

LANDMARKE

N° 26



Inhalt



Editorial	S. 03
Titelthema Family	S. 04–09
Finanzverwaltung NRW	S. 10–12
Be.cause, Bochum	S. 13

Leben am Sonnenpark	S. 22–23
O-WERK CAMPUS, Bochum	S. 24–25
Interview Matthias Hollwich	S. 26–27
kite und Kite Loft Köln	S. 28–29
DIGITAL CHURCH: Hier entstehen Lösungen	S. 30–31



Erzbergerufer, Bonn	S. 14–15
Green Canyon, Bonn	S. 16–18
Hansator, Münster	S. 19
Neue Höfe Herne	S. 20–21



Landmarken in Rhein-Main	S. 32
An- und Verkäufe	S. 33
Unser Nutzerversprechen	S. 34–35
Nachhaltigkeitsstandard	S. 36–37
Landmarken intern	S. 38–43

Editorial



Liebe Leserinnen und Leser,

fünf Unternehmen, ein Team: Das ist die Landmarken-Familie, die wir Ihnen in dieser Ausgabe vorstellen möchten. Eine Familie, die gewachsen ist, denn in diesem Jahr feiern wir 35 Jahre Projektentwicklung. Das tun wir mit über 200 engagierten Immobilien- und Städtebau-Enthusiasten, die für Architektur mit hoher gestalterischer Qualität stehen. Die uns mit ihrer Motivation inspirieren und mit ihren zum Teil preisgekrönten Projekten einen Beitrag dazu leisten, Städte lebenswerter zu machen. Soziale Wirkung für die Menschen zu erzielen und ressourcenschonend zu bauen, ist fester Bestandteil der DNA unserer Unternehmensfamilie. Gemeinsam stark durch Teamwork und interdisziplinäres Arbeiten: Dieser Landmarken-Spirit ist in allen Unternehmen der Gruppe tief verankert. So wie in der Stadtmarken GmbH, die den Immobilienbestand der Familie Hermanns betreut und mit Impact Investments schon Impulse für Städte gesetzt hat, als diesen Begriff noch niemand verwendete.

In der Projektentwicklung sind wir breit aufgestellt. Unser interdisziplinäres Landmarken-Team arbeitet zum Beispiel eng mit unserer Schwester, der Moringa GmbH, zusammen, die sich als Vorreiter für Cradle-to-Cradle-Konzepte intensiv mit dem recyclingfähigen Bauen auseinandersetzt und dabei Erfahrungen macht, von denen auch unsere Landmarken-Projekte profitieren können. Und wenn Unternehmen, die produzieren, weiterverarbeiten und lagern, näher an die Städte heranrücken, dann müssen deren Gebäude und Quartiere auch einen hohen städtebaulichen und energetischen Anspruch erfüllen. Deshalb haben wir die eco-PARKS GmbH gegründet, die beweisen wird, dass auch Logistik-Immobilien nachhaltig sein können. Es geht darum, Städte attraktiv und zukunftsfähig zu machen. Im Mittelpunkt allen Denkens und Handelns stehen immer die Menschen. Das junge Team von POHA House entwickelt dafür neue Konzepte des Zusammenwohnens und Zusammenarbeitens und gibt Menschen ein Zuhause, in dem sie sich leicht mit einer lebendigen Gemeinschaft vernetzen und den individuellen Flächenbedarf reduzieren können.

Angesichts von Klimakrise, Virus-Pandemie und nun auch noch dem fürchterlichen Angriffskrieg Wladimir Putins auf die Ukraine wird mehr denn je deutlich, welche gesellschaftliche Verantwortung wir als Immobilienwirtschaft tragen. Der ohnehin schon große Druck auf den Wohnungsmarkt wird durch den Zuzug von Geflüchteten noch wachsen, auf dem Büro- und Gewerbemarkt sind attraktive Arbeitswelten gefragt, um die besten Talente zu binden, und riesige Bestandsportfolien warten darauf, ESG-konform umgestaltet zu werden.

Wir wollen diese Verantwortung übernehmen. Mit dem gelungenen Generationenwechsel im Vorstand, einer starken Geschäftsleitung, Führungskräften, die zu Partnern geworden sind, und einem Gründer Norbert Hermanns, der uns als aktiver Aufsichtsrat weiter eng begleitet wird, sind wir für alle Herausforderungen gut gerüstet. Vor allem, weil wir weiter neugierig, mutig und unserer Haltung treu bleiben werden: Erfolg messen wir nicht nur am Cashflow, sondern auch am gesellschaftlichen Beitrag, den die Projekte leisten. Unser Motto, die Zukunft der Städte zu entwickeln, ist noch jung, und doch dient es schon seit dreieinhalb Jahrzehnten als Leitmotiv für unser Handeln. 35 Jahre Projektentwicklung, die wir in diesem Jahr feiern, sind ein hervorragender Nachweis unserer erfolgreichen Arbeit, die Mehrwerte schafft – dank vieler Ideen und eines tollen, stetig wachsenden Teams. Dazu gehört auch, sich immer weiterzuentwickeln, sich stets mit neuen Themen zu befassen, immer besser zu werden.

Wir haben viel vor, gerne auch mit Ihnen! Wir wollen in den Norden und ins Rhein-Main-Gebiet expandieren. Wir werden weiter Revitalisierung vor Abriss stellen, werden verstärkt CO₂-optimierte Bestandsentwicklungen angehen und im Neubau Vorreiter bei ökologischen Lösungen sein. Wir wollen die soziale Wirkung unserer Projekte noch stärker in den Mittelpunkt unserer Arbeit rücken. Und wir werden mit genau dieser Haltung wirtschaftlich erfolgreich bleiben.

Wir danken allen Wegbegleitern und Partnern ganz herzlich für ihren Einsatz und freuen uns sehr auf die kommenden Jahre. Lassen Sie uns gemeinsam die vor uns liegenden Herausforderungen anpacken und die Städte, in denen wir leben, zu attraktiveren, lebenswerteren und zukunftsfähigen Orten für die Menschen machen.

Wir wünschen Ihnen nun viel Spaß beim Lesen unserer Landmarke. Wenn Sie Inspiration suchen und bestimmte Schwerpunkte vertiefen möchten, besuchen Sie doch auch einmal unsere neue Website, mit der wir Sie nicht nur informieren, sondern mit Ihnen in einen echten Dialog treten wollen. Sie finden dort viele spannende Themen und Formate, lernen unser Team und unsere Projekte näher kennen und sehen, was uns bewegt.

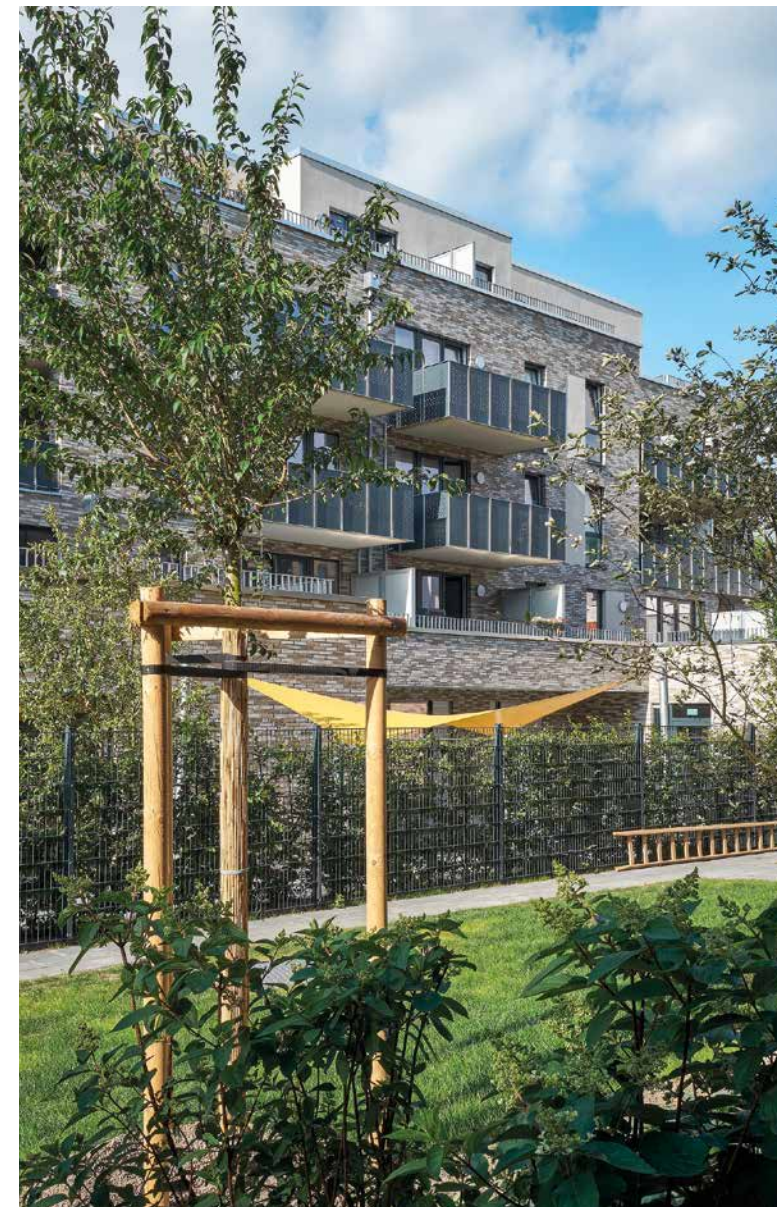
Schauen Sie gerne mal rein: www.landmarken.de.

Jens Kreiterling *Anke Tsitouras*

Jens Kreiterling, Anke Tsitouras

Die Landmarken-Familie: starke Gemeinschaft für die Zukunft der Städte

Ein starkes Team für bessere Immobilien: Rund um die Landmarken AG ist eine Unternehmensfamilie entstanden, die ein breites Spektrum der Immobilien-Expertise abdeckt und damit auch komplexeste Herausforderungen der nachhaltigen Stadtentwicklungen meistern kann. Im Schulterschluss mit den Projektentwicklern Moringa (C2C) und ecoPARKS (Light Industrial), dem Bestandhalter Stadtmarken und dem Co-Space-Entwickler und -Betreiber POHA House decken wir Landmarken fast alle Anforderungen der Immobilienwelt ab.



Stadtmarken investiert in Immobilien, die ihren Nutzern und der Umgebung Mehrwerte verschaffen.



Stadtmarken 

Leidenschaft für gute Immobilien ist Familiensache

Als unser Gründer im vergangenen Dezember aus dem Landmarken-Vorstand in den Aufsichtsratsvorsitz wechselte, endete nicht etwa eine 34-jährige Ära des Engagements in der Projektentwicklung, sondern sie stieg in eine neue Phase ein: Norbert Hermanns wird nicht nur als Aufsichtsrat eine aktive, begleitende Rolle einnehmen, sondern als Geschäftsführer der Stadtmarken GmbH weiterhin operativ tätig sein – gemeinsam mit seinen Kindern Anke und Jochen, die hier wie auch bei Landmarken Führungsaufgaben übernehmen.

Im Family Office der Familie Hermanns ist die Leidenschaft für gute Immobilien im wahrsten Wortsinn Familiensache: Als etablierter Asset Manager für Bürogebäude, Technologiezentren, Baudenkmäler und Wohnimmobilien, vereint die Stadtmarken GmbH zahlreiche erfolgreiche Marken und Objekte der Immobilienbranche in ihrem Bestand.

Stadtmarken investiert in hochwertige und öffentlich geförderte Wohnquartiere und innovative Wohnkonzepte, die eine positive Wirkung auf ihre Bewohner haben. Auch Baudenkmäler zu erhalten, ist Stadtmarken ein Anliegen, denn sie prägen den Charakter einer Stadt. Den nachhaltigen Betrieb moderner Bürowelten und innovativer Technologiezentren versteht das Team als Service für die Mieter, aber auch als Beitrag zur Förderung junger Unternehmer

und zur regionalen Strukturpolitik, was wiederum der ganzen Stadtgesellschaft zugutekommt.

Zahlreiche Stadtmarken-Objekte wurden von Landmarken entwickelt, darunter preisgekrönte wie das Wohnquartier Guter Freund oder die Baudenkmäler DIGITAL CHURCH und O-WERK. Im engen Austausch mit den Landmarken beschäftigt sich das Stadtmarken-Team intensiv mit den Zukunftstrends, die unsere Gesellschaft verändern werden, um stets den größten gesellschaftlichen Mehrwert zu schaffen.



»Mit meinen Kindern tagtäglich zusammenarbeiten zu können, ist ein Traum. Bei uns herrscht ein unbedingtes Vertrauen. Jeder kann sich mit seinen unterschiedlichen Fähigkeiten und Interessen entwickeln.«

Norbert Hermanns
Aufsichtsratsvorsitzender Landmarken und
Geschäftsführer Stadtmarken



Teamwork für nachhaltige Lebensräume



Moringa

PO
HA

Wenn in Hamburg Deutschlands erstes Wohnhochhaus in Anlehnung an das Prinzip Cradle-to-Cradle (C2C) entsteht, wird es fast alles bieten, was moderne Städte für ihre Bürger brauchen: bezahlbares Wohnen in guter Qualität, Gemeinschaftsflächen, Co-Working, ein gastronomisches Angebot und eine Kita für die Familien im Gebäude, aber auch in der Nachbarschaft. Gebaut mit gesunden Materialien und weitestgehend recycelten bzw. recyclingfähigen und rückbaubaren Bestandteilen, wird Moringa auf den Dächern und an den Fassaden mehr begrünte Flächen bieten, als das bebaute Grundstück Quadratmeter hat.

In hervorragender Wasserlage in der HafenCity gelegen, ist Moringa aber nicht nur in vielfacher Hinsicht wegweisend und spektakulär. Es ist auch ein Beispiel für gutes Teamwork: Von Landmarken initiiert, setzt die Moringa GmbH das Pionierprojekt um. POHA House wird die Co-Spaces in dem bald gesündesten Haus der Stadt betreiben. Alle drei sind Teil unserer Unternehmensfamilie, die Städte zu besseren Orten machen will.

Das Moringa-Team um Vanja Schneider arbeitet aus Verpflichtung gegenüber unserer Umwelt, der sozialen Integration und einer ethischen Unternehmenskultur. Richtungsweisende, sehr gesunde und nachhaltige Quartiere oder Gebäude können nicht nebenbei entstehen. Deshalb widmet sich Moringa zu 100 Prozent den Anforderungen, das Leben der Nutzer und Nachbarn zu verbessern sowie gesellschaftliche und fachliche Impulse für die Zukunft der Städte zu geben.

