von städt. Grundstücken Seite 26

- 5.1 Neuverpachtung eines städt. Gutshofs
- 5.2 Pachtverträge - Interessant und ungewöhnlich

6 Bedeutsame Veranstaltungen Seite 28

- 6.1 Visionale
- 6.2 Expo

7 Märkte und Bend Seite 30

- 7.1 Wochen- und Biomarkt
- 7.2 Bendveranstaltungen

8 Statistik Seite 32

9 Pressespiegel Seite 33

10 Organigramm Seite 36

1

1 Wichtige Immobiliendaten

1.1 Euregio Maas Rhein

Fläche	10.745 km²
Einwohner	3,7 Mio.
Arbeitnehmer	1,5 Mio.
Sprachen	deutsch, niederländisch u. französisch
Flughäfen international	Düsseldorf, Köln, Amsterdam u. Brüssel
Flughäfen regional	Maastricht-Aachen Airport u. Airport Lüttich
Seehäfen	Antwerpen und Rotterdam
Binnenschifffahrt	zweitgrößter Hafen Europas: Lüttich
Zugverbindungen	Hochgeschwindigkeitszug hält in Aachen und Lüttich
Einzugsgebiet Güterverkehr	ein halber „LKW-Tag“ deckt eine Zone von 55 Mio. Europäer ab, ein „LKW-Tag“ deckt eine Zone von 165 Mio. Europäer ab, fast die Hälfte der europäischen Bevölkerung Flächen für Unternehmen 16.000 Hektarsind angelegt und ausgestattet; Region Aachen 5.631,0 ha

1.2 Relevante Daten (Stadt Aachen)

Haushalte (Stand Mai 2003)	145.000
Wohngebäude (31.12.04)	37.604
Baugenehmigungen 2004	
- Wohngebäude mit 1 WE	131
- Wohngebäude mit 2 WE	23
- Wohngebäude mit 3 und mehr WE	17 (mit insgesamt 138 WE)
- Büro-/Geschäftsgebäude	6
- besondere Bauten	36
- Nichtwohngebäude mit Wohnungen	1
- Nichtwohngebäude ohne Wohnungen	25

1.3 Zahlen, Daten, Fakten (Stadt Aachen)

Größe des Stadtgebietes	16.083 ha
--------------------------------	-----------

Einwohner

Hauptwohnung (Stand 31.12.04)	259.010
Studenten	37.960
Berufspendler täglich	
- Einpendler (30.06.03)	56.969
- Auspendler(30.06.03)	18.213
Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	107.805

Einkommen

verfügbares Einkommen je Einwohner in 2002 16.556 Euro

verfügbares Einkommen je Einwohner in %

zum Landeswert 2002 94,8 %
Kaufkraftkennziffer 106,8 %

Einzelhandel

Umsatz in Mio. Euro (2002) 1.697 Euro
Verkaufsfläche in m² 3275.000 Euro

Die größten Arbeitgeber

RWTH Aachen	10.000 Arbeitsplätze
Stadtverwaltung Aachen (ohne Eigenbetriebe)	3.250 Arbeitsplätze
FH Aachen	1.000 Arbeitsplätze
Grünenthal	1.400 Arbeitsplätze
Schumag AG	1.150 Arbeitsplätze
AMB Generali Gruppe	2.300 Arbeitsplätze
Franz Zentis	1.500 Arbeitsplätze
Sparkasse Aachen	2.360 Arbeitsplätze
Philips Licht	1.730 Arbeitsplätze
LG PhilipsDisplay	1.600 Arbeitsplätze
Aachener Printen- und Schokoladenfabrik Lambertz	1.800 Arbeitsplätze
Continental	1.400 Arbeitsplätze
Lindt & Sprüngli GmbH	1.500 Arbeitsplätze

Baugrundstücke für Gewerbe und Industrie

Verkaufspreise in Euro/qm (inkl. Erschließungskosten;
keine subventionierten Preise)

gute Lage	135,-- Euro
mittlere Lage	115,-- Euro
einfache Lage	85,-- Euro

Netto-Erdgeschoß-Kaltnieten in Euro pro qm Nutzfläche pro Monat im Einzelhandel

für Läden in 1a-Lage	37,50 - 100,-- Euro
für Läden in 1b-Lage	12,50 - 25,-- Euro

Netto-Erdgeschoß-Kaltmieten in Euro pro m² Nutzfläche pro Monat im Einzelhandel

sehr gute Lage	25,-- Euro
gute Lage	12,50 Euro
mittlere Lage	7,50 Euro

Freistehende Einfamilienhäuser (durchschnittlicher Preis pro m²)

Bauzeit zwischen 1950 - 1974	2.071,00 Euro
Bauzeit zwischen 1975 - 2002	2.276,00 Euro

Reihenhäuser (durchschnittlicher Preis pro m²)

Bauzeit bis 1949	1.591,00 Euro
Bauzeit 1950 - 1974	1.874,00 Euro
Bauzeit 1975 - 2002	1.939,00 Euro
Neubau	2.136,00 Euro

Wohnungseigentum (durchschnittlicher Preis pro m²)

Bauzeit bis 1959	554,00 Euro
Bauzeit 1960 - 1969	935,00 Euro
Bauzeit 1970 - 1979	1.247,00 Euro
Bauzeit 1980 - 1989	1.329,00 Euro
Bauzeit 1990 - 1999	1.602,00 Euro
Bauzeit 2000 - 2002	1.460,00 Euro
Neubau	2.022,00 Euro

Wohnungsbaugrundstücke

für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (ca. 600–800 qm); Verkaufspreis in Euro/qm	450,00 Euro
---	-------------

Quellen: Stadt Aachen, Fachbereich 02/Statistik
Fachbereich 62 (Gutachterausschuss)

1.4 Mietspiegel

gemäß § 558 c Bürgerliches Gesetzbuch für nicht preisgebundene Wohnungen im Stadtgebiet Aachen als Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete

Gültig 01.01.2004 - 31.12.2004, Herausgeber: Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen, auf Beschluss des Rates vom 18.02.2004

Baujahr / Wohnlage	WC in der Wohnung, ohne Bad / Dusche, ohne Heizung Euro / m ²	WC in der Wohnung, mit Bad / Dusche, ohne Heizung Euro / m ²	WC in der Wohnung mit Bad / Dusche und mit Heizung Euro / m ²
Zeile / Spalte	1	2	3
Baujahr - 1960			
einfache (A)	2,10 - 2,80	3,00 - 3,95	3,80 - 4,80
mittlere (B)	2,30 - 3,10	3,40 - 4,35	4,50 - 5,25
gute (C)	2,80 - 3,40	3,70 - 4,55	4,70 - 5,75
Baujahr 1961 - 1971			
einfache (D)		3,30 - 4,10	4,30 - 5,10
mittlere (E)		3,80 - 4,65	4,70 - 5,50
gute (F)		4,20 - 5,00	5,10 - 5,90
Baujahr 1972 - 1982			
einfache (G)		3,70 - 4,50	4,40 - 5,20
mittlere (H)		4,10 - 5,10	5,00 - 5,90
gute (I)		4,50 - 5,40	5,50 - 6,30
Baujahr 1983 - 1993			
einfache (J)			4,60 - 5,60
mittlere (K)			5,20 - 6,30
gute (L)			5,90 - 6,90
Baujahr 1994 - 2003			
einfache (M)			5,40 - 6,10
mittlere (N)			5,90 - 6,90
gute (O)			6,20 - 8,00

Erläuterungen zum Mietspiegel

Lagemerkmale:

1) einfache Wohnlage

Beeinträchtigungen des Wohnens durch Handwerks- und Gewerbebetriebe, Fehlen von Frei- und Grünflächen, starke Verkehrsbelästigung, Wohnung mit wenig Licht, Luft und Sonne, keine öffentlichen Verkehrsmittel bzw. Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, starke Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung.

2) mittlere Wohnlage

Wohnstraße bzw. -gegend ohne Lagevorteile, meist Wohnungen ohne Begrünung, Wohn- und Geschäftsstraße mit Durchgangsverkehr, öff. Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bis ca. 10 Min. Fußweg, sowohl Innenstadt als auch Vorortlage.

3) gute Wohnlage

Bevorzugte und ruhige Wohnviertel in der Nähe von Grünanlagen oder Wohnlage mit Gärten bzw. Vorgärten, Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel usw.) gut erreichbar.

Erfahrungsgemäß ist der weitaus überwiegende Teil des Wohnungsbestandes der mittleren Wohnlage zuzuordnen.

Einstufung innerhalb des Mietspiegels:

Durch eine Modernisierung, z. B. Einbau von Bad und Heizung, wird die Wohnung im Wohnstandard verbessert und rückt ggf. bis Spalte III des Mietspiegels auf, o d e r, der Eigentümer kann die bisherige Miete um bis zu 11 v. H. jährlich der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Zuschüsse, Darlehen oder Leistungen von Dritten, die zu einer Mietsenkung führen, müssen entsprechend berücksichtigt werden. Eine Vollmodernisierung mit Änderung der Altersgruppe des Hauses liegt vor, wenn ein wesentlicher Bauaufwand aufgewandt wird und die Wohnung neuzeitlichen Wohnansprüchen gerecht wird. Ein Bauaufwand ist nur dann als wesentlich anzusehen, wenn er mindestens 1/3 des zum Zeitpunkt der Modernisierung für eine vergleichbare Neubauwohnung erforderlichen Aufwandes erreicht. Fehlt einer Wohnung ein im Mietspiegel vorausgesetztes Ausstattungsmerkmal, verschiebt sich der Unterwert unter den im Mietspiegel angegebenen Wert.