Hinter POHA House steht eine junge Gruppe von Immobilien-Enthusiasten um CEO Yianni Tsitouras, Anke Tsitouras sowie Jochen, Carsten und Lea Hermanns. Von Aachen und Berlin aus entwickelt das Team neben Hamburg noch weitere Co-Spaces in Aachen, Essen, und Münster.

Die Co-Spaces geben Menschen ein Zuhause, in dem sie sich leicht mit einer lebendigen Gemeinschaft vernetzen können. Unter einem Dach bietet POHA House hochwertige möblierte

Wohnungen und flexible Büroräume, die Komfort, umweltfreundliches Design und eine inspirierende Gemeinschaft bieten. Ergänzt wird das Konzept durch gemeinsame Freizeitangebote und einen Gemeinsinn, der sich in den Community Spaces entfalten kann. Der Co-Space-Ansatz ist auch ökologisch sinnvoll, da er auf natürliche, gesunde Materialien setzt und den individuellen Flächenverbrauch begrenzt, weil sich die Bewohner eines Apartments Küche und Wohnzimmer teilen und weder Arbeits- noch Gästezimmer benötigen. Auch deshalb passen POHA und Moringa so gut zusammen.

Als Landmarken freuen wir uns sehr, die jungen, frischen Ideen von POHA House auch in einigen unserer Projektentwicklungen umsetzen zu können, zum Beispiel im Hansator Münster. Im Mittelpunkt allen Denkens und Handelns stehen immer die Menschen. So wie beim Moringa Hamburg HafenCity, das 2024 fertig wird und dem viele weitere, zukunftsorientierte Gebäude und Quartiere folgen sollen.

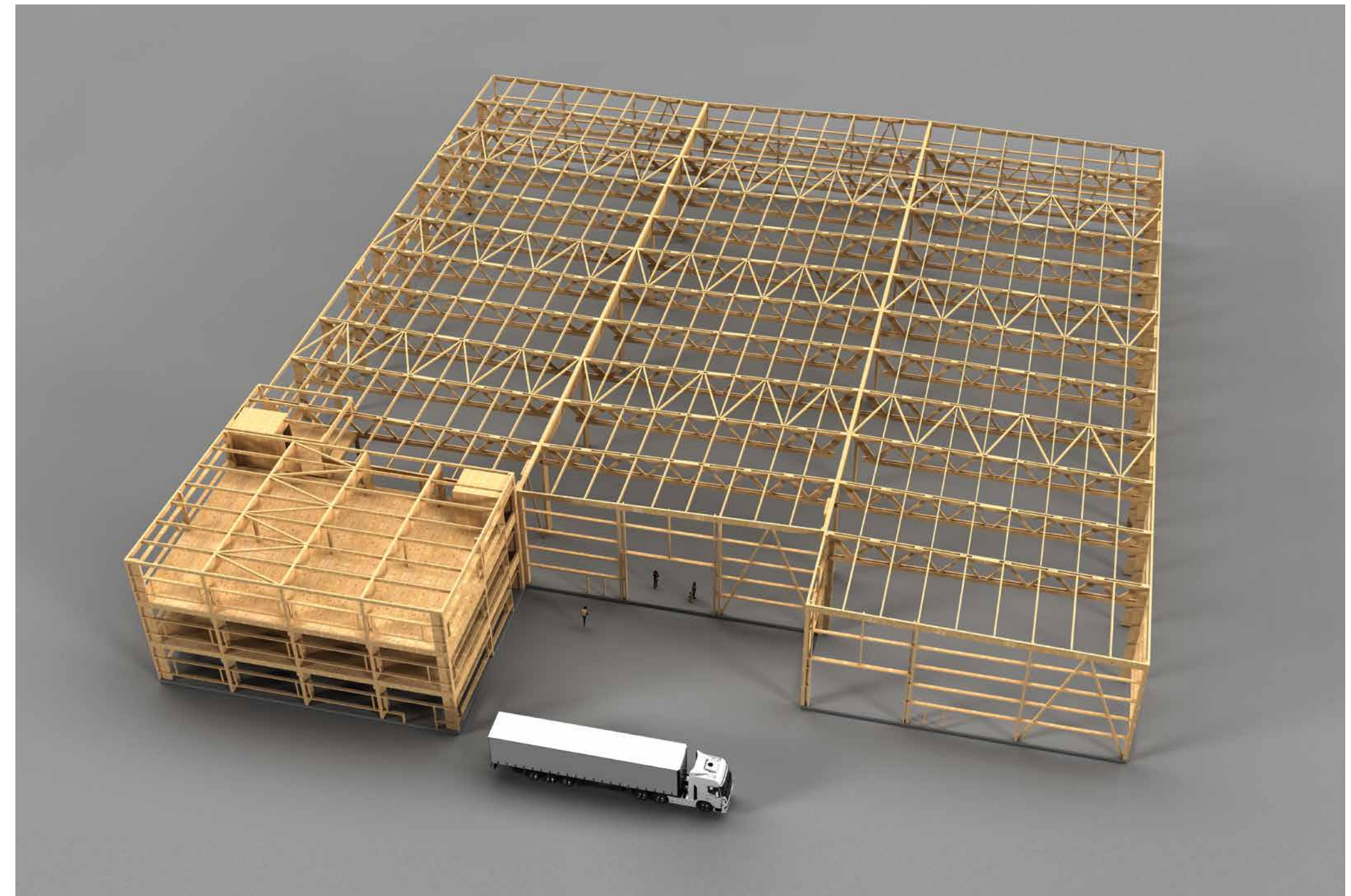


Vielseitig wie die Co-Space-Angebote: Ein Teil des jungen Teams von POHA House.

Links: Das Moringa Hamburg HafenCity ist impulsgebend für die Cradle-to-Cradle-Bewegung.

Logistik und Produktion: „Da ist noch viel Potenzial!“

Nachhaltig: Das erste Projekt in Jena baut auf einer Holzkonstruktion auf.



Produktionshalle in Jena mit teils begrünten Fassaden.

Nachhaltigkeit und Logistikimmobilien – das ist kein Widerspruch! An erstklassigen Standorten bundesweit wird unsere Schwestergesellschaft ecoPARKS hochwertige Gewerbeparks für Nutzer aus den Bereichen Produktion, Light Industrial, E-Commerce und Logistik entwickeln. Mit dem städtebaulichen Gespür der Landmarken entwickelt sie ganze Quartiere und Gewerbeansiedlungen, die sich verantwortungsbewusst in ihr Umfeld einfügen.

ecoPARKS

„Logistik boomt, und das Interesse der Investoren an nachhaltigen Logistikimmobilien ist groß“, sagt Geschäftsführer Wilm Schwarzpaul, der klare Vorstellungen davon hat, was das ist. „Wir setzen bei neuen Projekten auf einen modularen Holzbau und Cradle-to-Cradle-Aspekte – da sehen wir noch viel Potenzial in der Branche.“ ecoPARKS-Objekte sollen gemischt genutzt werden und sich an veränderte Nutzeransprüche anpassen können. Das verlängert auch den Lebenszyklus.

2021 gegründet, ist das Team der ecoPARKS GmbH um Geschäftsführer Wilm Schwarzpaul und Jörg Kunz seit über 15 Jahren in der Projektentwicklung für Industrie- und Gewerbeimmobilien tätig. Und die Mannschaft wächst: In diesem Jahr sind Verena Dieckmann, Sarah Klein und Johnny Salg hinzugekommen.

Das erste Projekt in Jena ist bereits im Bau. In Thüringens Wissenschaftsstadt entsteht ein besonderer Neubau für das Technologieunternehmen Kuroda mit einer ca. 5000 m² großen Produktionshalle und angebundenen Büro- und Sozialflächen. Neben der hohen Drittverwendungsfähigkeit überzeugt der Bau durch seine modulare Holzbauweise sowie Fassaden und Dächer, die aus vollständig recyclebaren Baustoffen bestehen und eine hohe Energieeffizienz aufweisen. Das nach BEG 40 EE geförderte Gebäude kann dank PV-Anlage auf dem gesamten Dach und dem Einsatz von Wärmepumpen vollständig auf fossile Energieträger verzichten. Die Fassaden- und Dachbegrünung reduziert Feinstaub und verbessert das Mikroklima. Schnell geht es auch: Nach dem Baustart im April soll der Bau Ende des Jahres bereits übergeben werden.

„Gerade die Produktion hat sich verändert“, sagt Wilm Schwarzpaul. „Da Emissionen auf ein verträgliches Maß reduziert werden, wird sie in die Städte zurückkommen können.“ Dafür hat sich ecoPARKS breit aufgestellt und entwickelt neben klassischen Logistikimmobilien und Produktionshallen auch innerstädtische Businessparks. Neue Konzepte wie Maker Spaces und Inventor's Garages, also Co-Working-Räume im produzierenden Bereich, sind bereits in der Pipeline.

„Das Thema Nachhaltigkeit ist in der Branche angekommen“, sagt Wilm Schwarzpaul. „Und das ist auch gut so!“



Wilm Schwarzpaul, Geschäftsführer ecoPARKS



»Es ist eine komplexe Aufgabe, die uns anvertraut wird. Sicher kam uns die Erfahrung zugute, die wir aus verschiedenen Großprojekten und der Zusammenarbeit mit öffentlichen Nutzern einbringen konnten.«

Nils Perpeet
Leitung Büro- und Spezialimmobilien,
Landmarken AG

Land NRW vertraut auf Landmarken

Nachhaltigkeit:
Strom aus Sonnenenergie, Abwärme aus dem Rechenzentrum sowie Energie und Kälte aus einem hocheffizienten BHKW versorgen das Ensemble.

Langfristigkeit:
Der Mietvertrag ist über 20 Jahre Laufzeit mit zweimaliger Verlängerungsoption unterzeichnet.

Partnerschaft:
Die Leistung wird von einem interdisziplinären Expertenteam aus Planung, Projektentwicklung, Architektur, Bauwesen, Finanzierung und Betrieb erbracht.

Dieser Erfolg ist ein großer Vertrauensbeweis: Die Landmarken AG realisiert das neue Rechenzentrum der Finanzverwaltung NRW (RZF). Gewonnen wurde die europaweite Ausschreibung des Landes mit einem Siegerentwurf von agn Architekten, Ingenieure, Generalplaner.

Das rund 30.000 m² große Grundstück liegt in einem Entwicklungsgebiet im Süden von Kaarst, knapp zwölf Kilometer von der Landeshauptstadt entfernt.



Freuen sich mit dem Landmarken-Team auf das neue Rechenzentrum: NRW-Finanzminister Lutz Lienenkämper (2. v. r.) und Kaarsts Bürgermeisterin Ursula Baum (4. v. l.).

Für Landmarken ist es eines der größten Projekte der Unternehmensgeschichte. „Dass nach einem intensiven und herausfordernden Vergabeverfahren diese komplexe Aufgabe an uns herangetragen wurde, macht uns sehr stolz“, sagt Nils Perpeet, Leiter Büro- und Spezialimmobilien bei Landmarken.

Es entsteht ein Neubauensemble mit rund 37.000 m² Bruttogeschossfläche. Knapp 1.000 Mitarbeiter der Finanzverwaltung NRW werden hier Arbeitsplätze in hoher Qualität vorfinden, die zur Steigerung der Arbeitseffizienz, aber auch des Wohlbefindens beitragen. Betriebskosten wird das Land NRW als Mieter durch den Einsatz energieeffizienter Technologien sparen: „Das Gebäudekonzept bietet beste Rahmenbedingungen mit hochattraktiven und modernen Arbeitsplätzen, die eine produktive Wohlfühlatmosphäre gewährleisten. Versorgt werden sie u. a. mit Strom aus Sonnenenergie, Abwärme aus dem Rechenzentrum und Energie sowie Kälte aus dem hocheffizienten BHKW“, sagt Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling. „Wir danken dem Land für das in uns gesetzte Vertrauen, eine moderne Immobilie zu schaffen, die den zukünftigen hoheitlichen Aufgaben des Landes gerecht wird.“

Erbracht wurde die Leistung von einem interdisziplinären Team aus Spezialisten der Landmarken AG, dem Architekturbüro agn, Drees und Sommer sowie der ZECH Bau SE (NL Köln und Düsseldorf), die als Generalübernehmer für die weitere Planung und die gesamte Bauausführung beauftragt worden ist. Beratend waren die Kanzleien CBH und Rotthege Wassermann tätig. Der gesamte



Inspirierendes Arbeiten im Kreativviertel

Investitionsumfang liegt bei annähernd 300 Mio. Euro. An der Finanzierung sind elf Sparkassen beteiligt.

Die Beschäftigten der Finanzverwaltung, derzeit auf mehrere Gebäude verteilt, werden künftig in Kaarst vereint. „Wir machen die Finanzverwaltung fit für kommende Herausforderungen, die unabdingbar mit Themen wie der Digitalisierung verknüpft sind“, betont NRW-Finanzminister Lutz Lienenkämper. „Das dient der Optimierung interner Abläufe, aber natürlich auch den Bürgerinnen und Bürgern, die sich darauf verlassen können, dass die Verwaltung effizient arbeitet und verantwortungsbewusst mit Steuergeldern umgeht.“

Der Neubau, der Funktionalität und Umweltfreundlichkeit verbindet, dient der Zukunftssicherung der Finanzverwaltung NRW als moderner IT-Dienstleister. Im Rahmen der Planung wird ein durchgehendes Gestaltungskonzept erarbeitet und eng mit dem Mieter abgestimmt. Neben dem Rechenzentrum werden auch Flächen für Büro- und Besprechungsräume entstehen, in denen sich die oft für verschiedene Landesbehörden tätigen Teams treffen und gemeinsam an neuen Softwarelösungen tüfteln können. Lager und Werkstätten, eine Druckerei und eine Kantine gehören ebenfalls zu dem Komplex. Hinzu kommen rund 260 Pkw-Stellplätze in einem Parkhaus und attraktive Außenflächen zum Verweilen.

Landmarken wird das Ensemble nach der Fertigstellung betreiben und hat dafür als Partner den internationalen Gebäudedienstleister SPIE gewonnen. Auch die Instandhaltung der gebäudetechnischen Anlagen, gerade in technisch sensiblen und sicherheitsrelevanten Bereichen, wird übernommen. Das Gebäude wird den vom Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik festgelegten Anforderungen entsprechen und verfügt über ein besonderes Sicherheitskonzept.



»Ich freue mich sehr, dass es uns gemeinsam gelungen ist, den Projektentwickler und das Finanzministerium von den Vorzügen des Standorts in Kaarst zu überzeugen.«

Ursula Baum
Bürgermeisterin Kaarst

Im Herzen der Stadt und einen Steinwurf vom Hauptbahnhof entfernt liegt das pulsierende, kulturelle Zentrum Bochums: das Bermuda3Eck. Hier entwickeln wir das Be.cause, ein modernes Büro- und Hotelensemble mit Atmosphäre. Die Baugenehmigung ist da, erste bauvorbereitende Maßnahmen für den 24.000 Quadratmeter großen Mixed-Use-Komplex sind bereits erfolgt.

Neben dem Hotel für prizeotel, das mit seinem schrillen Interieur von Star-Designer Karim Rashid hervorragend an diesen quirligen Standort passt, entstehen in dem vom Architekturbüro ZHAC entworfenen Ensemble moderne Büroflächen und Co-Working-Spaces für kreative Start-ups und etablierte Unternehmen, die eine inspirierende Umgebung suchen.

„Das Büro wird nicht mehr als reine Arbeitsstätte verstanden, sondern als Ort für Innovation und Kollaboration. Unternehmen suchen vermehrt nach flexibel nutzbaren Arbeitswelten für mehr Gemeinschaft, persönlichen Austausch und kreative Zusammenarbeit. Genau das wird das Be.cause bieten – in einem Umfeld, das in puncto Gastronomie, Kultur und Freizeitwert vielfältig ist“, sagt Landmarken-Projektleiterin Rita Straßer.

Die architektonische Gestaltung des Be.cause ermöglicht die Anbindung der dahinter liegenden Baufelder, sodass ein für Bochum

wegweisendes innerstädtisches Quartier entstehen kann. Dazu wird auch ein städtischer „Urban-Sports-Park“ gehören, der Platz für Trendsportarten und Raum für Pausen im Grünen bieten wird.

Mehr zum Be.cause und dem Bermuda3Eck:
<https://vimeo.com/679164278>
<https://because-bochum.de/>

Nachhaltigkeit:
Urbanes Flächenrecycling auf ehemaligem Bahngrundstück. Kühlung und Heizung über Energieboden. Einsatz von Wärmepumpen und Wärmetauschern. Energieeffizienz nach BEG 55 EE. LEED-Gold angestrebt.

Stadtreparatur:
Eine unansehnliche Brache wird aufgewertet und das Kreativviertel Bermuda3Eck um sinnvolle Nutzungen ergänzt.

Mietinformationen

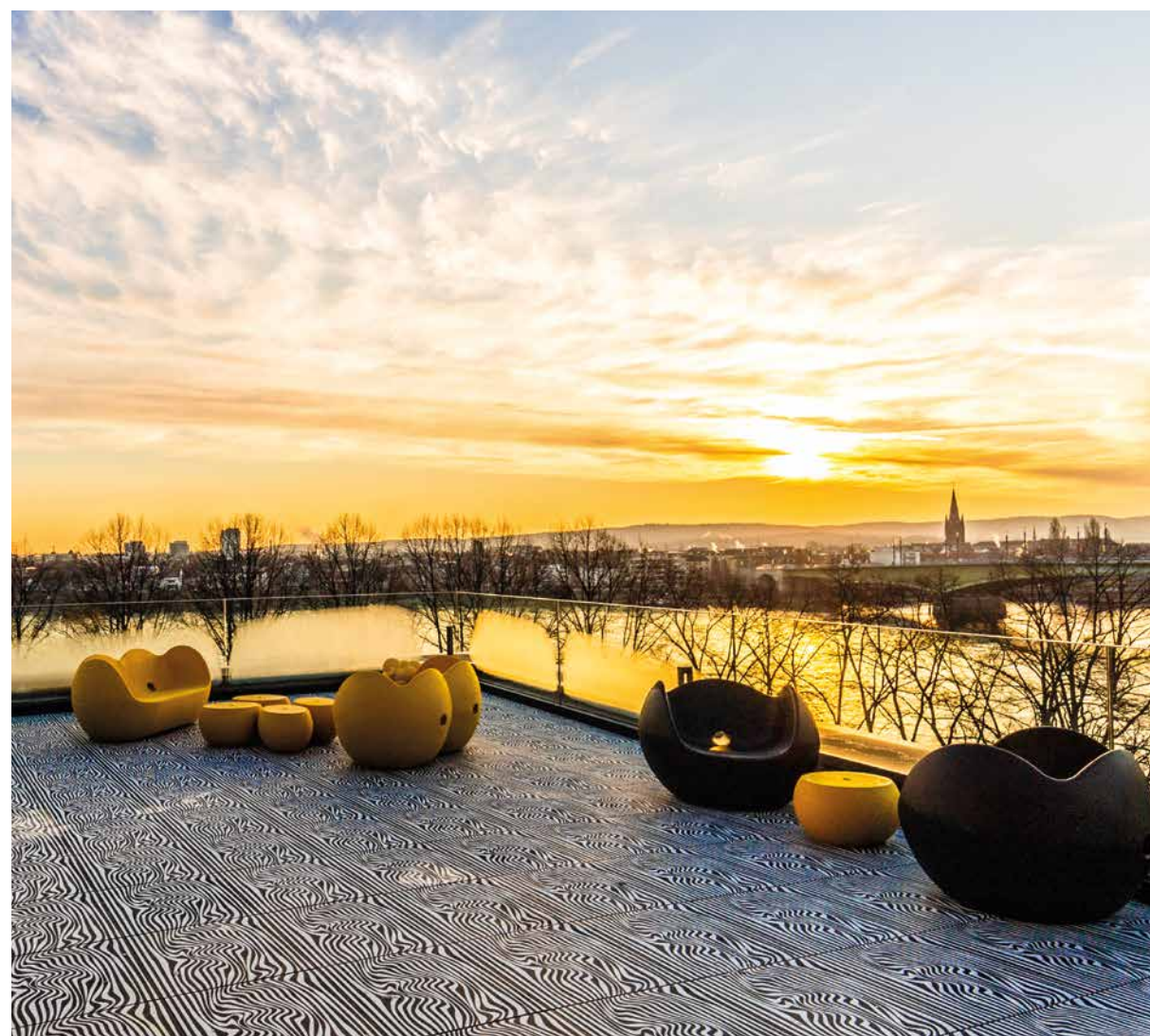
- Mixed-Use-Immobilie (Büro, Co-Working, Hotel)
- Noch verfügbare Mietfläche: 14.000 m² (Büro, Co-Working)
- Ansprechpartnerin: Rita Straßer (rstrasser@landmarken.de)





»Wir könnten uns keinen besseren Standort in dieser schönen Stadt wünschen. Wir sind stolz und dankbar, diese Landmarke betreiben zu dürfen.«

Connor Ryterski
Geschäftsführer prizeotel



Mehr als ein Hotel: prizeotel Bonn-City ist ein Haus der Kultur



Übererfüllung:

Das Hotel erfüllt weit mehr als die Anforderungen des Investorenauswahlverfahrens. Gefragt war „nur“ ein Hotel, entstanden ist ein vielseitiger Treffpunkt für Bonner und Gäste.

ESG:

Schon als noch kaum jemand von ESG sprach, gab das ökologische und mehrwertschaffende Konzept Antworten auf die heute vielbeachteten Kriterien. Zertifizierung nach BEG 55 EE.

Stadtreparatur:

Bisher hatte Bonns Zentrum kaum attraktive Zugänge zum Rhein. Durch die terrassenförmige Gestaltung der Außenanlagen und geschickte Laufwegführung wird hier die Stadt an den Rhein geführt.



Impressionen vom vielleicht schönsten Hotel Bonns am Rhein, das als ökologischer Vorzeigebau mit seinen kulturellen Angeboten soziale Wirkung für ganz Bonn erzielt.

In diesem Frühjahr hat das prizeotel Bonn-City eröffnet, das seine Gäste direkt am Rhein empfängt. Das Besondere: Das Konzept geht weit über einen Übernachtungsbetrieb hinaus. Entworfen wurde der wunderschöne Bau als Kulturhaus und Treffpunkt für Bonner und Gäste, in dem regelmäßige Kulturevents stattfinden.

Damit werden auch die Anforderungen des Wettbewerbs weit übertroffen, den die Stadt Bonn 2017 für das Grundstück ausgeschrieben hatte. „Wir wollten von Anfang an mehr als ein Hotel schaffen, nämlich einen Ort, der Teil der Stadtkultur wird“, sagt Projektleiterin Frederike Krinn, die bei Landmarken die Unit Rhein-Main verantwortet. „Dies nun genauso umgesetzt zu haben, macht uns sehr stolz.“

Tatsächlich hat die Budget-Design-Kette prizeotel, deren Markenzeichen die außergewöhnliche Innenraumgestaltung des New Yorker Star-Designers Karim Rashid ist, extra für Bonn ein individuelles Drei-Sterne-Konzept entwickelt. Karim Rashid hat das Thema Musik sogar ins Interior Design eingebaut. Direkt neben der Beethovenhalle gelegen, zollt das Gebäude somit Bonns berühmtestem Sohn Tribut. Zudem lässt sich prizeotel voll auf das Landmarken-Konzept ein, regelmäßige Musik- und Kulturveranstaltungen anzubieten, z. B. im Foyer mit seiner

tribünenförmigen Treppe oder auf der sich zum Rhein hin öffnenden Außenterrasse, die im Sommer zur Stadtbühne wird.

Überzeugend ist auch die Arbeit des renommierten Büros kadawittfeldarchitektur. Die Gebäudekante liegt auf dem Verlauf der alten Stadtmauer. Durch die zurückweichende Anordnung der Fassade zum Rheinufer hin bleibt der Blick auf die Beethovenhalle von der Kennedybrücke aus unverstellt.

Der Luftschutzbunker, der auf dem Grundstück stand, wurde in das architektonische Konzept integriert, anstatt ihn vollständig abzureißen. Das Hotel setzt auf der Bunkersohle auf, die nun die Tiefgarage bildet. Eine nachhaltige Lösung, die nicht nur das Baustoff- und Bauabfallvolumen reduzierte, sondern auch Belastungen für die Anwohner minimierte.

Mietinformationen

- Hotel-Immobilie mit 214 Betten, Rooftop-Bar und Gastronomie
- Noch verfügbare Mietfläche: 700 m² Gastronomie plus ca. 250 m² Terrasse
- Ansprechpartnerin: Johanna Wittmann (jwittmann@landmarken.de)

Green Canyon: The natural space to be



Inspirierende Bürowelten, die unsere Vorstellung von Lebensqualität mit Klimaverantwortung und Respekt für Mensch und Kultur in Einklang bringen: Das ist der Green Canyon, der neue Creative Campus in prominenter Lage nahe dem ehemaligen Regierungsviertel. Es ist „the natural space to be“ – im wahrsten Wortsinn. Ein Gebäude-Duo mit vielen Grünflächen, das Orte für Austausch und Ruhe bietet, natürliche Materialien verwendet und den CO₂-Ausstoß beim Bau und im Betrieb erheblich senkt.

Noch stehen hier zwischen Godesberger Allee 171 und Dreizehnmorgenweg 38 in Bonn zwei in die Jahre gekommene Bestandsgebäude, doch bald schon können rund 17.800 m² modernste Büroflächen ihre Nutzer begeistern. Für die rund 7.100 m² große Fläche hatte Landmarken einen Hochbauwettbewerb mit hervorragenden Ergebnissen ausgerichtet. Der Siegerentwurf des Büros caspar. aus Köln ist ein echter Hingucker. Mehr noch, mit seinem zentralen Gestaltungselement, dem diagonalen „Canyon“, gelingt es ihm, ein Stück Ausgeglichenheit in die Stadt zurückzubringen. Die terrassierten und begrünten Fassaden wirken wie ein



geschützter grüner Pfad im Inneren und vermitteln eine natürliche Zusammengehörigkeit der beiden dreieckigen Baukörper.

Der Entwurf dient als Grundlage für das aktuell laufende Bauverfahren. Während ein flexibles Raumkonzept sowohl Open Space als auch Einzelbüros ermöglichen wird, sind von der Gastronomie mit Außenfläche im Erdgeschoss bis zur 300 m² großen Dachterrasse in luftiger Höhe Genuss und Entspannung angesagt. „Wir wollen Antworten auf die Fragen geben, wie wir das Büro als Ort der Begegnung und des Austauschs etablieren und Arbeitsabläufe effektiver gestalten können und gleichzeitig etwas Gutes für den Planeten tun“, sagt Projektleiterin Rita Straßer. Im Green Canyon werden Nutzer ab 2025 Antworten finden.

Natürlich nachhaltig:

Top-CO₂-Bilanz und niedrige Betriebskosten dank Geothermie und Energieeffizienz-Standard BEG 40 EE. Natürliche Materialien wirken gesundheitsfördernd. Grünflächen verbessern das Mikroklima und erhöhen die Biodiversität.

Natürlich verbunden:

Die Architektur fördert mit vielen Treffpunkten den Dialog und schafft einen Ort der Begegnung. Das Gebäude-Duo bietet vielfältige Möglichkeiten, mit Kollegen und Besuchern in Kontakt zu treten.

Natürlich digital:

Ausgestattet mit intelligenter Gebäudesteuerung und optimal gerüstet für schnelles und sicheres Arbeiten im digitalen Zeitalter, soll der Campus von WiredScore mit Gold zertifiziert werden.

Ein Stück Ausgeglichenheit
mitten in der Stadt:
der Green Canyon.





»Wir haben Strukturen entwickelt, die Bewegungen und Begegnungen fördern und neue Blickwinkel ermöglichen. Durch die begrünten Terrassenfassaden im Inneren entsteht ein geschützter Bereich, ein urbaner Platz mit eigener starker Identität.«

Caspar Schmitz-Morkramer
Architekt, Gründer und Inhaber von caspar.

Mietinformationen

- Büro- und Geschäftshaus mit ergänzender Gastronomie
- Noch verfügbare Mietfläche: ca. 17.800 m² in zwei Gebäuden, teilbar ab 175 m²
- Ansprechpartnerin: Rita Straßer (rstrasser@landmarken.de)

Das Hansator verbindet Münster



Eröffnet diesen Sommer: das Hansator.