Wertsteigernde Ausstattungsmerkmale:

Fußbodenheizung, offener Kamin, ausgesprochen komfortable Sanitärausstattung (2 Toiletten, Bidet, zweites Waschbecken im Bad, Einhandarmaturen, Dusche und Wanne), Parkett- oder Marmorfußboden, hochwertiger Teppichboden, Einbauschränke. Isolierglasfenster oder andere Wärme- und Schallschutzmaßnahmen sind nur dann wertsteigernd, wenn sie nicht baujahrtypisch sind.

Wertmindernde Ausstattungsmerkmale:

Z. B. nicht abgeschlossene Wohnung, WC und Sanitärbereich für mehrere Mietparteien, keine Türöffneranlage, unzureichende Absicherung der Stromversorgung, fehlender Abstellraum außerhalb der Wohnung, kein Balkon, gefangene Räume.

Wohnungsgröße:

Bei der Wohnungsgröße wird unterstellt, dass Normalwohnungen in der Regel bis zu 100 m² groß sind. Bei Kleinwohnungen unter 45 m² mit integriertem Sanitär- und Versorgungsbereich ist im Einzelfall wegen des höheren Baukostenaufwandes ein Zuschlag bis zu 30 %, bei Großwohnungen über 100 m² ein Abschlag bis zu 3 % erforderlich.

Wohnungen - 25 m ² = 30 %	über 25 - 35 m ² = 20 %	über 35 m ² - unter 45 m ² = 10 % Zuschlag
Wohn. über 100 - 110 m ² = 1 %	über 110 - 120 m ² = 2 %	über 120 m ² = 3 % Abschlag

Für größere Wohnungen ist der Abschlag von der Gesamtwohnfläche zu berechnen. Für vermietete Einfamilienhäuser gelten die Werte des Mietspiegels sinngemäß, jedoch ohne Großwohnungsabschlag, wobei die Besonderheiten des Einzelfalles zu berücksichtigen sind.

Nebenkosten:

Die Mieten des Mietspiegels sind Nettomieten ohne Betriebskosten (§2 Betriebskostenverordnung vom 25.11.2003) und ohne sonstige Kosten für Nebenleistungen. Die Erhebungsart richtet sich nach den jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen. Unberücksichtigt bleiben Vergütungen und Zuschläge für Leistungen, die neben der Wohnraumnutzung gewährt und vertraglich vereinbart werden. Schönheitsreparaturen in den Wohnungen sind nicht in den Mietwerten enthalten. Für Teil- oder Vollmöblierung ist ein angemessener Zuschlag, der sich nach dem Zeitwert richtet, zulässig.

Allgemeines:

1. Bezüglich Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete gem. § 558 BGB ist zu beachten, dass
 - die bisherige Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist (ausgenommen Mieterhöhung bei Modernisierung oder Erhöhung von Betriebskosten);
 - das Mieterhöhungsverlangen frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht wird;
 - das Mieterhöhungsverlangen, welches dem Mieter in Textform zu erklären und zu begründen ist, die ortsübliche Vergleichsmiete nicht überschreitet;
 - die Miete sich innerhalb von 3 Jahren nicht um mehr als 20 v. H. erhöht.
2. Soweit der Mieter der Mieterhöhung zustimmt, schuldet er die erhöhte Miete mit Beginn des 3. Monats nach Zugang des Erhöhungsverlangens. Soweit der Mieter nicht bis zum Ablauf des 2. Kalendermonats nach Zugang zustimmt, kann der Vermieter auf Zustimmung klagen. Die Klage muss innerhalb von 3 weiteren Monaten erhoben werden.

Der Mietspiegel dient als Richtlinie zur Ermittlung ortsüblicher Vergleichsmieten. Bei Mietpreisvereinbarungen sind die Vorschriften des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz bzw. § 291 Strafgesetzbuch zu beachten

1.5 Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss (Vorsitz, Anzahl der Mitglieder, Sitzverteilung)

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss besteht aus insgesamt	17 Mitgliedern.
davon Ratsmitglieder	9 Mitglieder
davon sachkundige Bürger/innen	8 Mitglieder
zusätzlich sachkundige Einwohner/innen	2 Mitglieder

Die Sitzverteilung lautet:

Liste SPD-Grüne	9
Liste CDU-F.D.P.	8

Die sachkundigen Einwohner/innen sind Vertreter des Migrationsrates und des Seniorenbeirates.

Den Vorsitz führt Frau Bürgermeisterin Astrid Ströbele (SPD); Stellvertreterin ist Ratsfrau Marlis Köhne (CDU).

2 Strategische Konzepte

2.1 Strategische Überlegungen Wohnbauflächenentwicklungen Stadt Aachen

Die Stadt Aachen hat 1997 ein Gutachten zur Wohnungsbedarfsanalyse und - prognose bis 2015 beauftragt.

Das Gutachten ist zu folgenden Empfehlungen gekommen:

- Verstärkte Bereitstellung und Mobilisierung von Wohnbauflächen, insbesondere für den Eigenheimbau
- Soziale Wohnraumförderung durch Bestand und Neubau
- Förderung/Durchsetzung kostengünstigen Wohnungsbaues
- Förderung altengerechten Wohnungsbaues im Bestand und Neubau

Am 12.02.1998 wurde in einer gemeinsamen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses daraufhin das Handlungsprogramm Wohnungsbau verabschiedet. Neben der Umsetzung der o.a. Empfehlungen, u.a. unter Beachtung sozialer und altengerechter Wohnungspolitik wurde eine Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung eingerichtet. Am 9.09.1999 wurde im Stadtentwicklungsausschuss ein Baulückenprogramm beschlossen. Am 17.01.2002 beschloss der Planungsausschuss, Planbereiche, in denen Flächen der Stadt Aachen liegen, vordringlich zu bearbeiten.

Wichtige Grundsatzinformationen bieten neben der Kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung die jährlich erscheinenden Grundstücksmarktberichte und Wohnungsmarktberichte.

2003 wurden die Daten des Gutachtens von 1997 den aktuellen statistischen Daten der Stadt Aachen gegenübergestellt.

Ergebnisse im Untersuchungszeitraum 1996 bis 2000:

- **Bevölkerungsentwicklung**
Die prognostizierte rückläufige Bevölkerungsentwicklung hat sich mit Einschränkungen bestätigt. Aktuell ist eine Bevölkerungszunahme zu verzeichnen; es ist zu beobachten, ob diese anhält.
- **Entwicklung der Haushalte**
Die tatsächliche Entwicklung der Haushalte zeigt eine um 1.414 höhere Zunahme, als im Gutachten prognostiziert wurde.
Obwohl die Bevölkerungszahlen bis zum Jahr 2000 rückläufig waren, erklärt sich dies, da die Single- und 1Personenhaushalte mit Kind zunehmen.

- **Geburten - Sterbesaldo**
Die Aussage im Gutachten wird bestätigt: zurückgehende Bevölkerung.
- **Studentenzahl**
Das Gutachten prognostiziert einen Rückgang der Studentenzahlen; 2000 war eine Zunahme zu verzeichnen, es bleibt abzuwarten, ob der Trend anhält.
- **Wanderungssalden**
Das Gutachten prognostizierte Wanderungsverluste, tatsächlich waren die Wanderungsverluste bis 2000 höher. Ab 2001 sind Wanderungsgewinne zu verzeichnen; die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten. Der Wanderungssaldo der 21 - 45 jährigen beträgt 1.044 Abwanderungen p.a. im Jahresmittel.
- **Wohnbaudaten**
Baufertigstellung von Einfamilienhäusern.
Die durchschnittliche jährl. Baufertigstellung liegt um 30 WE über dem in der mittleren Variante im Gutachten prognostizierten jährlichen Neubaubedarf.
Baufertigstellung im Geschosswohnungsbau / Sozialer Wohnungsbau.
Das Gutachten empfiehlt Neubau von 100 bis 150 WE p.a.
Das Gutachten ist in diesem Punkt unpräzise; es wird davon ausgegangen, dass sich die Empfehlung des Gutachtens auf Fertigstellungen/ Neubau im sozialen Wohnungsbau bezieht.
Tatsächlich wurden p.a. durchschnittlich insgesamt 639 WE fertig gestellt.
- **Bodenrichtwerte**
Erkennbar ist, dass die Grundstückspreise in Aachen teilweise deutlich über den Preisen der angrenzenden Kommunen liegen; je nach Lage relativieren sich die Unterschiede.
Die Stadt Aachen gewährt derzeit Familien mit Kindern Sozialrabatte beim Erwerb städtischer Grundstücke, wenn das Einkommen bestimmte Grenzen nicht übersteigt.
- **Wohnbaureserven in Bebauungsplanverfahren**
Z.Zt. vorhandene WE Reserven in B'plänen einschließlich mittelfristiger GEP Reserven = 5.000 bis 6.000 WE theoretisch wird der Bedarf durch die vorhandenen Reserven gedeckt.
Bei der Ermittlung der WE Reserven sind die Potentiale von Baulücken und mindergenutzten Flächen unberücksichtigt

Im Hinblick auf die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen wurde folgende strategische Überlegung entwickelt, die politisch im Wohnungs - und Liegenschaftsausschuss am 7.10.2003 und im Planungsausschuss am 4.12.2003 beraten und entschieden wurde.