Mietinformationen

- Mixed-Use-Immobilie (Wohnen, Hotel, Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistung)
- Noch verfügbare Mietfläche: 660 m² (Erdgeschoss)
- Ansprechpartnerin: Laura Bednarowicz (lbednarowicz@landmarken.de)

Das vielleicht wichtigste städtebauliche Projekt Münsters steht vor der Fertigstellung: Das Hansator feiert im August Eröffnung! Wo früher eine untergenutzte Brache die unansehnliche Rückseite des Hauptbahnhofs darstellte, wird das urbane Stadtquartier mit herausragender Architektur und 28.400 m² BGF zur neuen, zweiten Vorderseite.

Wie ein Tor zur Innenstadt verbindet das Hansator künftig die City mit dem quirligen Hansaviertel auf der Ostseite der Gleise und trägt so zu einer ganzheitlichen Stadterneuerung bei. Ein Konzept, das zu überzeugen weiß: Im von der Stadt Münster und der Deutschen Bahn ausgerufenen Investorenauswahlverfahren war unser mit kadawittfeldarchitektur eingereichter Entwurf einstimmig als Sieger hervorgegangen. 2018, noch vor Baubeginn, gewann das Hansator bereits den polis Award für Stadt- und Projektentwicklung.

Als neues Quartier am Hauptbahnhof macht das Ensemble mit seinen drei Türmen über einem extensiv begrünten Flugdach diesen zu einem vollwertigen Teil der Stadt – urban, lebendig und mit vielen attraktiven Nutzungen wie Wohnen, Hotel, Gastronomie und Handel. Natürlich gibt es auch Zugang zu den Gleisen und allen Bahnfunktionen sowie ein neues Fahrradparkhaus für Münster.

Schon in wenigen Wochen wird der Co-Space-Betreiber POHA House einen Teil seiner insgesamt 313 Wohnungen in dem Ensemble eröffnen. Die junge Kette prizeotel wird im Südturm des Komplexes ein 195-Zimmer-Design-Hotel betreiben. Im Erdgeschoss werden unter anderem ein REWE-Markt, die Drogerie Müller und das Nagelkosmetikstudio Mizu Spa Kunden anziehen. Perfekt zum Konzept eines lebendigen urbanen Quartiers passt auch das Ma'loa-Restaurant, das ab Sommer innen und außen hawaiianische Poké Bowls anbieten wird.

Nachhaltigkeit:

Preisgekröntes urbanes Flächenrecycling. Das begehbare Flugdach wird extensiv begrünt. Über 2.000 Fahrradparkplätze für klimafreundliche Mobilität. Energieeffizienz nach KfW 40 beim Wohnen.

Stadtreparatur:

Eine unansehnliche Brache wird aufgewertet und die Trennung von Innenstadt und Hansaviertel überwunden.

Identität:

Die Architektur fügt sich in die Umgebungsarchitektur ein und nimmt die für Münster typischen Rottöne auf. Das Hansaviertel bekommt einen neuen Treffpunkt.

Der Green Canyon verbindet inspirierende Bürowelten mit Verantwortung für Natur und Klima.

polis
award



Innenstadt: Belebung „at its best“!



»Dieser Weg, im Einvernehmen mit der Stadt und ihren Akteuren eine individuelle Lösung für den Standort zu finden und umzusetzen, kann beispielgebend für viele künftige Projekte sein.«

Thomas Binsfeld
Mitglied der Geschäftsleitung
Landmarken AG

Es ist ein Wahnsinnsereignis: Die Revitalisierung der Neuen Höfe Herne sorgt bundesweit für Aufsehen, räumt Preise ab und – vor allem – belebt die Innenstadt von Herne nachhaltig! Drei Jahre nach Erwerb des alten Warenhauses, das insgesamt mehr als ein Jahrzehnt lang leer stand, ist das Landmarken-Projekt zu einem Symbol des erfolgreichen Wandels und zu einem Best-Practice-Beispiel für die Umnutzung von Kaufhäusern geworden. Der Gebäudekomplex am zentralen Robert-Brauner-Platz präsentiert sich mit einem multifunktionalen Nutzungskonzept, das den Denkmalschutz erhält, aber den 60er-Jahre-Warenhaus-Charakter überwindet. Entstanden ist eine zeitgemäße Immobilie mit freundlicher Atmosphäre und hoher Aufenthaltsqualität, die nicht zuletzt den großen Glasfronten und dem begehbaren Atrium zu verdanken sind.

Heute beleben Büros in den oberen Etagen, ein Fitnessstudio im Untergeschoss und im Erdgeschoss Ladenlokale und zwei Restaurants, eines davon mit Außenterrasse, das Herz von Herne. Die vollvermieteten Neuen Höfe sind zum Magneten und Treffpunkt geworden und prägen den Robert-Brauner-Platz, dem nun auch die Stadt eine „Schönheits-OP“ zur Aufwertung verpasst. Dafür wurden die Neuen Höfe 2021 mit dem polis Award in Silber (Kategorie Reaktivierte Zentren) und dem silbernen FIABCI Prix d'Excellence Germany (Kategorie Gewerbe) ausgezeichnet. Anfang 2022 kamen sie unter die Top Drei der besten Bestandsentwicklungen Deutschlands beim immobilienmanager Award.

Nachhaltigkeit:
Revitalisierung vor Abriss!
Wir nutzen die im Gebäude gespeicherte graue Energie, vermeiden Müll und sparen Ressourcen, die beim Neubau verbraucht würden.

Social Impact:
Wichtiger Impuls zur Innenstadtlebung, der zu weiteren Aufwertungen in der Nachbarschaft anregt. Rund 500 Arbeitsplätze im Gebäude angesiedelt. Die ganze Stadtgesellschaft profitiert.

Identität:
Erhalt eines Denkmals mit charakteristischer Architektur. Die Herne identifizieren sich mit dem neuen Treffpunkt im Zentrum ihrer Stadt.

Mietinformationen

- Mixed-Use-Immobilie (Büro, Gastronomie, Einzelhandel, Fitness)
- Noch verfügbare Mietfläche: 630 m² (Erdgeschoss)
- Ansprechpartnerin: Nadine Krottscheck (nkrottscheck@landmarken.de)





Bezahlbares Wohnen geht auch in guter Architektur mit vielen Mehrwerten.



»Wir haben früh das Potenzial dieser untergenutzten Brache erkannt. Durch eine aus dem Standort heraus entwickelte, neue Nutzung können wir dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum in einer Qualität schaffen, die den ganzen Stadtteil aufwertet.«

Arthur Kochel
Unitleiter FO Stadtmarken, Landmarken AG

Ein Quartier mit sozialer Wirkung

Vertrauen: Grundstücksvergabe im Anhandgabeverfahren, weil die Stadt auf die initiativ eingereichte Entwicklungs Idee von Landmarken vertraut hat. Nur so konnte frühzeitig, im Einklang mit Nachbarn und Stadtteilvertretern, das Nutzungskonzept erarbeitet werden. Vorbildliche Einbindung und Einvernehmlichkeit aller Stakeholder.

Social Impact: Quartier für alle Generationen und Einkommensschichten dank gezielter Durchmischung der Bewohner. Gemeinschaftsflächen und Treffpunkte stärken den nachbarschaftlichen Zusammenhalt. Städtebaulich passende Umsetzung durch Architektenwettbewerb. Mehrwerte werden dauerhaft gesichert, da das Quartier langfristig im Bestand bleibt.

Inmitten des Stadtteilzentrums von D-Oberbilk entsteht anstelle einer Brachfläche ein neues Quartier. „Neben bezahlbarem Wohnraum in sehr guter Qualität werden wir hier einen Mehrwert für den ganzen Stadtteil schaffen“, sagt Landmarken-Projektleiter Ingo Grube. Während Nahversorgungsmöglichkeiten im Erdgeschoss und Sharing-Angebote für eine klimaschonende Mobilität dem ganzen Viertel offenstehen, berücksichtigt das Wohnraumkonzept von „Leben am Sonnenpark“ verschiedene Zielgruppen wie Familien, Senioren, Studierende oder Auszubildende. Alle Wohnungen sind barrierefrei geplant und über 50 Prozent des Wohnanteils sind öffentlich gefördert.

Das Besondere: Sieben Atelierwohnungen für Künstlerinnen und Künstler sind so konzipiert, dass innerhalb der Einheiten eine Galerie integriert werden kann. So entsteht in Kooperation mit dem Kulturamt der Stadt Düsseldorf ein Zentrum für Kreativität, das Künstler fördert und eine Strahlkraft über den Stadtteil hinaus entwickeln kann.

Der lebendige und bunte Stadtteil Oberbilk ist in Teilen durch schlechte Bausubstanz und eine ethnisch-soziale Segregation geprägt. Mit einer hohen städtebaulichen und gestalterischen Qualität – der Entwurf von ksg architekten und stadtplaner hatte sich in einem Architektenwettbewerb durchgesetzt – wird das Umfeld aufgewertet. Das Quartier an der Kölner Straße setzt damit Maßstäbe für künftige Entwicklungen.

Dank gezielter Durchmischung der Bewohner geben die 215 Wohnungen das Spiegelbild einer ausgewogenen Gesellschaft

wieder. Gemeinschaftsflächen und der grüne Quartiersinnenhof als Treffpunkt stärken den Zusammenhalt und das Zusammenleben unterschiedlicher Generationen und Einkommensgruppen. Für den Stadtteil entsteht eine attraktive Wegeverbindung zum nahen Sonnenpark. Dieser Mehrwert für die ganze Stadtgesellschaft wird dauerhaft gesichert, da das Quartier langfristig im Bestand bleibt und von Stadtmarken betrieben wird. Der Bauantrag wurde bereits eingereicht, die Fertigstellung ist für Ende 2024 vorgesehen.



Wegweisend: ein Quartier für alle



Stillgelegt? Im Gegenteil! Auf dem ehemaligen Opel-Werks Gelände MARK 51*7 in Bochum entsteht neues Leben in einem innovativen Büroquartier der Zukunft. Der O-WERK | CAMPUS ermöglicht perfekt vernetztes Arbeiten und Forschen mit vielen Angeboten für die Work-Life-Balance.

Gebildet wird der Campus vom bereits fertiggestellten O-WERK, dem früheren Verwaltungsgebäude des Opelwerks, sowie attraktiven Neubauten, die in mehreren Bauabschnitten entstehen und modernste Büroflächen für innovative Unternehmen bieten.

Im Fokus dieses urbanen Flächenrecyclings steht der Quartiersgedanke. Die Mitarbeitenden der Unternehmen und Forschungseinrichtungen sollen sich auf dem Campus rundum wohlfühlen. Für eine lebendig-urbane Atmosphäre sorgen öffentliche und halb-öffentliche Innenhöfe sowie attraktive Grünflächen, die zur Ruhepause oder zum Sport für zwischendurch einladen.

Das Herzstück des Campus bildet der zentrale Platz zwischen dem O-WERK und zwei davorliegenden Neubauten, in denen die von Villa Luna betriebene Kita Bauklötzchen und das Kraftwerk entstehen, eine Gastronomie mit Außenterrasse. Der Platz verbindet den historischen Bestand mit den neuen Gebäuden.

Der 1. Neubauabschnitt, der drei Gebäude mit rd. 23.500 m² BGF umfasst und bereits zu 90 Prozent vermietet ist, wird noch in diesem Jahr fertiggestellt. Mieter sind die Viactiv Krankenkasse, die

beiden jungen Tech-Unternehmen VMRay und Physsec sowie, ganz neu, die Alpha Students GmbH. Auch Landmarken selbst siedelt sich hier an mit einer Büro- sowie einer Service-Point-Fläche.

„In unserem Quartier O-WERK | CAMPUS greifen wir die Anforderungen zukünftiger Arbeitswelten auf und schaffen Idealbedingungen für Unternehmen und Menschen“, sagt Landmarken-Projektleiterin Constanze Justus. Mit der Brain Factory wird im zweiten Bauabschnitt auch ein Spirit Office entstehen. Verbunden mit vielfältigen Produktions- und Mikroservices – auch eine Quartiers-App mit vielen Dienstleistungen kann angeboten werden – profitieren alle: Unternehmen, Kunden und Mitarbeitende.

Digitalisierung: Dank Innovationspartnerschaft mit Siemens Smart Infrastructure und deren Lösungskompetenz in Digitalisierung, Energieeffizienz und Automation wird die Gebäudeinfrastruktur ideale, zukunftsfähige Arbeitsumgebungen bieten.

Strukturwandel: Gelungene Transformation von der Industrie- zur Wissensgesellschaft. Allein auf den Landmarken-Flächen werden mehr Arbeitsplätze angesiedelt als zu Zeiten der Autoherstellung am kompletten Standort.

Mensch im Mittelpunkt: Der Mix aus Versorgung und Kita, Begegnung und Entspannung, Grünflächen und Architektur von namhaften Architekten erzeugt eine hohe Aufenthaltsqualität und stellt eine umfassende soziale Infrastruktur für die Work-Life-Balance bereit.



Mietinformationen

- Mixed-Use-Quartier (Büro, Forschung, Gastronomie, Kita, Dienstleistung, Fitness)
- Noch verfügbare Mietflächen: bis zu 36.000 m² (1.300 m² im 1. Neubauabschnitt)
- Ansprechpartnerin: Constanze Justus (cjustus@landmarken.de)

„Das Beste bieten, was möglich ist“



Matthias Hollwich, Star-Architekt und Gründer des Büros HWKN in New York, hat sich dem Ziel verschrieben, mit den Mitteln der Architektur eine bessere Welt zu gestalten. Diese Handschrift tragen auch alle Spirit Offices, die wir gemeinsam mit Matthias entwickeln. Ein Interview.

Auffällige Fassaden wie die der Brain Factory Bochum sind ein Markenzeichen von Matthias Hollwich.



Matthias, wie verändert sich das Arbeiten derzeit?

Die Veränderungen kommen – gerade auch durch Corona – im Turbogang und haben uns in das Jahr 2035 katapultiert. In Amerika hatten bisher 5 % der Arbeitskräfte online gearbeitet. Jetzt sind es mehr als 30 %. Fazit: Das klassische Büro könnte ausgedient haben. Die Gebäude der Zukunft müssen mehr bieten, damit die Leute aus Überzeugung zurückkommen. Ohne eigene Büros kann der Arbeitgeber vielleicht Kosten sparen, aber Produktivität und Kreativität gehen verloren. Diese Tendenzen müssen wir korrigieren. Im Büro soll und wird sich Kreativität besser entfalten und der Teamgeist wird nachhaltig gestärkt.

Ein wichtiges Trendthema ist dabei New Work, das häufig noch nur mit kreativen Firmen wie Werbeagenturen assoziiert wird. Zu Unrecht, oder?

Das finde ich schon. Alle Arbeitnehmer, ob in der Versicherung oder Werbeagentur, sind Menschen. Sie wollen sich wohlfühlen, sie möchten motiviert werden. Es ist mein architektonischer Anspruch, dass die Arbeitsumgebung den Menschen das Beste bietet, was möglich ist.

Du lebst und arbeitest in New York. Wie unterscheidet sich das moderne Arbeiten in den USA von dem in Deutschland?

Die Unterschiede sind riesig. In Deutschland legt man Wert auf eine gute Raumqualität mit Licht und Luft für alle Arbeitsplätze. Womit man in Amerika vorne liegt, ist das Schaffen von informellen, campusmäßigen Bürokomplexen, die ein Lebensgefühl kreieren. Das fühlt sich nicht mehr wirklich nach Arbeit an. Dieser Trend wird sich auch in Deutschland fortsetzen.

Und er entsteht bereits in den Spirit Offices, oder?

Ja, klar. In einem Spirit-Gebäude werden andere Ebenen von Kreativität, Innovation und Gemeinschaft erreicht. Die Leute finden es besser, dort zu arbeiten. Die Treppenhäuser sind beispielsweise so konzipiert, dass sie zum Treffpunkt werden und sogar zum Sport motivieren. Zukünftige Treppenhausrennen gewinne aber ich! (Lacht) Hier in New York steige ich zweimal in der Woche 175 Stockwerke rauf und runter.

Geben die Spirit Offices einem das Gefühl, zu Hause zu sein, sich in seiner Komfortzone zu befinden?

Das Büro steht jetzt im direkten Wettbewerb zum Homeoffice. Es muss dort also besser und anders sein als in meinem Zuhause.

Das Homeoffice ist gemütlich, bequem und effizient. Aber auch anstrengend, gerade im familiären Umfeld. Für viele Leute funktioniert das aber ganz okay. Also muss das Arbeiten im Büro attraktiver sein, um die Leute wieder zurückzuholen.

Wie kann Architektur das Verhalten von Menschen beeinflussen?

Es geht nicht nur darum, ein funktionales oder ästhetisches Gebäude zu entwerfen. Menschen nutzen ein Gebäude mit allen Sinnen und es löst Empfindungen aus. Architektur soll positive Emotionen wecken, die mit dem Gebäude verknüpft werden. Architektur hat die große Chance, sich positiv auf das Wohlbefinden der Menschen auszuwirken. Und genau darin liegt auch die Verantwortung.

Deine Außenfassaden sind sehr markant. Woher bekommst du deine Ideen? Wie gehst du bei der Entwicklung deiner Ideen vor?

In den vergangenen 25 Jahren war ich viel unterwegs. Ich habe in Europa, Asien und Amerika gelebt. Ich schätze die lokalen Einflüsse. In der Architektur möchten wir Lokales mit Innovationen verbinden, um etwas Neues, Emotionales und Besseres zu entwickeln. Bei jedem Gebäude, das ich entworfen habe, kann man erkennen, wo es steht. Die Gebäude spiegeln die einzigartigen Facetten der Städte wider. Gleichzeitig zeigen wir den Leuten etwas sinnvoll Neues, das wiedererkennbar ist und wo man sich willkommen fühlt. Mit der Frage, was Wiedererkennbarkeit ausmacht, habe ich mich lange beschäftigt. Es sind drei Dinge: Vertrautheit, Emotionen und Einzigartigkeit. Da geht es mir um „Unforgettability“ also die Unvergesslichkeit ... Sorry für mein Denglisch. Kann man das so sagen? (Lacht) Die Kunst besteht darin, diese drei Prinzipien miteinander zu kombinieren.

Was sind die neuesten Trends? Was kommt als nächstes?

Es wird in Zukunft viel mehr darum gehen, was ein Gebäude auslöst an Produktivität, Emotionen und Gemeinschaft. Es wird neue Formen, neue Konzepte, ökologische Materialien, positive Effekte auf das persönliche Leben geben. Die Gebäude sind lebendiger Teil der Identität unserer Städte. Früher waren es Kirchen und Museen. Heute kann es auch ein Bürogebäude sein. Die heutigen Arbeitgeber müssen die richtigen Werte leben, um die Talente anzuziehen und zu halten. Das Bürogebäude ist Ausdruck dieser Werte. Eigentlich sollte es so sein: Die Leute gehen am Komplex vorbei und denken: „Wow, das finde ich cool. Welche Firma ist da drin? Da bewerbe ich mich.“



SPIRIT OFFICES
BY LANDMARKEN AG

Das Bürokonzept Spirit Offices der Landmarken AG ist in Zusammenarbeit mit Matthias Hollwich entstanden. Es gibt Antworten auf die Fragen, was ein Büro leisten muss, um Talente zu binden, Teamspirit zu entfachen und ein besseres Angebot als das Homeoffice zu machen.

Mit der Landmarken-Erfahrung als einer der größten Büroentwickler Deutschlands und der Inspiration von Matthias Hollwich ist ein Bürostandard für eine neue Generation motivierter Arbeitskräfte entstanden. Dieser steht für ein digitales Haus, das die Gesundheit fördert, durch Dienstleistungen und Gemeinschaftsflächen das Wir-Gefühl stärkt und sich durch nachhaltige Bauweisen und ein klimaschonendes Energiemanagement auszeichnet.

Auf der Zielgeraden: Das kite ist vollvermietet

Es ist ein Meilenstein und ein bedeutender Beitrag zur Quartiersentwicklung des Butzweilerhofs: Das kite, zurzeit eine der größten Baustellen Kölns, wird mitsamt Innenausbau und Außengelände in diesem Sommer fertig sein.

Hauptmieter ist die Sparkasse KölnBonn, die mit ihrem Campus rund 17.000 der insgesamt ca. 22.800 Quadratmeter Mietfläche belegen wird. Rund 1.250 Quadratmeter wird die lise GmbH in dem dreiteiligen Büroensemble beziehen – inklusive Dachterrasse mit Ausblick über Köln.

Daniel Schwarz freut sich schon auf den Umzug im Sommer: „Damit schaffen wir Räume zur Entfaltung unserer Mitarbeitenden“, sagt der lise-Geschäftsführer. „Wir fühlen uns dem Quartier stark verbunden und möchten das Thema Digitalisierung zukünftig am Butzweilerhof noch mehr in den Fokus rücken.“

Ganz frisch unterzeichnet ist der Zehnjahresvertrag mit dem dritten Mieter, einem Unternehmen aus der Telekommunikationsbranche, das die restlichen 4.900 m² des Ensembles beziehen wird. Damit ist das kite kurz vor seiner Vervollständigung vollvermietet. „Das ist ein Riesenerfolg. Alle Mieter passen hervorragend in unser Konzept, bei dem das Wohlbefinden von Mitarbeitenden im Fokus steht“, freut sich Jochen Hermanns, Mitglied der Landmarken-Geschäftsleitung.

Entworfen wurde das kite mit seinen modernen Arbeitswelten, Gastronomiebereich und ruhigen Außenflächen vom renommierten Büro HPP Architekten. Eine Zertifizierung in DGNB-Gold für nachhaltiges Bauen ist angestrebt.

In den Startlöchern: Kite Loft Köln



Dachterrasse mit Domblick für Mitarbeitende im Kite Loft Köln.

Mietinformationen

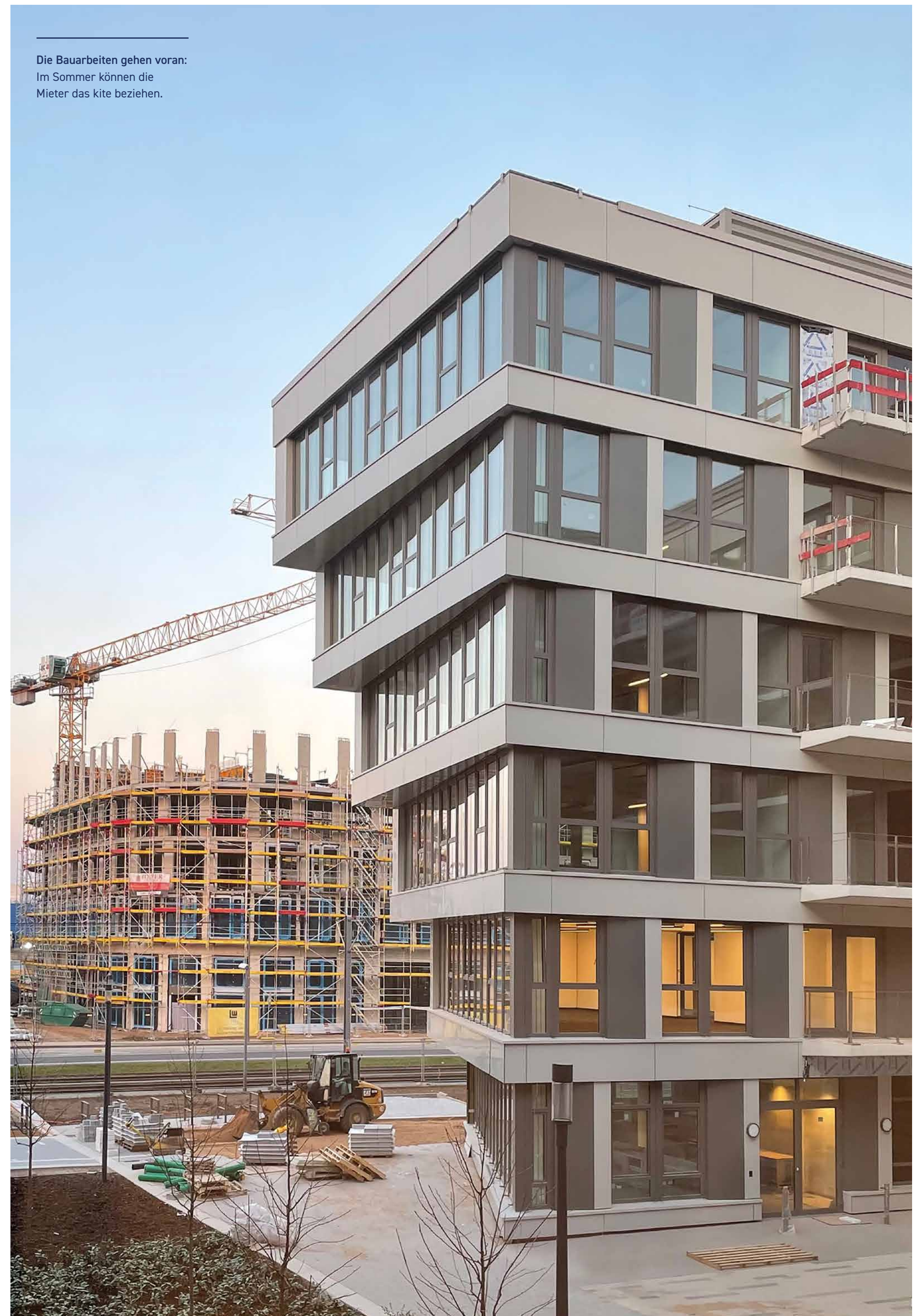
- Spirit-Office-Bürogebäude mit ergänzender Gastronomie
- Noch verfügbare Mietfläche: ca. 5.500 m² Büro, 190 m² Café
- Ansprechpartnerin: Sandra Spanke (sspanke@landmarken.de)

Das erste Spirit Office ist auf dem Weg – und es entsteht in Köln. Auf ca. 5.700 m² wird es alles bieten, was ein Spirit-Gebäude braucht: großartige, individuell planbare Bürowelten, ein schickes Café im Erdgeschoss, eine Dachterrasse mit Blick auf die Kölner Skyline, Stellplätze mit E-Ladevorrichtungen, eine Fahrradeinhausung und Duschen für alle, die mit dem Rad kommen oder zwischendurch im Bürgerpark eine Runde joggen gehen.

Das Kite Loft Köln entsteht direkt neben dem kite auf dem ehemaligen Flughafengelände Butzweilerhof mit hervorragender Anbindung an die Innenstadt, den ÖPNV und die Autobahn. In dem dynamisch wachsenden, lebendigen Quartier mit Handel, Büros, Freizeitmöglichkeiten und Wohnen sind bereits rund 400 Unternehmen ansässig.

Das Interior Design stammt von Matthias Hollwich (HWKN). Weitere Projektbeteiligte sind HPP Architekten (Architektur), BMP Baumanagement (Projektmanagement) und LIST Bau Bielefeld als Totalübernehmer. Geplant nach dem Energieeffizienzstandard BEG 40 EE, wird eine DGNB-Gold-Zertifizierung angestrebt. Nachdem im Frühjahr die Baugenehmigung kam, sind die Bauarbeiten bereits gestartet. Interessierte Mieter könnten bereits im Sommer 2023 einziehen und den Spirit (er)leben.

Die Bauarbeiten gehen voran:
Im Sommer können die
Mieter das kite beziehen.



Plattform für Architekten aus der DIGITAL CHURCH

Das Aachener Start-up DETELLING bietet innovative Lösungen für das Organisieren und Weiterentwickeln von Baudetails an. Gegründet wurde das junge Unternehmen in der von Landmarken entwickelten DIGITAL CHURCH. Wir haben mit Gründerin Andrea Nyč gesprochen.



Ideenreich in der Church:
Gründerin Andrea Nyč und
ihr Co-Founder, der Software-
Entwickler Erik Müller.

Wie ist DETELLING entstanden und was hat die DIGITAL CHURCH damit zu tun?

Andrea Nyč: Ich habe vor einigen Jahren als Studentin in einem Architekturbüro gearbeitet. Dort habe ich gemerkt, dass es in der Baudetailplanung große Herausforderungen gibt. Das Haus wird in Sachen Baudetails ständig neu erfunden, da weiterverwendbare Daten entweder schwer zugänglich oder nicht verfügbar sind. Das frisst jede Menge Zeit und Geld. Dann habe ich gedacht, wenn es in einem Jahr keine richtige Lösung für das Problem gibt, probiere ich es. Aber eine Plattform starten, die Baudetails effizient organisiert, kann man als Architektin nicht allein. Also habe ich mir Hilfe in der DIGITAL CHURCH gesucht.