- **Ziele**
 - Abwanderung verhindern
 - Zuwanderung motivieren
 - Eigentumsquote erhöhen
 - Investitionen fördern
 - Zu erwartende demographische Entwicklung und damit verbundene Änderung der Haushaltsstrukturen erfordert Anpassung des Wohnraumangebotes

- **Entwicklung von attraktiven Wohnbauflächen mit folgenden Maßgaben:**
 - Vorrangig Entwicklung von städtischen Flächen
 - Absolute Priorisierung der Entwicklung Grauenhofer Weg und Richtericher Dell
 - Daneben prioritär Entwicklung von nachgefragten Flächen
 - Schaffung eines kleinteiligen differenzierten Flächenangebotes für unterschiedliche Nutzergruppen (Eigentümer, Mieter, besondere Bedarfsgruppen)
 - Besondere Berücksichtigung der demographischen Entwicklung: Zunahme der älteren Bevölkerung.
 - Verstärkung im öffentlich geförderten Mietgeschosswohnungsbau unter Berücksichtigung der Bedarfslage und -entwicklung in der sozialen Wohnraumförderung (auch aufgrund Auslauf von Bindungen und Folgen des Verkaufes der GeWoGe und des städt. Wohnhausbesitzes). Städt. Engagement im frei finanzierten Mietwohnungsbau nicht erforderlich.
 - Nachverdichtungspotenziale aktivieren unter Beachtung des Erhaltes oder der Stärkung eines intakten Wohnumfeldes, Erschließung von Brachflächen.
 - Anteil von öffentlich geförderte Wohnungen bzw. öffentlich gefördertes Wohneigentum in VEP's soll 20 % im zeitlichen und räumlichen Mittel betragen, Abweichung im Einzelfall möglich.
 - Schaffung von Investitionsanreizen.
 - Installation eines übergreifenden Projektmanagements für prioritäre Maßnahmen (Abstimmung im Einzelfall).

Derzeit erfolgt die Umsetzung in ein konkretes Handlungsprogramm.

2.2 Gewerbefächensituation in der Stadt Aachen

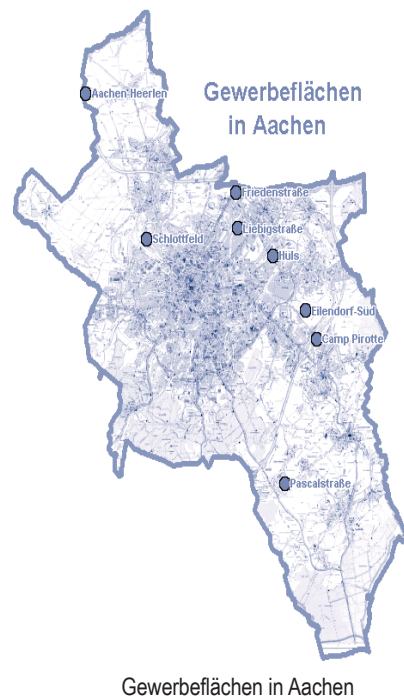
Die Stadt Aachen verfügt derzeit über Gewerbefächensreserven in unterschiedlichen Lagen.

Mit der Entwicklung und dem Verkauf von attraktiven Gewerbefächens 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

- im Gewerbegebiet Eilendorf-Süd,
- im Gewerbegebiet Auf der Hül,
- im Gewerbegebiet Charlottenburger Allee,
- im Gewerbegebiet Süsterfeldstraße,
- im Gewerbegebiet Drosselweg,
- im Gewerbegebiet Weststraße/Vaalse Straße,
- im Gewerbegebiet 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 Jahre 2004 wurden Gewerbegrundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 70.000 m² veräußert.

Alle Grundstücksangebote sind im Internet unter www.aachen.de/de/grundstuecke abrufbar.

3 Bedeutsame Projekte und Entwicklungen

3.1 Gewerbe

3.10 Gewerbegebiet Camp Pirotte

Der Bereich der ehemaligen belgischen Kaserne "Camp Pirotte" soll einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Insbesondere für kleinere und mittlere Betriebe soll das Gelände zur Verfügung gestellt werden.

Das Gelände im Bereich Eckenerstraße / Nordstraße / Brander Heide / Vennbahnweg / Debeysstraße ist ca. 18 ha groß, Eigentümer ist der Bund.

Ziele für die Entwicklung sind u.a.:

- Ausschluss von Nutzungen, die durch Emissionen die benachbarte Wohnbebauung beeinträchtigen könnten.
- Ausschluss von Nutzungen, die die Funktionsfähigkeit des Stadtteilzentrums Brand an der Trierer Straße gefährden könnten.
- Vermeidung von Gewerbeverkehren durch die vorhandenen Wohnbereiche.
- Schaffung von Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer durch das Gewerbegebiet in Richtung Vennbahnweg.
Entlang der Eckenerstraße ist eine Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe) vorgesehen. Der Satzungsbeschluss für den entsprechenden Bebauungsplan steht bevor.



3.11 Schlachthof

Ein Standort im Wandel - Ihr Gewerbe im Schlachthof

Lage

Stadtbezirk Aachen-Mitte, zwischen Metzger-, Feld- und Liebigstraße gelegen

Größe:

ca. 3,7 ha

- In zentraler Lage zur Innenstadt
- Mit guter regionaler Anbindung über die Autobahnen A4 und A544 sowie über die Bundesstraße B264
- Direkt angebunden an das Gewerbegebiet "Grüner Weg"
- angepasst an Ihre Bedürfnisse
- in historischem Ambiente



Bogenhalle

Der Schlachthof

- Errichtung um die Jahrhundertwende (1894)
- ständige Erweiterung und Veränderung bis in die heutige Zeit
- prägende und damit erhaltenswerte Gebäude von 1894, 1906 und aus den 20er Jahren des vorherigen Jahrhunderts
- marode und unattraktive Gebäude aus späterer Zeit



Attraktivierung

- durch Sanierung erhaltenswerter Gebäude
- durch Entkernung oder Abriss maroder und wenig attraktiver Gebäude
- durch eine zusätzliche Erschließung mit Anbindung an das Gewerbegebiet "Grüner Weg"
- durch eine komplette Erneuerung der inneren Erschließung
- durch Erneuerung des Kanalsystems
- durch ein Freiraumkonzept, das eine starke Begrünung des Geländes vorsieht



zukünftige Nutzung

- insbesondere kleinteiliges Gewerbe: Handwerker und Dienstleister
- in Ergänzung und zur Stärkung vorhandener Mieter sind ein Zentrum für spezialisierten Großhandel und eine Konzentration von Handwerkern für Altbausanierung mögliche Ideen
- im Bereich der Feldstraße: Gewerbenutzung mit Wohnen denkbar



3.12 Pascalstraße - Neuansiedlung Firma Copeland

Die Pascalstraße hat sich seit Beginn der 80 - Jahre, zu diesem Zeitpunkt wurde der Bebauungsplan Nr. 718 Pascalstraße Teil I als Satzung beschlossen, zu einem hochattraktiven Gewerbegebiet entwickelt, in dem in erster Linie innovative Dienstleistungsunternehmen angesiedelt sind.

1987 initiierte die Stadt einen Pascalstammtisch, um den an der Pascalstraße vertretenen System - und Softwarehäusern Gelegenheit zu geben, Kontakte mit den neuen Nachbarn zu knüpfen oder zu vertiefen und ihre Wünsche oder Probleme im zwanglosen Rahmen mit Vertretern der Stadt Aachen zu diskutieren.

Dieses Forum wurde rege in Anspruch genommen, um ganz unterschiedliche Anliegen zu erörtern, angefangen von der ÖPNV - Anbindung über städtische Planungen bis hin zur Information über öffentliche Förderprogramme. Der Pascalstammtisch mündete in den Regionalen Industrie-Club Informatik Aachen (REGINA) e.V. .

Nur noch wenige Grundstücke sind in der Pascalstraße heute noch frei.

Die Firma Copeland GmbH, in Belgien ansässig, suchte Ende 2003 den Kontakt zum Fachbereich Immobilienmanagement mit dem Wunsch, ihre Planungs- und Verwaltungsabteilung nach Aachen zu verlegen. Es handelt es sich um eine Tochter des amerikanischen Unternehmens Emerson Climate Technologies.

Da die Firma nicht selbst erwerben wollte, wurde das Grundstück an einen Investor verkauft, der das zu erstellende Bürogebäude langfristig an Fa. Copeland vermietet.

In dem modernen Bürogebäude, das im Jahr 2005 bezugsfertig sein wird, werden anfänglich 35 Mitarbeiter untergebracht sein. Eine Steigerung auf über 70 Mitarbeiter ist geplant. Eine Option auf ein benachbartes ca. 2.600 m² großes Grundstück wurde dementsprechend eingeräumt.



3.13 Neuenhofstraße - Verkauf von Gewerbegrundstücken

Zur Erweiterung des Gewerbegebietes Eilendorf-Süd hat der Planungsausschuss der Stadt Aachen die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Hierdurch werden ca. 133.700 m² als Gewerbeland ausgewiesen. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans wird Anfang 2005 gerechnet. Das Gebiet soll den bereits bestehenden Charakter der „Aachener Automeile“ noch verstärken.

Schon vor Rechtskraft des Bebauungsplanes wurden Verkaufsverhandlungen für städtische Teilflächen des Gebietes abgeschlossen, wodurch schon ca. 40.000 m² von den zukünftigen Eigentümern beplant werden konnten.

Ende 2005 sollen die ersten 2 Autohäuser für Neufahrzeuge und ein Gebrauchtwagenzentrum auf einem 24.000 m² großen Grundstück bezogen werden. Zur Realisierung dieser Vorhaben war der Ankauf des privaten Grundstücks -Neuenhofstr.102- in der Größe von 1.136 m² erforderlich. Für die Mieter des Hauses wurde in Zusammenarbeit mit der GEWOGE eine sozialverträgliche Lösung gefunden, bevor das Gebäude niedergelegt wurde.

Der Bauantrag zur Ansiedlung von vier weiteren Autohäusern auf einem ca. 16.000 m² großen Grundstück wurde gestellt. Der Notarvertrag wird voraussichtlich Mitte 2005 beurkundet werden.



3.14 Gewerbegebiet Liebigstraße

Die Stadt Aachen hat ein ehemals vom Stadtreinigungsamt genutztes Grundstück an der Liebigstraße zur Nutzung für Gewerbebetriebe entwickelt.

Hierzu war es notwendig, die bestehenden Gebäude abzureißen, die vorhandenen Altlasten, die gemäß eines unabhängigen Altlastengutachtens nachgewiesen wurden, fachgerecht zu entsorgen, ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen und eine neue innere Erschließung herzustellen.

Der Bebauungsplan, durch den die Ansiedlung von kleineren und mittleren Gewerbebetrieben, insbesondere aus dem handwerklichen Bereich, auf einer Fläche von ca. 22.000 m² ermöglicht wird, wurde Mitte 2003 rechtskräftig.

Die vorläufige innere Erschließung wurde Mitte 2004 fertiggestellt.

Durch diese Maßnahmen wurde auf einer Industriebrache ein attraktives stadtnahes Gewerbegebiet geschaffen, das den gesamten Bereich Grüner Weg aufwerten wird.

Die ersten Grundstücke wurden veräußert, die ersten Firmen werden sich in Kürze im Gewerbegebiet Liebigstraße ansiedeln.



3.15 Grüner Weg - Beginn der Altlastensanierung

Zur Neuordnung der städtebaulich unbefriedigenden Situation in Teilbereichen des Grünen Weges hat die Stadt Aachen den Aufstellungsbeschluß für einen Bebauungsplan gefasst.

Vom Fachbereich Immobilienmanagement wurden und werden Grundstücke zwischen dem Grünen Weg und der ehemaligen Bahntrasse erworben. Dies geschieht z.T. durch die Ausübung des Vorkaufsrechtes.

Beim Erwerb eines Grundstücks wurden die vorhandenen nicht unerheblichen Altlasten von der Stadt Aachen übernommen. Vor dem Kauf des Grundstücks wurden ein Altlastengutachten erstellt und die Kosten der Altlastensanierung ermittelt. Bei der Kaufpreisfindung wurden diese Kosten entsprechend berücksichtigt. Im Jahr 2004 wurde mit der Altlastensanierung begonnen, mit dem Ende der Maßnahme ist 2005 zu rechnen.

3.16 Altes Klinikum-Gelände (AMB-Generali)

Die im Jahre 2003 begonnenen Grundstücksverhandlungen über den Verkauf einer 32.000 qm großen Fläche aus dem Altklinikumgelände konnten im Jahre 2004, nach einer in der Öffentlichkeit geführten Diskussion, abgeschlossen werden. Der notarielle Kaufvertrag wurde unterzeichnet. Damit kann die AMB Generali-Holding AG den Standort Aachen innerhalb des AMB-Konzern und der Generali-Gruppe ausbauen.



In der Zwischenzeit haben, in enger Abstimmung mit der Planungsverwaltung der Stadt Aachen, die Arbeiten für die Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes begonnen.

Altes Klinikum: Die Würfel scheinen gefallen

CDU, SPD und FDP halten das Arbeitsplatzargument für durchschlagend. Anwohner fordern: RP soll die Rechtmäßigkeit prüfen

Aus Sorge um die Arbeitsplätze wird sich bei der letzten Ratssitzung dieser Legislaturperiode (am 7. Juli) wohl eine ganz große Ratsmehrheit für den Verkauf des Parkgeländes Altes Klinikum an die AMB aussprechen.

CDU, SPD und FDP scheinen den von der Stadt ausgehandelten Vertrag unterschreiben zu wollen. Hinhaltenden Widerstand leisten nach wie vor die Grünen, die Bürgerinitiative Luup und verschiedene Anwohner.

So haben jetzt Jan Konwinski und Harald Schick, zu Hause in der Arndt- beziehungsweise in der Schillerstraße und als Diplom-Ingenieure nach eigener Einschätzung sachkundig in dieser Angelegenheit, den Regierungspräsidenten offiziell aufgefordert, die Rechtmäßigkeit des Vorgangs zu prüfen.

In dem Schreiben an Jürgen Roters heißt es unter anderem: Es ist uns unverständlich, wie die Stadt Aachen so eine prägnante innerstädtische Grünfläche zu Bauzwecken verkaufen kann, ohne vorher den Flächennutzungsplan zu ändern oder einen Bebauungsplan aufzustellen. Jeder Landwirt weiß, dass er sein Weideland nicht einfach als Baugrund verkaufen kann.

Keine 400 Meter

Ratsherr Norbert Plum von der SPD, die sich vernünftigen Argumenten für einen Verkauf nicht verschließen will, hält diese Einsprüche für wenig stichhaltig: Jeder kann alles verkaufen. Im Falle AMB müsse natürlich hinterher für einen ordentlichen Bebauungsplan gesorgt werden, was ein durchaus üblicher Vorgang sei. Im übrigen habe die SPD nie ein Hehl daraus gemacht, dass der Erhalt vorhandener und/oder die Schaffung neuer Arbeitsplätze für sie hohe Priorität habe.

Die FDP erklärte am Donnerstag, sie stimme dem Verkauf der 32.000 Quadratmeter voll und ganz zu, zumal der ausgehandelte Preis von sieben Millionen Euro ein guter sei. Joachim Moselage, Mitglied des Liegenschaftsausschusses: Diejenigen, die sich so vehement gegen den Verkauf wenden, sollen allen, die bei der Verlagerung der AMB-Verwaltung von Arbeitslosigkeit bedroht sind, erläutern, warum es nicht zumutbar ist, statt auf dem Gelände des Alten Klinikums am Hangeweiher spazieren zu gehen - die Entfernung beträgt nicht einmal 400 Meter.

Für die CDU betonte Harald Baal noch einmal, seine Fraktion werde auf der Sitzung am Montag entscheiden, und zwar aufgrund der Verwaltungsvorlage, die ich erst am Wochenende lesen werde. Grundsätzlich sei auch die CDU für den Verkauf, allerdings nicht ohne Wenn und Aber - wir wollen uns ja nicht tot an die Fahne legen, sondern schon im Vorfeld mitgestalten. Etwas umständlich finde er, dass bei der AMB immer neue Leute was zum Thema Arbeitsplätze sagen.

Umfängliches Exposé

Dr. Rudolf Clemens, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, hat dem OB und den Fraktionen unterdessen auf eigene Initiative ein umfängliches Exposé zu den mit einem Verkauf verbundenen Rechtsfragen zukommen lassen, wobei es insbesondere um das Abwägungsgebot geht - auf keinen Fall dürfe dem Konzern der Park insgesamt oder zum größten Teil verkauft werden, nur die wirklich für den Erweiterungsbau benötigte Fläche.

Stephan Baldin von der Stiftung Kathy Beys, die seit fünf Jahren an Projekten zum maximalen Erhalt des Parks arbeitet, meinte am Donnerstag, die ökologischen Argumente müssten mit sozialen und auch ökonomischen in Einklang gebracht werden: Die Standortgarantie eines wichtigen Arbeitgebers hat in der Diskussion einen großen Stellenwert. Bei einem Verkauf sollten der AMB auf jeden Fall präzise Vorgaben in Sachen Arbeitsplätze gemacht werden.

3.2 Wohnen

3.21 Lehm külchen

Der Bebauungsplan Nr. 848 - Gut Lehm külchen - ist im Mai 2004 vom Rat der Stadt Aachen als Satzung beschlossen worden. Vor der Erschließung des Baugebiets mussten die noch aufstehenden nicht mehr benötigten Gebäude sowie eine alte Betriebstankstelle abgebrochen und die vorhandenen Pflaster- und Asphaltflächen aufgenommen und entsorgt werden.

Der Fachbereich Immobilienmanagement hat die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel beantragt und die Vorbereitung der einzelnen Abbruchmaßnahmen koordiniert.

Die eigentlichen Abbrucharbeiten und die Erschließung werden im Jahr 2005 durchgeführt, so dass die ersten Baugrundstücke um die Jahreswende 2005/2006 verkauft werden können. Verfügbar sind noch drei Reihenhaushausgruppen mit insgesamt elf Einzelbaustellen, die an interessierte Baugruppen oder Bauträger verkauft werden.



3.22 Grauenhofer Weg

Der Bebauungsplan Nr. 850 - Grauenhofer Weg - ist im April 2004 vom Rat der Stadt Aachen als Satzung beschlossen worden. Zunächst ist entschieden worden, dass die Stadt Aachen die Erschließung des Baugebietes selbst durchführt und sich nicht eines Erschließungsträgers bedient.

Die vorbereitenden Arbeiten, wie die Beauftragung der Kanalplanung und die Ausarbeitung der Straßenplanung wurden von dem Fachbereich Immobilienmanagement koordiniert. So konnte erreicht werden, dass der erste Bauabschnitt der Kanalbaumaßnahme, die Verlegung einer Entwässerungsleitung von dem Regenrückhaltebecken zu dem Vorfluter Hiltfelder Bach, noch im Jahr 2004 ausgeschrieben werden konnte. Dadurch wurde gewährleistet, dass die für das Jahr 2004 zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in das Jahr 2005 übertragen werden konnten.