Und offensichtlich gefunden.

Andrea Nyč: Ja. Über die CHURCH habe ich Leute kennengelernt, die bereits wussten, wie man das richtige Team findet und Start-ups umsetzt. Ich habe viele spannende Leute getroffen, die Lust aufs Gründen haben. Über Freunde, die auch ein Start-up in der CHURCH hatten, habe ich Erik Müller kennengelernt. Erik war fast fertig mit seinem Master in Informatik und bereits seit Längerem gründungsinteressiert. Nachdem wir ein halbes Jahr locker, aber effektiv zusammengearbeitet haben, hat DETELLING Fahrt aufgenommen und wir haben beschlossen, zusammen zu gründen.

Die DIGITAL CHURCH war also für euch der ideale Startpunkt?

Andrea Nyč: Das klassische Phänomen Co-Working funktioniert dort wunderbar: dass man sich am Arbeitsplatz austauscht, an der Kaffeemaschine Leute kennenlernt oder auf Events ins Gespräch kommt. Dies hat zu unserer Entwicklung sehr positiv beigetragen. Vor allem aber haben wir in der CHURCH viel gearbeitet. Sie ist ein super Anlaufpunkt, weil man in ihr wunderbare Arbeitsplätze hat und auch 24/7 dort sitzen kann. Wir haben Abende und Wochenenden teilweise komplett dort verbracht.

Die Atmosphäre ist ja auch sehr schön in der CHURCH.

Andrea Nyč: Oh ja, das kann man gar nicht anders sagen. Es ist einfach toll, dass sie unterschiedliche Möglichkeiten bietet. Man hat nicht nur einen Arbeitsplatz mit großem Tisch, sondern Gruppentische, Meetingräume oder Telefonzellen. Man hat sich jeden Morgen darauf gefreut, weil man wusste, man sitzt nicht allein zu Hause, sondern hat den ganzen Tag über viele inspirierende Kontakte. Wir haben in der CHURCH auch viele Gespräche mit Architekten geführt. Sie waren begeistert von der Architektur und ihrer Nutzung.

Was genau ist denn nun euer Produkt?

Andrea Nyč: DETELLING ist eine Plattform für Baudetails. Mit DETELLING.intern kann man Baudetails im eigenen Büro effizient organisieren und findet sie mit drei Klicks. DETELLING.collect ist die erste Sharing-Plattform für Baudetails. Hier können Architekten auf einen großartigen Pool geteilter Best-Practice-Baudetails zugreifen, die inklusive Zeichendatei vorliegen. Indem sie direkt passende Details finden, die sie für die aktuelle Planung weiterverwenden können, sparen sie enorm Zeit. Zudem erhalten sie wichtige Erfahrungswerte zu den einzelnen Detailpunkten und minimieren unter Umständen Planungsfehler.

Kannst du ein Beispiel nennen?

Andrea Nyč: Ich musste im Rahmen einer Detailplanung mal eine Gaube konstruieren. Fast jedes Gebäude hat eine Dachgaube, aber trotzdem findet man kaum Anwendungsbeispiele. Für solche Fälle ist DETELLING.collect da. Das ist die Sharing-Plattform, auf der man mit sehr wenigen Klicks genau die Details findet, die man gerade braucht, und dazu alle Fachinformationen, mit denen man weiterarbeiten kann. Langfristig könnte man sogar sagen, dass man wie in einem Lego-Baukasten alle Basis-Details finden und zusammenbauen kann.

Das heißt, ihr habt zwei Produkte: Das Organisationstool, mit dem ein Architekturbüro seine eigenen Baudetails organisieren und schnell finden kann, und dazu eine Online-Plattform für alle Kunden, die wie eine Schwarmintelligenz funktioniert?

Andrea Nyč: Ja, genau. Durch das Crowd Sourcing hat sie das Potenzial, größer zu werden als bestehende Detailsammlungen. Bei uns findet man nicht nur deutlich mehr Details und Fachinformation, sondern durch die schnelle Detaileinbringung vor allem aktuelle Details. Dass viele, viele Büros Details einbringen können, macht unser Produkt einzigartig. Dank unserer Qualitätssicherung findet man nur Details, die auch schon mal umgesetzt wurden. Man sieht auch, welche Normen dabei verwendet wurden und ob diese noch aktuell sind. Dadurch kann ich sehen, ob ich das Detail auch heute noch verwenden kann oder nicht. Alle Daten liegen auf Servern in Frankfurt, sind somit in Deutschland cloud-gehostet.

Und wie wird man Kunde?

Andrea Nyč: Einfach auf der Website detelling.com registrieren und man ist dabei. Die Sharing-Plattform startet am 1. Mai. Gerade sind wir dabei, in Kooperation mit dem BDA und BDB eine Stammdatenbank mit vielen teilnehmenden Büros aufzu-

bauen. Das Ganze ist mit einem kleinen monatlichen Abo-Modell nach Bürogröße verbunden. Wenn man Baudetails suchen möchte, kann man aus 500+ Baudetails geeignete auswählen und in die eigene Planung einfließen lassen, der Pool wächst natürlich. Wer eigene Details freigeben möchte, bekommt dafür eine Vergünstigung und kann durch den Pool seine Reichweite steigern. Die Anbieter stehen mit ihrem Namen für die Details, sind aber bei Weiterverwendung von der Haftung ausgeschlossen. Bis Ende des Jahres möchten wir 10.000 Nutzer haben und mindestens 10.000 Baudetails anbieten.

Das ganze Interview lesen

Sie unter:
www.landmarken.de/de/news/abhilfe-bei-baudetails-kommt-aus-der-digital-church

„Gekommen, um zu bleiben!“



Das engagierte Team für Rhein-Main mit Frederike Krinn und Christoph Wuchterl (1. und 2. v. r.).

Die Metropolregion Rhein-Main ist ein Innovationsstandort mit ausgesprochen starker Wirtschaft. Geprägt von der Metropole Frankfurt, den Landeshauptstädten Wiesbaden und Mainz oder Universitätsstädten wie Koblenz und Trier bietet sie nachhaltige Entwicklungsmöglichkeiten. Hier wollen wir Landmarken in Zukunft mit eigenen Projekten aktiv Impulse setzen.

Im vergangenen Jahr haben wir für unsere Unit Rhein-Main einen eigenen Bürostandort in Frankfurt eröffnet. Seitdem treibt unser wachsendes Landmarken-Team (siehe auch S. 42) vom Work Space Oper46 aus die Expansion in diesem spannenden Lebens- und Wirtschaftsraum voran.

Mit Erfolg, wie man sieht, denn die ersten Projekte in Mainz und Frankfurt sind schon da (siehe unten). Und so wird aus der Unit mit Büro eine Niederlassung – die zweite neben unserer Niederlassung Münster.

Geführt wird sie von Frederike Krinn und Christoph Wuchterl, die schon in verschiedenen Bonner Projekten vertrauensvoll und konstruktiv zusammengearbeitet haben. „Die Landmarken-DNA passt sehr gut zur Mentalität des Rhein-Main-Gebiets“, findet Frederike Krinn. „Wir sind gekommen, um zu bleiben!“

Zollhafen Mainz: erste Landmarke in Rhein-Main

Unser erstes Projekt in der Region Rhein-Main ist da und der Standort könnte kaum attraktiver sein: Landmarken hat das rund 5.600 Quadratmeter große Grundstück Rheinwiesen I im Mainzer Zollhafen direkt am Rhein erworben.

In dem Areal mit Strahlkraft weit über die Mainzer Stadtgrenzen hinaus entsteht ein urbanes, pulsierendes Wohn- und Arbeitsquartier der Zukunft. Ausschlaggebend für unser Engagement an diesem Standort, der die historische Hafenatmosphäre bewahrt und neue Aufenthaltsmöglichkeiten am Rhein schafft, war vor allem der Nachhaltigkeitsanspruch der Quartiersentwicklung.

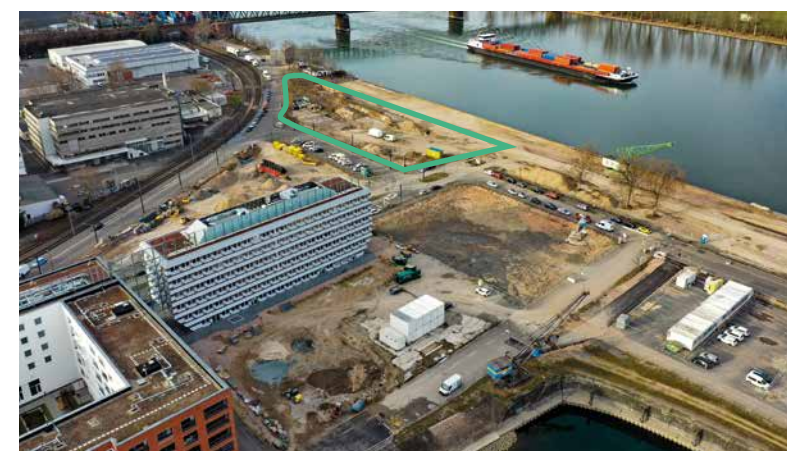
„Das ist wirklich ein toller Ort für unsere erste Landmarke im Rhein-Main-Gebiet“, sagt Frederike Krinn, Leiterin der Landmarken-Unit Rhein-Main. „Hier können und wollen wir unsere hohen Standards im Bereich Nachhaltigkeit und Digitalisierung integrieren.“

Verkäuferin ist die Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG, die auch die Gesamtentwicklung des Zollhafens koordiniert. Ihr Geschäftsführer Olaf Heinrich freut sich: „Mit der Landmarken AG ist es uns gelungen, erneut einen erfahrenen Partner zu gewinnen, der für qualitativvolles Bauen bekannt ist und innovative Gewerbekonzepte realisiert. Dieser Verkauf wird dem Quartier im letzten Realisierungsabschnitt einen weiteren Schub verleihen.“

Direkter Zugang zum Rheinufer, das noch begrünt wird: Die neue Landmarke in Mainz wird mit perfekter Wasserlage punkten.

Rund 19.000 m² Geschossfläche können auf dem Landmarken-Grundstück für eine gewerblich geprägte Entwicklung entstehen – großes Potenzial für attraktive Bürowelten. Auch gewerbliches Wohnen ist gut vorstellbar. „Die Nachfrage nach hochwertigen Büroimmobilien in Mainz ist groß und wir können hier ein attraktives Angebot in begehrter Lage am Wasser machen“, sagt Frederike Krinn. Ergänzend könnte eine Gastronomie zur Belebung und Aufwertung beitragen, sodass eine Wirkung erzielt wird, von der auch benachbarte Stadtteile profitieren. Gemeinsam mit der Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG wird Landmarken einen Architektenwettbewerb zur Qualitätssicherung ausloben. Die Fertigstellung könnte ab 2026 möglich sein.

In Frankfurt gibt es ebenfalls ein erstes Projekt. Hier konnte das Rhein-Main-Team der Landmarken ein Grundstück mit einer gewerblichen Immobilie sichern.



Transaktionen der Landmarken-Familie

Projektgrundstück in Düsseldorf beurkundet Rund 30.000 m² Bruttogeschossfläche ermöglicht laut Bebauungsplan ein sehr schön gelegenes Grundstück in der Düsseldorfer Innenstadt. Off-market von einem privaten Verkäufer erworben, bietet die rund 12.000 m² große, mit Altbestand bebaute Fläche viel Potenzial für eine Entwicklung attraktiver Arbeitswelten. Wir freuen uns über die erfolgreich abgeschlossene Beurkundung in diesem Frühjahr.

Büro- und Geschäftshaus in bester Aachener Innenstadtlage Stadtmarken hat das Büro- und Geschäftshaus „Karlshof“ direkt am Markt in Aachen erworben. Die Gesamtmietfläche auf dem 3.230 Quadratmeter großen Grundstück beträgt 7.920 Quadratmeter. Der 1968 erbaute Komplex, zu dem auch 99 Tiefgaragen-Stellplätze gehören, wurde von der Munich Ergo Asset Management GmbH (MEAG) erworben. Das Objekt, eine absolute Rarität am Aachener Immobilienmarkt, soll sukzessive durch optische, ökologische und technische Aufwertungsmaßnahmen weiterentwickelt und langfristig im Bestand gehalten werden.



Weide Park: nachhaltiges Fachmarktzentrum verkauft Der im vergangenen Herbst fertiggestellte und eröffnete Weide Park in Kranenburg hat eine neue Eigentümerin. Die Landmarken AG hat das Fachmarktzentrum mit ökologischer Ausrichtung an die MEAG verkauft. Der rund 6.000 Quadratmeter große Weide Park mit REWE, Penny und dem Drogeriemarkt Müller wird mit Strom von der eigenen Photovoltaikanlage gespeist und soll als Ganzes mit DGNB-Gold zertifiziert werden. Die Fassaden – an der Vorderseite aus Echtholz – sind weitgehend begrünt. Darüber hinaus gibt es E-Ladepunkte auf dem Parkplatz mit 180 Stellplätzen und eine Regenwassernutzungsanlage.

Rechts: Schlüsselübergabe im vergangenen Herbst: Das Fachmarktzentrum ist eröffnet und verkauft.

Quartiersentwicklung in Aachen Das ehemalige Firmengelände der Total-Tochter Hutchinson wurde für Unternehmen der Landmarken-Familie erworben. Es liegt in der Nähe unserer Projekte Wohnquartier Guter Freund und Werkquartier am Guten Freund. Auf dem rund 32.300 m² großen Grundstück möchten wir eine vollumfängliche Quartiersentwicklung mit über 30.000 BGF für zukünftige Gewerbe-, Dienstleistungs- und Wohnnutzungen realisieren.

Wohnanlage in Aachen: Ebenfalls von Stadtmarken erworben wurde eine Wohnanlage mit 56 Wohneinheiten in der Aachener Innenstadt. Die Gesamtmietfläche auf dem 2.830 Quadratmeter großen Grundstück beträgt 3.520 Quadratmeter. Der Komplex, zu dem auch 53 Stellplätze gehören, liegt in direkter Nähe zum RWTH Aachen Campus West in der Kruppstraße, Ecke Paul-Röntgen-Straße. Verkäuferin ist die DKV Versicherung, vertreten durch die MEAG. Die Wohnungen sollen langfristig im Bestand gehalten werden. Ziel ist es, die Wohnsituation sukzessive durch energetische und technische Aufwertungsmaßnahmen bei Fluktuation zu verbessern. Auch eine Aufstockung des dreistöckigen Bestandes aus den 1990er-Jahren ist vorstellbar.