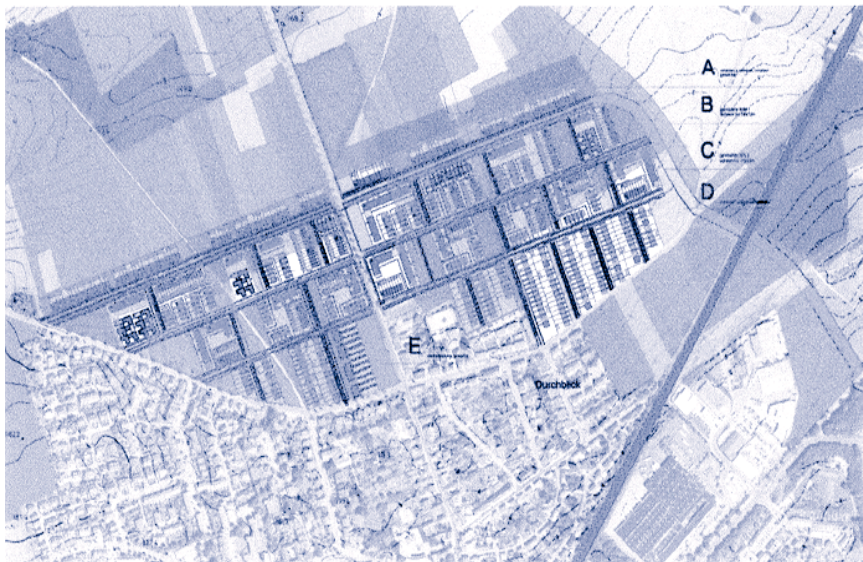
Die Erschließung des Baugebietes soll voraussichtlich Ende des Jahres 2006 abgeschlossen sein, so dass mit dem Verkauf der Baugrundstücke im Jahr 2007 begonnen werden kann. Die Grundstücke, für die eine Bebauung mit Reihenhäusern vorgesehen ist, sollen an Bauträger veräußert werden.

Damit die durch den Bebauungsplan vorgegebene städtebauliche Qualität gewährleistet wird, soll eine Architektenmesse durchgeführt werden, um weitere Qualitätsstandards zu erarbeiten.

3.22 Richtericher Dell

Im November 2004 hatten 6 international renommierte Planungsbüros die Möglichkeit, im Schloss Schönau ihre Leitideen für den Wohnsiedlungsbereich Richtericher Dell vorzustellen. Ein Hamburger Planungsbüro erhielt letztendlich den Zuschlag, ein qualifiziertes Planungskonzept zu erstellen. Aus dem sogenannten Masterplan sollen sich dann die weiteren, konkreteren Planungen entwickeln.

Der Fachbereich Immobilienmanagement bemüht sich inzwischen weiter darum, auch die restlichen noch nicht städtischen Grundstücke zu erwerben.



3.3 Sonstiges

3.30 Vennbahntrasse - letzte Grundstücksregelungen vor der Bauphase

Seit über 20 Jahren wurden Verhandlungen geführt, um unter Berücksichtigung der Belange von Gegnern und Befürwortern des Vennbahnradwegs den Weiterbau bis nach Walheim zu ermöglichen.

Auf Grund der Lage neben einer seit Jahren ungenutzten Eisenbahntrasse wird hier in einem ansonsten hügeligen Gebiet die Anlegung eines Radweges mit geringen Steigungen ermöglicht. Die hierzu notwendigen Eingriffe in die Natur werden möglichst gering gehalten. Zudem werden Ausgleichsmaßnahmen in direkter Nähe durchgeführt werden.

Während dieser langwierigen Entwicklung wurden die benötigten Grundstücke von der Deutschen Bahn AG an ein privates Unternehmen veräußert, das den Schienenbetrieb wieder aufnehmen möchte. Verständlicherweise mußte auch darauf Rücksicht genommen werden. Die Grundstücksgeschäfte mit dem Privatunternehmen wurden zum Abschluss gebracht. Ein weiterer Vertrag wurde mit einem Privateigentümer abgeschlossen.

Alle Voraussetzungen zum Bau des Radweges sind jetzt gegeben. Der Radweg soll Mitte 2005 eingeweiht werden.

4 An- und Verkauf von städtischen Grundstücken

4.1 Ankauf der ehemaligen Werkkunstschule

Die Stadt hat seit Anfang der 90iger Jahre mit dem Land Nordrhein-Westfalen über den Kauf des Grundstücks der ehemaligen Werkkunstschule in Aachen, Südstraße 40, verhandelt. Nachdem über Jahre hinweg mit der Bezirksregierung Köln als damals zuständiger Stelle für die Grundstücksverhandlungen des Landes keinerlei Einigung zustande kam, weil vollkommen unterschiedliche Auffassungen über den Wert des Grundstückes bestanden, konnte im Jahre 2000 zumindest darüber Einvernehmen erzielt werden, dass die Kommunale Bewertungsstelle der Stadt Aachen ein Verkehrswertgutachten erstellt.

Im Sommer 2002 ist der Bebauungsplan 841 rechtskräftig geworden, der das Grundstück als "Fläche für den Gemeinbedarf (Anlagen für schulische, sportliche und soziale Zwecke)" und "Öffentliche Grünfläche" ausweist.

Bedingt durch die Neuordnung der Zuständigkeiten im Immobilienbereich des Landes Nordrhein-Westfalen wurden danach mit dem nun zuständigen Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Verhandlungen über den Kauf des Grundstücks auf der Basis des Verkehrswertgutachtens aufgenommen. Zu klären waren der endgültige Kaufpreis, die kostenmäßige Behandlung eventueller Altlasten und eine Kaufpreinsnachzahlung, falls die Stadt das Grundstück weiterverkaufen würde.

Nachdem darüber Einigkeit erzielt werden konnte, wurde der Kaufvertrag im Herbst 2004 abgeschlossen und bald danach mit dem Abriss der Gebäude begonnen. Der erste Schritt zur Umsetzung des Bebauungsplans - Auffüllen des Geländes mit Mutterboden und Einsäen einer Grasfläche - ist für 2005 vorgesehen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Vergrößerung des Schulhofes der angrenzenden Grundschule, das Erstellen der öffentlichen Grünfläche und der Bau einer Turnhalle erfolgen, sobald die Haushaltsmittel vorhanden sind.



4.2 Ankauf von Flächen für den Naturschutz / Ausgleich

Für die Umsetzung des Naturschutzgebietes Haaren-Verlautenheide wurden in diesem Jahr weitere Flächen am Haarberg in der Größe von ca. 30.000 m² erworben. Durch den Ankauf dieser zentral gelegenen landwirtschaftlichen Grundstücke kann in 2005 mit den ersten gestalterischen Arbeiten begonnen werden, um für die Bürger vor Ort ein attraktives Naherholungsgebiet zu schaffen.

4.3 Erwerb aus Zwangsversteigerung

Durch die Veröffentlichung im Amtsblatt wurde der Fachbereich Immobilienmanagement auf die Zwangsversteigerung eines ca. 34.000 qm großen Grundstücks in Aachen-Haaren, Charlottenburger Allee im März 2004 aufmerksam. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt dort teilweise gewerbliches Bauland, teilweise Fläche für Sportanlagen sowie landwirtschaftliche Nutzfläche fest. In der Örtlichkeit wird das Grundstück landwirtschaftlich genutzt.

Da ca. 30 % der Fläche als gewerbliches Bauland festgesetzt sind und das Grundstück unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet Charlottenburger Allee angrenzt, hatte die Stadt großes Interesse am Erwerb.

Nachdem die Haushaltsmittel freigegeben wurden und die erforderlichen politischen Beschlüsse vorlagen, konnte die Stadt an dem Zwangsversteigerungstermin beim Amtsgericht teilnehmen und das Grundstück weit unter dem vom Gericht festgesetzten Verkehrswert ersteigern.

4.4 Ausübung eines Vorkaufrechtes

Am Prager Ring hat der Fachbereich Immobilienmanagement durch die Ausübung des besonderen Vorkaufrechtes gemäß § 25 BauGB ein rd. 17.000 m² Gewerbegrundstück erworben.

Im Jahr 1997 hatte die Stadt eine entsprechende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht u. a. auch für diesen Bereich erlassen. Mit dem Erwerb dieser Fläche kann und soll die Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen im Bereich des Grünen Weges erleichtert werden.

4.5 Verkauf eines Einfamilienhauses in Aachen-Eilendorf, Schulstraße 36

Das Grundstück Schulstraße 36 wurde im Jahre 1965 mit einem Einfamilienhaus incl. Garage von der ehemaligen Gemeinde Eilendorf bebaut und seitdem als Dienstwohnung für den Rektor der angrenzenden Schule genutzt. Als die Dienstwohnung nicht mehr benötigt wurde entschied die Stadt, das Gebäude zu verkaufen.

Bereits vor der Ausschreibung, als das Gebäude unbewohnt war, bestand bei der Eilendorfer Bevölkerung reges Interesse an dem Haus. Es gab viele Nachfragen, ob die Stadt Aachen beabsichtigt, das Wohnhaus zu veräußern. Daher wurde das Objekt nicht weiter vermietet, sondern in der Aachener Tagespresse und im Internet zum Verkauf ausgeschrieben.



Innerhalb des Bietverfahrens ging eine größere Anzahl von Angeboten ein, so dass das Objekt im Juli 2004 veräußert werden konnte.

4.6 Verkauf eines ehemaligen landwirtschaftlichen Hofes

Die denkmalgeschützte Hofanlage wurde zum Ende des Jahres 2004 an einen Investor verkauft. Aus gesundheitlichen Gründen hatte der Pächter des Gutshofes die Bewirtschaftung bereits zwei Jahre zuvor aufgegeben.