Nachhaltiges Investment in Bonn Die Landmarken AG hat das Stadtquartier Lindeblock erworben. Das aus mehreren Bauteilen bestehende Ensemble liegt in prominenter Lage im Stadtteil Bad Godesberg und passt perfekt in unsere Strategie, in genau solche Bestandsgebäude zu investieren, sie aufzuwerten und den CO₂-Fußabdruck zu reduzieren. Der 1993 erbaute Mixed-Use-Komplex mit rund 8.200 Quadratmetern Mietfläche wird nun gestalterisch aufgewertet und umfassend energetisch saniert.

Links: Bildet städtebaulich den nördlichen Eingang zur City in Bonn-Bad-Godesberg: der Lindeblock.





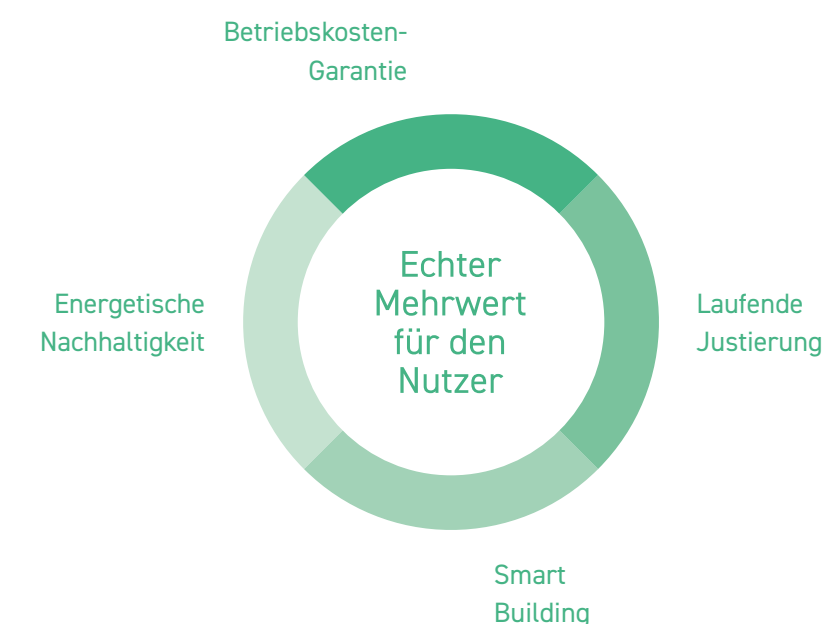
Mieter aufgepasst: unser Nutzer- versprechen

Wir Landmarken streben nach einer stetigen Verbesserung unseres Social Impacts. Wir wollen dauerhaft Wirkung erzielen – um das Leben und Arbeiten von Menschen spürbar zu verbessern.

Mit attraktiven und gesunden Arbeitswelten, die das Wohlbefinden und die Produktivität der Mitarbeitenden steigern, binden Arbeitgeber die besten Talente an sich. Als führender Büroentwickler Nordrhein-Westfalens sorgen wir dafür, dass Unternehmen in unseren Flächen bestens aufgehoben sind.



Das Landmarken- Versprechen:



Arbeitswelten, auf die man sich freut: Hier finden die Nutzer Mehrwerte, auf die sie sich verlassen können.

Für uns sind Sie mehr als nur ein neuer Mieter. Wir begleiten Sie von der ersten Planung über den Einzug bis hin zum optimalen Betrieb Ihrer neuen Mietflächen und stellen Ihnen dafür über den gesamten Zeitraum unser professionelles und erfahrenes Team an die Seite. Neben Nutzerworkshops und regelmäßigen Reviews haben Sie einen festen Ansprechpartner, der immer für Sie da ist. Unser oberstes Ziel besteht darin, dass Sie und Ihre Mitarbeitenden sich wohlfühlen. Wir schaffen die Voraussetzungen dafür, dass Sie Ihrem Kerngeschäft in bestmöglicher Atmosphäre nachkommen können.

Unsere Mission ist das gemeinsame Verständnis zwischen Nutzer, Eigentümer und Verwaltung zum bewussten, klima- und ressourcenschonenden Immobilienbetrieb.

Gemeinsam mit Ihnen wollen wir Verantwortung für die Gesellschaft und die Umwelt übernehmen, denn ESG ist eine der tragenden Säulen unserer Unternehmensphilosophie. Aus diesem Grund werden wir mit Ihnen zusammen die Effizienz der Immobilie optimal an Ihre Bedürfnisse und Ihr Nutzerverhalten anpassen. Neben großartigem Design und modernsten Mietflächen unterstützen uns dabei energieeffiziente Gebäudeausrüstung sowie fortschrittliche Gebäudeautomation für den transparenten Betrieb.

Energetische Nachhaltigkeit, Betriebskostenstabilität, Smart-Building-Komponenten und eine laufende Justierung der Immobilie und unserer Leistungen sind echte Mehrwerte, auf die Sie sich verlassen können.

Weil wir es ernst meinen: unser Nachhaltigkeitsstandard

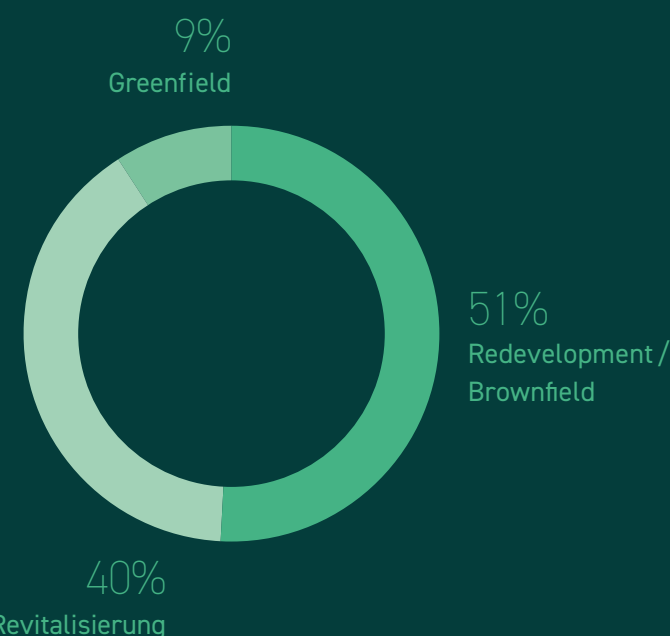
Nachhaltig, verantwortungsvoll, für den Menschen und den Planeten. So verstehen wir unseren Auftrag als engagierter Projektentwickler. Gesellschaftliche Verantwortung zu übernehmen und mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen behutsam umzugehen, ist unsere Motivation. Deshalb haben wir uns einen eigenen, verpflichtenden Nachhaltigkeitsstandard gegeben, der es uns ermöglicht, alle Projekte, unabhängig von Lage, Assetklasse oder Objektzustand, auf ein Mindestniveau an Nachhaltigkeit zu heben.

Er umfasst nicht nur die Energieeffizienz eines Gebäudes, sondern insgesamt sechs Themenbereiche und 14 Kriterien der ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit, die von der DGNB-Zertifizierung, den Anforderungen der EU-Taxonomie und unserem

eigenen Qualitätsanspruch inspiriert wurden. Die Festlegung des Standards erleichtert es uns, Nachhaltigkeit in den Alltag zu integrieren, indem auch für Planungspartner der Qualitätsanspruch unserer Projekte klar und durchgängig deutlich wird.

Natürlich schauen wir uns über den Standard hinaus auch jedes Projekt individuell an und hinterfragen, was es für den Planeten, für die Gesellschaft und für den Nutzer tut. Hieraus entsteht eine individuelle Nachhaltigkeitsstrategie für jedes Projekt, die immer auch das Thema Digitalisierung einschließt. Denn Digitalisierung kann uns helfen, die Nachhaltigkeitsziele zu erreichen und langfristig zu überwachen. Damit wir immer die größtmögliche Wirkung unserer Maßnahmen erreichen und den Nutzern einen hohen Komfort bieten.

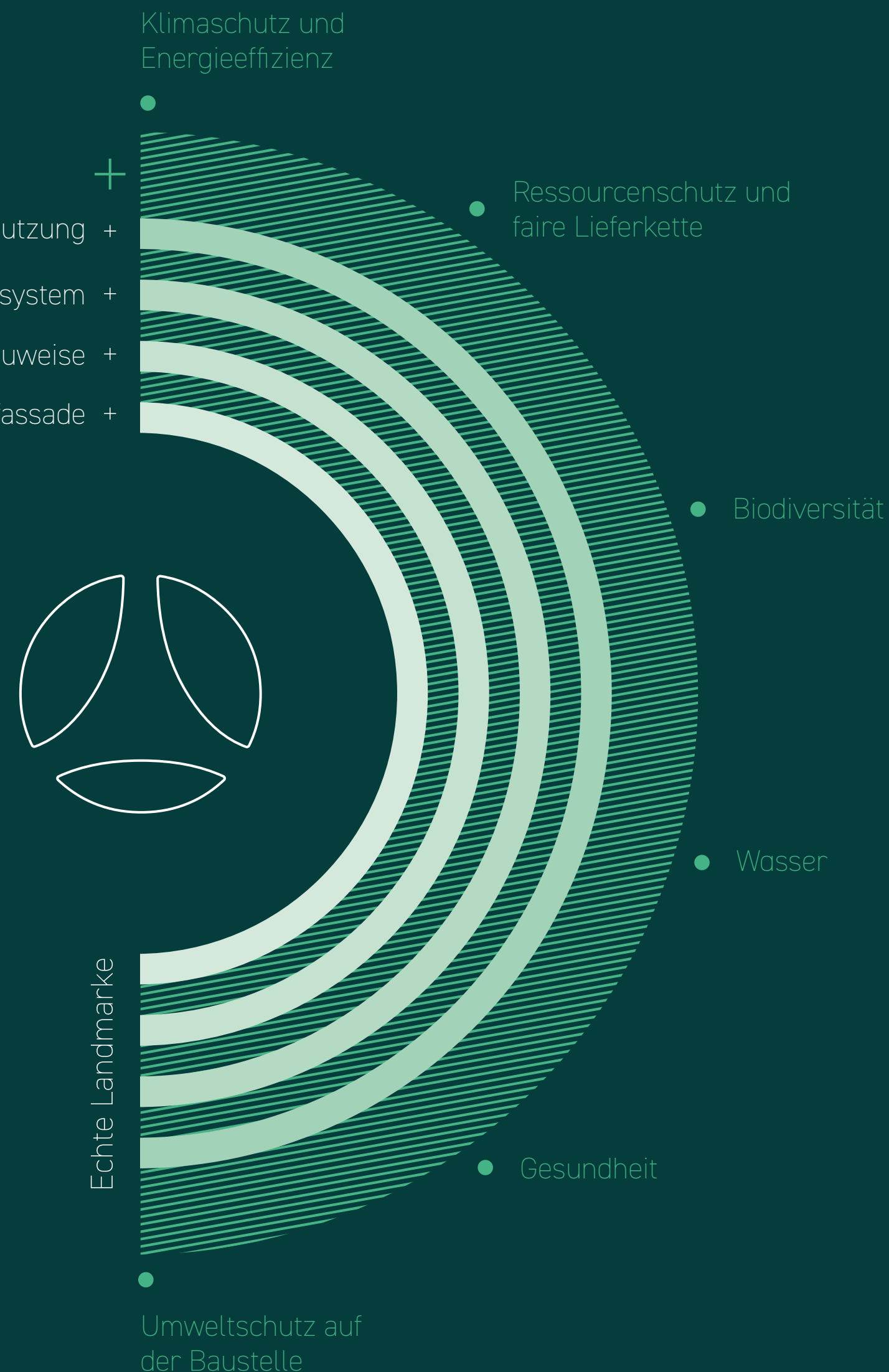
Schon gewusst? Noch nicht einmal ein Zehntel unserer Projekte sind sogenannte Greenfields, also Neubauten auf der „grünen Wiese“. Mehr als 90 % dagegen sind Redvelopments bzw. Entwicklungen auf Brownfields, also Brachflächen, sowie Revitalisierungen von Bestandsgebäuden.



Nachhaltigkeitsstandard: unser Mindestmaß an Nachhaltigkeit in jedem Projekt

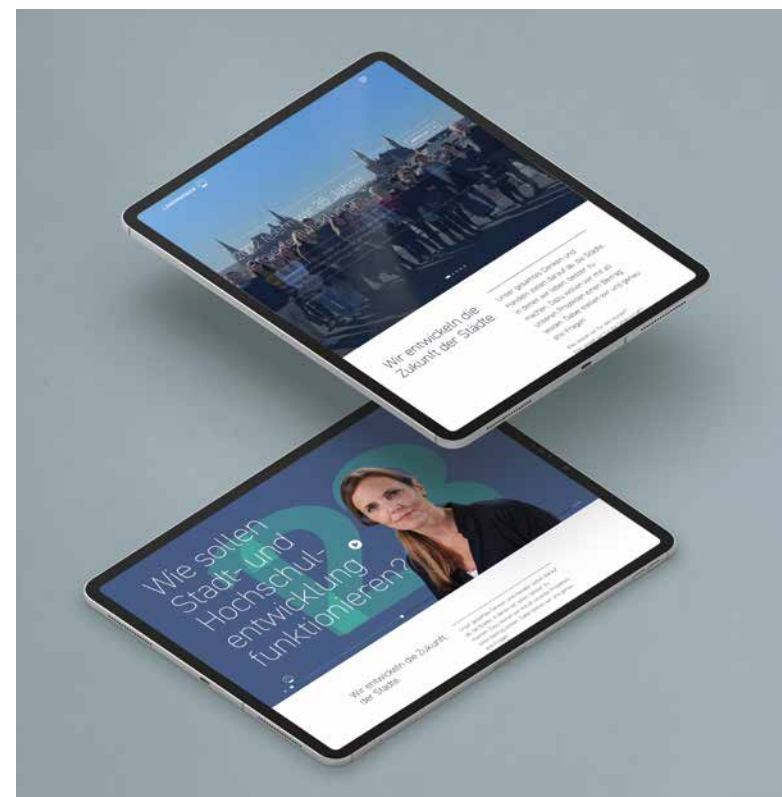
Individuelle Projektstrategie, Beispiele:

- Grauwassernutzung +
- CO₂-Sensorik inkl. Meldesystem +
- Holz- oder Holz-Hybrid-Bauweise +
- Grünfassade +



Plattform für den Dialog

Unsere neue Website – schauen Sie doch mal vorbei. In monatelanger Arbeit haben wir eine aufwendige Medienlandschaft geschaffen, mit der wir nicht nur unsere Leistungen und Projekte präsentieren, sondern vor allem mit Ihnen in den Austausch kommen möchten. Es geht uns darum, zu den vielen Themen, die uns und die Gesellschaft bewegen, einen echten Dialog anzustoßen. Finden Sie alle Themen, die die Branche berühren und für die Zukunft wichtig sind.