Die Vermarktung des Objektes gestaltete sich recht schwierig und dauerte letztendlich rd. 2 Jahre. Auf dem Hof mit einer dazu gehörenden Fläche von rd. 10.000 m² sollen in naher Zukunft mehrere Wohneinheiten sowie nicht störendes Gewerbe untergebracht werden. Bei den Verhandlungen mit dem Investor, der bei der öffentlichen Ausschreibung das Höchstangebot abgegeben hatte, wurde mit der Unteren Denkmalschutzbehörde eng zusammen gearbeitet, um sowohl eine wirtschaftliche als auch eine zu dem Objekt passende Nutzung zu erreichen.



5 Verpachtung von städtischen Grundstücken

5.1 Neuverpachtung eines städtischen Gutshofes

Bei dem Pachtbetrieb Kleiner Hof handelt es sich um einen Aussiedlerhof, der 1968 erbaut wurde. Im Gegensatz zu den anderen Gutshöfen im städtischen Eigentum, die bereits mehrere hundert Jahre alt sind, wurden die Gebäude für die landwirtschaftliche Nutzung zweckmäßig gebaut und können zum größten Teil bis heute effektiv für landwirtschaftliche Gerätschaften genutzt werden.

Zu dem Ackerbaubetrieb mit entsprechendem Zuckerrübenkontingent gehört eine arrondierte Betriebsfläche von ca. 66 ha mit einer durchschnittlichen Bonität von 70 Bodenpunkten.

Die bisherigen Pächter des Betriebes baten aus Altersgründen um die Auflösung des Pachtverhältnisses zum Herbst 2004. Sie hatten den Betrieb seit 1968 in vorbildlicher Weise bewirtschaftet.

Im Sommer 2004 wurde im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung in den Aachener Tageszeitungen ein neuer Pächter gesucht:

Folgende Rahmenbedingungen waren Grundvoraussetzung für die Neuverpachtung:

1. Laut Beschluss des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 28.11.1995, sind freiwerdende städtische Pachtbetriebe bzw. landwirtschaftliche Flächen grundsätzlich an biologisch arbeitende Landwirte zu verpachten.
2. Der neue Pächter muss seinen Wohnsitz zum Kleinen Hof verlagern.
3. Für die Wohngebäude ist durch den Pächter eine Miete zu zahlen.

Es bewarben sich insgesamt 20 Landwirte, von denen zwei den Nachweis erbringen konnten, für einen biologischen Anbauverband zu erzeugen und die Richtlinien dieses Verbandes zu erfüllen.

Die Entscheidung über die Neuverpachtung wurde erschwert, weil der Fachbereich Immobilienmanagement kurz vor dem Abgabetermin der Bewerbungen darum gebeten wurde, den „Kleinen Hof“ nicht langfristig zu verpachten, sondern als Tauschobjekt für ein zu entwickelndes Gewerbegebiet vorzuhalten. Weiterhin lag ein Antrag eines Kieswerks vor, das auf den Flächen des „Kleinen Hofes“ nach Kiesvorkommen suchen bzw. bei Vorhandensein diese auch abbauen wollte.

Weiterhin lagen auch Bewerbungen von zwei städtischen Gutspächtern vor. Für den Fachbereich Immobilienmanagement wäre es wirtschaftlich interessant gewesen, bei einem Umzug eines dieser beiden Pächter auf den Kleinen Hof die Möglichkeit zu haben, das frei werdende Objekt zu vermarkten (zum Beispiel Verkauf oder Erbbaurecht), was in jedem Fall eine gute Einnahmemöglichkeit für die Stadt Aachen bedeutet hätte.

Ein gewisser Ausgleich erfolgte durch die erstmalige Erhebung einer Miete für das Wohnhaus. In Zeiten rückläufiger Einnahmen in der Landwirtschaft muss eine solche Forderung vernünftig durchdacht werden.

Nach gründlicher Abwägung aller Bewerbungen fiel die Entscheidung auf einen Landwirt, der bereits erfolgreich einen ökologischen Betrieb in Aachen bewirtschaftet und mit dem Verband „Bioland“ zusammenarbeitet.

Dieser Landwirt begründete seine Bewerbung unter anderem damit, dass der ökologische Landbau aufgrund weiter Fruchtfolgen und geringerer Erträge viel Fläche erfordert. Die Nachfrage nach seinen Produkten würde erfreulicherweise stetig steigen, wodurch er mittlerweile aufgrund knapper Ackerflächen an Produktionsgrenzen stößt. Die Flächen des Kleinen Hofes würden sich hervorragend für Kartoffel- und Gemüseanbau eignen, welche seine Anbauschwerpunkte darstellen.

An diesem Beispiel soll deutlich werden, dass in früheren Jahren lediglich die Verwaltung der landwirtschaftlichen Objekte mit dem Oberziel „weitere landwirtschaftliche Nutzung“ Hauptaufgabe war. Heute besteht ein Spannungsfeld zwischen bestmöglicher Rendite, Beibehaltung der Landwirtschaft, eventuell auch ökologischer Landbau, Verkauf bzw. Austausch der Flächen bzw. der Höfe mit dem Ziel, neue Bau- oder Gewerbegebiete erschließen zu können. In diesem Zusammenhang ist der Fachbereich Immobilienmanagement bestrebt, bei der Verpachtung der restlichen Höfe eine einheitliche Strategie beizubehalten.

5.2 Pachtverträge - interessant und ungewöhnlich

Verein? Nein? Doch! In Aachen eine feste Größe!

Es konnte wiederum eine Erweiterung der Pachtfläche und der Abschluss eines neuen langfristigen Pachtvertrags bis 2024 mit einem Tennisclub auf den Weg gebracht werden.

Mit vielen großen und kleinen Vereinen hat die Stadt vertragliche Bindungen zu angemessenen Konditionen. Der Fachbereich Immobilienmanagement unterstützt die Aachener Vereine im Rahmen der Möglichkeiten in ihrem Tun und Wirken.

Erste Hilfe

Der STAWAG konnte mit einer Fläche am Grünen Weg geholfen werden. Mitarbeiter der Stawag parken trotz erforderlicher Baumaßnahmen weiterhin ortsnah.

Warum nicht in die Luft gehen?

Selbst der Heißluftballon der STAWAG hebt bei bestem Aachener Wetter von städtischen Grundstücken am Ferberpark und an der Hollandwiese ab.

Mit städtischen Grundstücken zum Kunden fahren

Das war das Anliegen des über die Grenzen bekannten „Stadtauto“ der Firma cambio. So mietet das Serviceunternehmen nicht nur vorübergehend Grundstücksareale der Stadt. Stadtteile und Verkehrsknotenpunkte werden dadurch effektiv bedient. Die Kunden schätzen diese wichtige Geschäftsidee. Auch die Stadt mit ihren Beschäftigten profitiert von diesem Service.

Wir lassen tanken

Renommierte Tankstellen nutzen städtische Grundstücke in verkehrsgünstigen Lagen.

Zeit für Werbung

Eine neue langfristige Vermietung von markanten Standorten für Uhren-Werbesäulen konnte vereinbart werden. Hier führt immer ein Weg vorbei!

Diese Werbemöglichkeit an Großuhren werden von Unternehmen aller Größen gerne für ihre Werbung in Anspruch genommen. So nutzen sowohl ortsansässige Unternehmen (z. B. Schlüsseldienste, Hotels, Banken) als auch national und international tätige Unternehmen (z.B. Lebensmittelketten gehobener Qualität) dieses Medium für ihren Werbeauftritt im städtischen Raum. Zur weiteren Attraktivierung des Stadtbildes wurde in Zusammenarbeit mit den Stadtplanern und den Vertragspartnern ein neues Uhrensäulen-Modell gefunden, das Zug um Zug die alten Modelle an der Franzstraße, der Peterstraße sowie dem Hanseemann ersetzen soll.

Dem Kunden die Krone aufsetzen

Verkaufsflächen am West- und Waldfriedhof wurden gewünscht und realisiert. Da freut sich der Gärtner und Kunde. Das Geschäft blüht!

Zum Schluss ein leckeres Bierchen oder Weinchen auf den alten Barbarossaplatz

Ja! Wer hätte gedacht, dass der Biergarten im Pontviertel neben der Stadtmauer städtisches Terrain belegt.

6

6 Bedeutsame Veranstaltungen

6.1 Visionale

Vom 29. Oktober bis zum 1. November 2004 präsentierten sich die „Frauen in der Immobilienwirtschaft e.V.“ unter der Schirmherrschaft von Herrn Oberbürgermeister Dr. Jürgen Linden mit einem herausragenden Informations - und Diskussionsforum in Aachen.

6 gute Gründe hatten den Verein bewogen, Aachen als Standort für die erstmals 2004 stattfindende VISIONALE auszuwählen: mittendrinherum

- rundherum das europäisch orientierte weltoffene Klima spüren
- mittendrin ein Klima der gegenseitigen Förderung kreieren
- vorneweg high lights von Expertinnen und Referentinnen erfahren
- hoch hinaus als Vordenkerinnen agieren
- nebenan die Stellung von Frauen in rechtlichen, politischen, wirtschaftlichen und beruflichen Bereichen verbessern
- zwischendurch ein Verwöhnprogramm für Seele, Geist und Körper genießen

Visionen entwickeln !

Das war das Motto der Fachtagung "Wissen + Image + X = Eur/ m² Formeln für die Zukunft". Die "Night of the pumps" im Quellenhof und eine exklusive Stadtführung zu den architektonischen highlights in Aachen rundeten das Programm ab.

Frauen fördern Frauen - das Zauberwort heißt Netzwerken ! Aufgabe und Ziel der VISIONALE 2004 war es, die Frauen in der Immobilienwirtschaft e.V.“ noch besser miteinander zu vernetzen, um ihre berufliche Weiterentwicklung und ihre Präsenz und ihren Einfluß innerhalb der Branche zu fördern. Das gesamte Veranstaltungsprogramm bot zu diesem Zweck ein Forum für Wissenstransfer, Erfahrungsaustausch, Jobvermittlung, Weiterbildung und Networking.

Die Besucherinnen der Visionale waren sich am Ende des Kongresses einig: das Konzept ist aufgegangen!

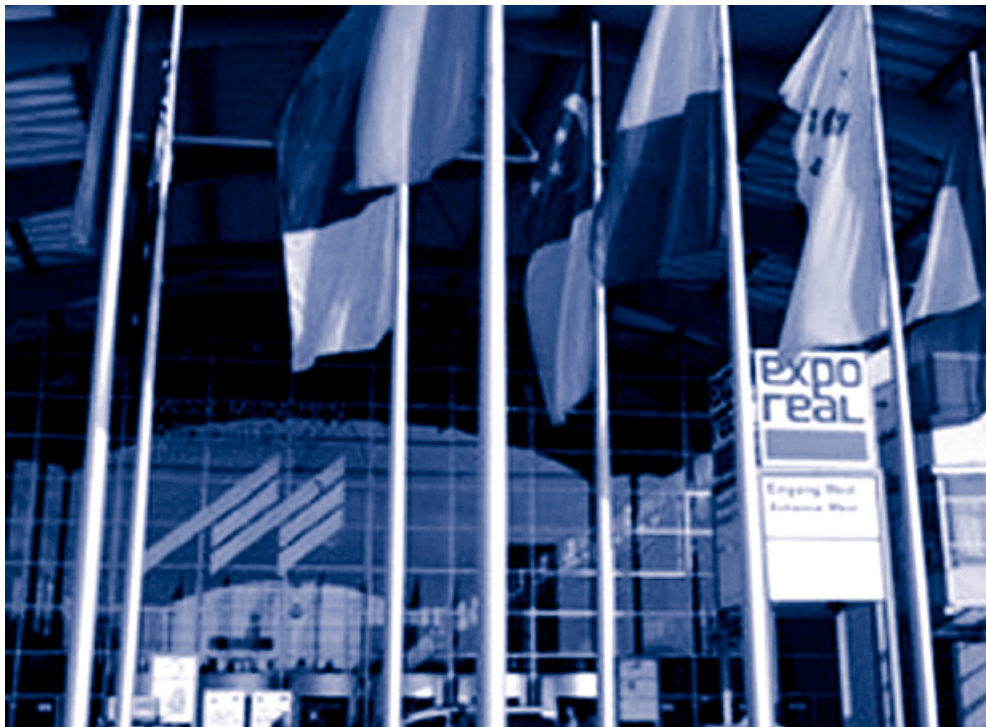
6.2 EXPO

Die 7. Internationale Fachmesse für Gewerbeimmobilien fand vom 04. bis zum 06. Oktober 2004 auf dem Münchener Messegelände statt.

Über 17.700 Fachbesucher kamen an den drei Messetagen nach München. Über 1.300 Aussteller aus 30 Ländern nutzten die insgesamt 42.000 qm große Ausstellungsfläche des Messegeländes.

Die Region Aachen hat sich mit dem viel beachteten Stand „1aachen“ an dieser Messe beteiligt. 23 Organisationen, Büros usw. haben diesen Stand entwickelt und finanziert.

Neben den Mitarbeitern des Fachbereichs Wirtschaftsförderung/Europäische Angelegenheiten waren auch die Fachbereichsleiter des Bauordnungsamtes, Planungsamtes und des Fachbereichs Immobilienmanagement begehrte Gesprächspartner der Messebesucher.



7

7 Märkte und Bend

7.1 Wochenmärkte und Biomarkt

Im Stadtbezirk Aachen finden von dienstags bis samstags elf Wochenmärkte und ein Biomarkt statt. Gerade die Märkte in der Innenstadt bieten kulinarische Genüsse in historischem Ambiente.

Da andere Anbieter (z.B. Discounter) ihr Sortiment immer weiter in den Bereich der wochenmarktüblichen Angebote ausdehnen, müssen die Marktbesucher ihre Vorteile ausnutzen:

- Gutes überschaubares Angebot
- Schnelle Vergleichsmöglichkeiten bei mehreren Händlern in Bezug auf Qualität und Preis
- Persönliche Bedienung
- Besonderer Flair des Wochenmarktes

Ziel der Stadt Aachen ist, die Aufenthaltsqualität für die Besucher zu verbessern sowie deren Verweildauer auf den Wochenmärkten zu verlängern. Dadurch gewinnen einerseits die Innenstadt bzw. die Marktplätze der Stadtteile an Attraktivität; andererseits können sich die Umsätze der Besucher verbessern.

Daher hat die Verwaltung gemeinsam mit den Marktbesuchern neue Konzepte entwickelt. Über den reinen Verkauf hinaus soll - soweit möglich - auch der sofortige Verzehr der Waren an Ort und Stelle angeboten werden. Im Bereich des Frisch-Fisch war dies bereits seit längerem möglich. Ergänzt wurde dieses Angebot im letzten Jahr durch einen Reibekuchen- und einen Bratwurst-Stand. Insgesamt hat sich das Konzept, auf den Märkten mehr Gastlichkeit und Service zu bieten, positiv entwickelt und wird weiter verfolgt.



7.2 Bendveranstaltungen

Seit dem Jahre 1927 feiern die Aachener auf dem Bendplatz in der Nähe des Westbahnhofes ihre großen Volksfeste „Öcher Bend“. Auf dem ca. 40.000 m² großen Gelände wurden im Jahre 2004 zusätzlich die zehntägige Euregio Wirtschaftsschau und fünf Trödelmärkte veranstaltet. Während des Aachener Weihnachtsmarktes diente der Bendplatz der Bustouristik als Parkplatz. An den Adventwochenenden nutzten täglich über 200 Reisebusse die Möglichkeit des Parkens unweit der City.

Um Aufmerksamkeit und Interesse für die beiden Volksfeste „Öcher Bend“ zu wecken, wurde zum Sommerbend 2004 eine ganz besondere Werbemaßnahme durchgeführt. Europas größte Hochseiltruppe, die Geschwister Weisheit aus dem thüringischen Gotha, gastierte mit ihrer atemberaubenden Motorradschau auf dem Festplatz. Die Artisten fuhren mit ihren Motorrädern quer über den gesamten Festplatz bis zu einem 60 m hohen Mast und führten ihre waghalsigen Kunststücke dort oben vor. Es wurden täglich zwei Vorstellungen den Bendbesuchern kostenlos geboten.

Dies war sicherlich eine kostspielige Werbemaßnahme, die aber positive Resonanz und starkes Interesse bei den Bendbesuchern erzeugte. Hierdurch wurde deutlich, dass im Bereich der Werbung immer wieder neue Wege beschritten werden müssen, damit Aufmerksamkeit und „Lust aufs Volksfest“ geweckt wird und neue Besucherschichten angesprochen werden.

Eine ansteigende Tendenz der Besucherzahlen ist gerade an den Feuerwerkstagen zu verzeichnen. In den letzten Jahren erfreuten sich immer mehr Besucher an dem Lichterglanz über dem Kirmesplatz. Wenn nach den ersten Böllerschüssen auf dem Festplatz die Lichter und die Musik der Karussells ausgeschaltet werden und die Feuerwerkskörper den Himmel über den Bend verzaubern, herrscht eine knisternde und einmalige Stimmung unter den dicht gedrängten Menschen zwischen den Budengassen. Der besondere Flair des Öcher Bend kommt dann voll zur Geltung.



8 Statistik zu Ankäufen, Verkäufen, Gestattungsverträgen, Vorkaufsrechtsbescheinigungen im Jahre 2004

8.1 Ankäufe

Im Jahre 2004 wurden 18 Grundstücke und Objekte angekauft mit einem Ausgabevolumen in Höhe von rund 1,3 Mio. Euro. Es handelte sich um folgende Objektarten:

lfd. Nr.	Grund des Ankaufs	Anzahl der Objekte
1	Erwerb von Grundstücken für öffentlichen Bedarf und für den Verwaltungsbedarf	14
2	Erwerb von Schlüsselgrundstücken zur Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen	4
Gesamtzahl der Objekte		18

8.2 Verkäufe

Im Jahre 2004 wurden 36 Grundstücke und Objekte verkauft mit einem Einnahmenvolumen in Höhe von rund 12,7 Mio. Euro. Es handelt sich um folgende Objekte:

lfd. Nr.	Grund des Verkaufs	Anzahl der Objekte
1	Gewerbe	10
2	Wohnungsbau, Einfamilienhäuser und Geschosswohnungen	7
3	Sonstige	19
Gesamtanzahl der Objekte		36

Neben den Ankäufen und Verkäufen fanden im Jahre 2004 fünf Tauschgeschäfte statt.

8.3 Gestattungsverträge

Im Jahre 2004 wurden 26 Gestattungsverträge und Baulasten abgeschlossen, und zwar überwiegend mit Versorgungsunternehmen. Hierbei wurden Einnahmen in Höhe von rd. 144.356,00 Euro erzielt.

8.4 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 2004 wurden insgesamt 746 Vorkaufsrechtsbescheinigungen ausgestellt. Die Gebühr für das Erteilen des Zeugnisses wird in Höhe von 28,00 Euro gemäß der Verwaltungsgebührenordnung erhoben. Die Einnahmen betrugen im Jahr 2004 21.000,00 Euro.

8.5 Erbbauzinsen

Im Jahre 2004 wurden aufgrund vertraglicher Voraussetzungen die Erbbauzinsen für 243 Erbbaurechte erhöht. Dies führte zu jährlichen Mehreinnahmen von 31.695,12 Euro.



Pressespiegel

07.01.2004

Aachener Nachrichten

>> Liebigstraße wartet auf neue Anwohner <<

Ab Mai stehen Handwerksbetrieben und kleineren Dienstleistern vollständig erschlossene Gewerbeflächen an der Liebigstraße zur Verfügung.

02.02.2004

Aachener Zeitung

>> Die Vennbahntrasse wird verlängert <<

10.02.2004

Aachener Zeitung

>> Vennbahnweg führt bald bis nach Walheim <<

Die Verlängerung des Geh- und Radweges auf der Vennbahntrasse von Kornelimünster nach Walheim ist begonnen worden.

27.02.2004

Aachener Nachrichten

>> Neue Pläne sollen Park schonen <<

Verkauf des Altklinikum-Geländes ist am 2. März Thema im Fachausschuss

05.03.2004

Aachener Zeitung

>> Richtericher Dell: Bis die ersten Neubürger ins große Baugebiet ziehen, kann es noch eine Weile dauern. 1.000 bis 1.500 Wohneinheiten sind vorgesehen, aber auch die Infrastruktur muss stimmen. <<

03.04.2004

Aachener Zeitung

>> Neubaugebiet am Grauenhofer Weg kommt <<

07.04.2004

Aachener Nachrichten

>> Rummelrunde mit Riesenrad und Reibekuchen <<

"Ab Karsamstag scheint die Sonne", ist Peter Loosen, Vorsitzender des Aachener Schaustellerverbandes, überzeugt, denn an diesem Tag "jeäht d'r Bend op".

17.04.2004

Aachener Nachrichten

>> Mittwoch ist Tag der Familie <<

Die Schausteller lassen sich jede Menge einfallen, um den Öchern eine tolle Kirmes zu bieten.

01.05.2004

Kirmes & Park Revue

>> Frühjahrabend in Aachen von 10. bis 26. April <<

05.05.2004

Aachener Zeitung

>> Lehmküchen: Der Satzungsbeschluss für 25 Einfamilienhäuser steht heute im Stadtrat an. <<

05.05.2004

Aachener Zeitung

>> 36 neue Adressen zum Wohnen in Aachen. <<

Platz für 5.000 Häuser und Wohnungen

28.05.2004	Aachener Zeitung >> Für die AMB ein 120 Meter hoher Turm aus Glas? << Studie zur weiteren Bebauung des Parkgeländes "Altes Klinikum" liegt vor.
29.06.2004	Aachener Zeitung >> Altes Klinikum: Stadt will für sieben Millionen verkaufen << Verwaltung schlägt Politik Veräußerung der Parkflächen an AMB Generali vor.
02.07.2004	Aachener Nachrichten >> Verkauf Altes Klinikum: Die Würfel scheinen gefallen << CDU, SPD und FDP halten das Arbeitsplatzargument für durchschlagend.
08.07.2004	Aachener Zeitung >> Altes Klinikum: Verkauf an AMB perfekt << Letzte Sitzung des Stadtrates mit wichtigen Entscheidungen.
20.07.2004	Aachener Zeitung >> Startschuss für Projekt Richtericher Dell << Bezirksvertretung votiert für Projekt Wohnen und Arbeiten. Planungsbüro soll Arbeit aufnehmen.
11.08.2004	Aachener Nachrichten >> Bend-Premiere auf dem Hochseil << Freitag, der 13. wird diesmal ein Glückstag. Denn dann öffnet der Sommerbend seine Pforten.
12.08.2004	Aachener Zeitung >> Automeile: über 60 neue Arbeitsplätze << Die Neuenhofstraße entwickelt sich immer weiter zur Automeile. Kürzlich hat das Autohaus Jacobs von der Stadt ein 24.000 m² großes Grundstück dort erworben.
13.08.2004	Aachener Zeitung >> Bend-Eröffnung lockte Besucher trotz Regen <<
18.08.2004	Aachener Zeitung >> Filetstück Borgasse weckt Appetit der AM-Versicherer <<
18.08.2004	Aachener Zeitung >> Auf dem Bend lächeln alle Leute <<
20.08.2004	Aachener Nachrichten >> Neuer Park entsteht an der Südstraße << Auf dem Gelände der ehemaligen Werkkunstschule an der Südstraße soll bis Ostern eine rund 5.700 m² große Parkfläche entstehen.
20.08.2004	Aachener Zeitung >> Kompensation für den Park des Klinikums << 14 Jahre hat die Stadt mit dem Land gepokert - nun reklamiert sie den Sieg für sich. In der nächsten Woche soll der Kaufvertrag über das Gelände der ehemaligen Werkkunstschule an der Südstraße unterzeichnet werden. 5.700 m² kommen dann zum städtischen Besitz hinzu.
28.08.2004	Aachener Zeitung >> Schlachthof als bestes Filetstück fürs Gewerbe << Wo dem Aachener Nutzvieh Jahr und Tag das letzte Stündlein schlug, fällt der Startschuss für ein ambitioniertes Gewerbe- und Wohnprojekt.

28.08.2004	Aachener Nachrichten >> Großer Konzern verlagert Europasitz nach Aachen << Fa. Copeland Climate Technology verlegt ihren europäischen Hauptsitz nach Aachen. Zunächst 40 Arbeitsplätze in der Pascalstraße.
28.08.2004	Aachener Zeitung >> Neue Kühlanlagen werden an der Pascalstraße ausgetüftelt << Klimatechnologie-Hersteller Copeland errichtet Hauptquartier in Aachen.
01.09.2004	Kirmes & ParkRevue >> Sommerabend in Aachen <<
16.09.2004	Aachener Zeitung >> Wie Richterich wachsen soll << Im Aachener Nordwesten werden derzeit die Pflöcke zur langfristigen Ansiedlung von 2.600 Neubürgern eingeschlagen. "Richtericher Dell" steht im Mittelpunkt des planerischen und politischen Engagements.
21.09.2004	Aachener Zeitung >> Auf der Expo-Real zeigt die Region Aachen Flagge << Der gemeinsame Auftritt bei einer der größten europäischen Ausstellungen für Gewerbeimmobilien in München hat bereits Tradition.
01.10.2004	Aachener Nachrichten >> Region ist auf der Messe Expo-Real <<
05.10.2004	Aachener Zeitung >> Euregio präsentiert den Campus Europa "1aachen" auf der Münchner Expo-Real <<
07.10.2004	Aachener Zeitung >> Regionale Vertreter ziehen an der Isar positive Bilanz << Beteiligung an der Messe Expo-Real verlief positiv
27.10.2004	Aachener Zeitung >> Messe und Treffen zur Visionale 2004 <<
29.10.2004	Aachener Zeitung >> "Visionale" setzt neue Impulse für den Standort <<
12.11.2004	Aachener Nachrichten >> Markt am Elisenbrunnen: Es gibt nur Jubel <<
19.11.2004	Aachener Zeitung >> Vennbahntrasse jetzt vor dem Baubeginn <<
27.12.2004	Aachener Nachrichten >> Der Markt kehrt zurück zum Markt << Eine Vorentscheidung ist gefallen: Mit Beginn des neuen Jahres wird der Aachener Wochenmarkt dienstags und donnerstags wieder vor dem Rathaus stattfinden.
01.01.2005	Immobilien Manager 1 + 2 / 2005 >> Visionale 2004 << Frauensache. Die Frauen in der Immobilienwirtschaft haben nicht nur einen Verein gegründet - sie haben auch viel vor. Der Zukunftskongress Visionale in Aachen war für die "Immo-Frauen" eine wichtige Premiere.

10

10 Organigramm Immobilienmanagement

**Dez. I
Oberbürgermeister**

FB 23/00 Immobilienmanagement

Fachbereichsleiter: Herr Feiter

FB 23/01 Strategisches Immobilienmanagement

Leitung:	Frau Reinholz
Mitarbeiter:	NN
Controlling:	Herr Mössinger
Vorzimmer:	Frau Weekers
Schreibdienst/ Verwaltung:	Frau Jung, Frau Rechlin, Frau Weber

FB 23/10 Abteilung Grundstücksverträge

Abteilungsleiterin:	Frau Bayer
Vertretung:	Herr Bock
Sachbearbeitung:	Herr Brülls Herr Lausberg Frau Massin-Alt peter Frau Sistermanns

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

Abteilungsleiter:	Herr Bussen
Vertretung:	Herr Wienands

Sachbearbeitung Grunderwerb:

Herr Gass
Herr Heinz
Frau Kremers
Herr Schulze-Schwanebrügger
Frau Benedens

Sachbearbeitung Mieten, Pachten und Marktwesen:

Frau Rüttgers
Herr Hoch
Herr Gatzen
Herr Schneider-Breuer
Frau Barner
Frau Herren
Herr Forsch
Herr Thouet

FB 26

A 61

Projektkoordination

Projektsteuerung für Dez.I in Abstimmung mit Dez.III bzw. Mitwirkung z.B. bei großräumigen Stadtentwicklungsmaßnahmen

FB 02

B 03



Stadt Aachen

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

Internet: www.aachen.de

Wir verkaufen auch Ihr Haus!

(Wenn Sie wollen)

Tel.: 0241 / 413 50-0