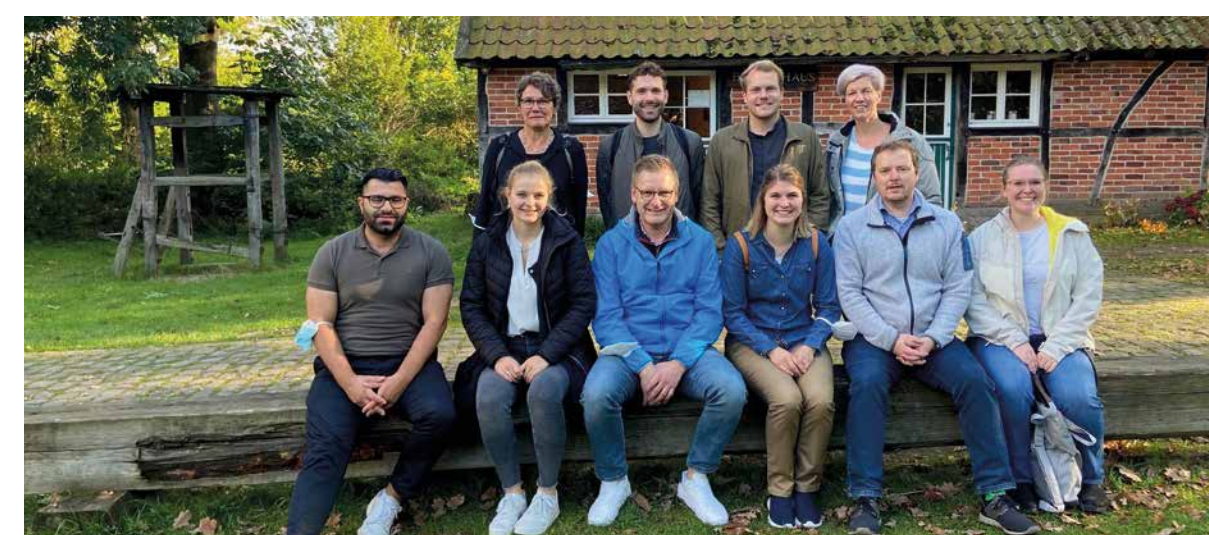
Was wir wissen und mit welchen Trends wir uns auseinandersetzen, zeigen wir. Was wir nicht wissen und worüber wir mehr lernen wollen, thematisieren wir. Womit wir uns beschäftigen? Mit zukunftsfähigen Konzepten, um unsere Städte zu besseren Orten zu machen, um Menschen zu begeistern und unseren Planeten zu schützen. Mit kreativen Stadtbausteinen für vitale Innenstädte zum Beispiel. Mit „Reconcept“-Ideen, um ressourcenschonend aus alten Steinen neue Anziehungspunkte zu machen. Mit Arbeitswelten, die das Wohlbefinden von Mitarbeitenden in den Mittelpunkt stellen. Mit inspirierenden Flächen für Forschende und Lernende, mit heterogenen Quartieren, mit integrativen Partizipationsprozessen und mit Lebenswelten, die bezahlbar sind und ihren Bewohnern Geborgenheit und Gemeinschaft bieten – über alle Generationen hinweg.

Lernen Sie die Menschen kennen, die mit ihrer Haltung und Motivation für Landmarken stehen. Hören und sehen Sie, was Nutzer und Partner sagen. In Videobeiträgen, Podcasts oder Live-Events.

Besuchen Sie uns unter www.landmarken.de

Ausgezeichnet als Arbeitgeber Social Impact ist uns nicht nur in unseren Projekten wichtig, sondern auch im Unternehmen selbst. Deshalb freuen wir uns riesig über die Auszeichnung als einer der besten Arbeitgeber in NRW. Im Wettbewerb „Beste Arbeitgeber 2022“ von Great Place to Work® zählt Landmarken bereits bei der ersten Teilnahme zu den Siegern. Bewertungsgrundlage war eine ausführliche anonyme Befragung der Mitarbeitenden zu zentralen Themen wie Vertrauen in die Führungskräfte, Qualität der Zusammenarbeit, Teamgeist, Wertschätzung, Identifikation mit dem Unternehmen, berufliche Entwicklungsmöglichkeiten, Vergütung, Gesundheitsförderung und Work-Life-Balance. „Das Ergebnis

nehmen wir als Ansporn, uns auch weiter zu verbessern und den besonderen #Landmarkenspirit zu erhalten“, sagt Stephan Mast, Personalleiter bei Landmarken. „Wir bieten unseren Mitarbeitenden auch in Zukunft einen inspirierenden und sicheren Arbeitsplatz.“



Ein Team – viel Freude!

Der #Landmarkenspirit steht für den respektvollen und offenen Umgang miteinander. Er steht aber auch für gute Laune, für Teamgeist und die Freude, Dinge gemeinsam anzugehen – den wichtigen Arbeitsauftrag genauso wie die nächste Party oder gemeinsame Reise.

2021 konnten wir – Corona zum Trotz – den Spirit wieder ein wenig aufleben lassen, z. B. beim gemeinsamen Sport, bei kleineren Team-Events oder unserem grandiosen Sommerfest. Auch 2022

soll der Spirit wieder alle erfassen, nicht zuletzt dank unseres internen Spirit-Teams, dass sich 2021 gefunden und mit vielen Aktionen schon bewährt hat. Es steckt noch eine Menge in der Pipeline!

Engagiert für Landmarken



Gemeinsam für saubere Flüsse

Nach Einsätzen unter anderem in Bosnien und am Rursee, der von den Schäden des Juli-Hochwassers gereinigt wurde, startet das Umwelt-Start-up everwave mit Hilfe der Landmarken ein langfristiges Clean-up-Projekt in Kambodscha. Beim ersten Einsatz in Asien operiert das Müllsammelboot „Moringa by Landmarken“ seit März auf dem Mekong in der Hauptstadt Phnom Penh, einem der am meisten verunreinigten Flüsse der Welt. Lokal unterstützt wird everwave von der kambodschanischen NGO River Ocean Cleanup. Dank der finanziellen Unterstützung von Landmarken können die Projektpartner mindestens drei Monate lang dort arbeiten. Ziel ist es, dass die Clean-up-Technologien von everwave danach weiter in der Region eingesetzt werden, um Müll zu sammeln und in den industriellen Kreislauf zu geben.

Rund um den Bootseinsatz passiert eine Menge mehr: Eine Drohne am Himmel sammelt Daten und verschafft ein Lagebild für den gezielten Clean-up-Einsatz. Parallel wird am Ufer Müll von Hand gesammelt. Im Datenzentrum werden die vom Boot und der Drohne gesammelten Daten ausgewertet und an Behörden, Verwerter und Industrie weitergegeben. Der wichtigste Schritt für eine saubere Zukunft ist aber die Umweltbildung: Sie findet statt an Schulen und Universitäten, in Unternehmen und über die Medien.

„everwave und Landmarken teilen die gleichen Ziele, denn so wie everwave die Gewässer reinigen will, wollen wir den CO₂-Ausstoß von Gebäuden massiv senken“, sagt Landmarken-Vorstand Anke Tsitouras. „Uns eint das Bemühen um eine funktionierende Kreislaufwirtschaft, mit der wir unseren Planeten schützen können, jeder in seinem Bereich. Gemeinsam können wir nachhaltig ökologische und auch soziale Wirkung erzielen.“

Mehr zum Thema:

<https://www.landmarken.de/de/haltung/die-reise-der-moringa>



Wir haben Partner berufen!

Die Landmarken-Gruppe hat gleich sieben Führungskräfte zu Partnern berufen. Ralf H. Lohse, Frederike Krinn, Hendrik Bettenworth, Sylvia Friederich, Henrik Scholz, Nils Perpeet und Thomas Binsfeld sind nun virtuell an der eigens dafür gegründeten Landmarkenpartner GmbH beteiligt. Vorstand Jens Kreiterling ist bereits länger an Unternehmen der Landmarken-Gruppe beteiligt.

„Als Familie sind wir unglaublich dankbar und stolz darauf, wie Landmarken sich entwickelt hat und wo wir heute gemeinsam stehen“, sagt Anke Tsitouras. „Mit der Partnerschaft wollen wir uns bei diesen Kolleginnen und Kollegen für ihren Einsatz und das persönliche Engagement bedanken und ihre Teilhabe am künftigen Unternehmenserfolg ermöglichen.“ Schön, dass wir diese Leistungsträger mit der Partnerschaft langfristig binden und die unternehmerische Weiterentwicklung der Gruppe auf mehrere Schultern verteilen können!



Danke für euren Einsatz!

Der aggressive Angriff von Wladimir Putins Truppen auf die Ukraine und das dadurch verursachte massive Leid kann niemanden kalt lassen. In ganz Europa organisieren Menschen Hilfe für die Opfer dieses Krieges. Es macht uns stolz, wie auch aus unserem Team heraus zahlreiche Aktivitäten – von Sachspenden bis hin zur Aufnahme von Geflüchteten im eigenen Zuhause – initiiert oder unterstützt wurden. Die Bilder zeigen nur einen Ausschnitt – unter anderem wurden mehrere von Stadtmarken zur Verfügung gestellte Wohnungen in Aachen hergerichtet, geputzt, gestrichen und mit gespendeten Utensilien möbliert. Vielen Dank für euer Engagement!

Barbara A. Knoflach verstärkt den Aufsichtsrat

Wir freuen uns riesig über unsere neue Aufsichtsrätin Barbara A. Knoflach. Mit ihr zieht eine international vernetzte, ausgewiesene Immobilien-Expertin in das Landmarken-Aufsichtsgremium ein. „Die Landmarken AG ist ein ESG-Pionier im nachhaltigen Bauen und Community Building. Ich freue mich sehr darauf, den Ausbau und das Wachstum des Unternehmens zukünftig zu begleiten“, sagt Barbara A. Knoflach, die bis 2019 Global Head of BNP Paribas Real Estate Investment Management (REIM) und Deputy CEO BNP Paribas Real Estate S.A. in Paris war. Davor hatte sie verschiedene leitende Funktionen bei SEB Asset Management, der BfG Bank und der Deutschen Bank inne. Als Gründerin oder Mitgründerin innovativer Plattformen wie Life-WorkSpace, DealEvolution oder tinyBE hat sich das ehemalige Präsidiumsmitglied des ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.) ebenfalls einen Namen gemacht.

Bereits seit einigen Jahren dabei ist Rolf Breuer, Betriebswirt und Partner der Aachener Kanzlei Dr. Neumann, Schmeer und Partner. Vorsitzender des Aufsichtsrats ist Norbert Hermanns, der im Dezember vom Vorstandsvorsitz der Landmarken AG in diese Rolle gewechselt war. „Es ist ein großes Privileg, mit

Barbara A. Knoflach und Rolf Breuer zwei so engagierte und erfahrene Fachleute an meiner und an der Seite unseres Unternehmens zu wissen“, so Norbert Hermanns. Sein Vorgänger, der frühere Staatssekretär Friedhelm Ost, hatte nach 13 Jahren absprachegemäß sein Amt niedergelegt. Auch Prof. Ruth Kirschner-Hermanns war als Vertreterin der Familie Hermanns aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Ihnen gilt unser Dank!



Expansion mit bekannten Gesichtern

Wir expandieren weiter und bekommen dafür Verstärkung von zwei Rückkehrern. Tobias Fuchs, der bis zum Sommer 2020 bereits den erfolgreichen Aufbau der Landmarken-Entwicklungen im Ruhrgebiet mitverantwortet hat, übernimmt die Leitung „Akquisition Metropole Ruhr und Norddeutschland“.

In Duisburg geboren, war Tobias Fuchs nach dem Studium in Dortmund als Wirtschaftsförderer in Mülheim an der Ruhr tätig, ehe er 2015 zum ersten Mal zur Landmarken AG kam. Die Metropole Ruhr kennt er also wie seine Westentasche. Dort wird der Immobilienökonom (IRE|BS) die Akquisition von neuen Projekten vorantreiben und in Richtung Norddeutschland ausweiten.

Zwischenzeitlich war Tobias Fuchs näher an seine Wahlheimat Düsseldorf herangerückt. Bei der Interboden-Gruppe in Ratingen hatte er bis Jahresende die Leitung Akquisition Gewerbe inne.

In Richtung Süden blickt dagegen unsere 2021 von Frederike Krinn gegründete Unit Rhein-Main. Diese bekommt Verstärkung durch Christine Rumpf. Die Rückkehrerin, die bis 2017 als Projektleiterin bei Landmarken das vielfach preisgekrönte Quartier Guter Freund in Aachen und Akquisitionen in Münster verantwortet hatte, übernimmt in der Unit die Leitung „Akquisition Rhein-Main“.

In Rheinland-Pfalz geboren, war sie nach dem Architekturstudium in Mainz und Berlin mehrere Jahre im Ausland tätig. Aufgrund der Familienplanung ging sie nach ihrem ersten Landmarken-Engagement 2017 nach Frankfurt und baute dort zunächst als Leiterin

die Niederlassung Baustolz der Strenger Gruppe und anschließend Eyemaxx im Rhein-Main-Gebiet auf. Mit ihrem guten Netzwerk vor Ort wird die Architektin nun von unserer neuen Frankfurter Niederlassung die Expansion in der Region weiter vorantreiben. Mit ihr wechselt auch Sebastian Thomas von Eyemaxx zu Landmarken, der das Team um Frederike Krinn tatkräftig unterstützen wird.



»Zu Landmarken zurückzukehren ist so, wie nach Hause zu kommen. Ich freue mich sehr darauf, mit eigenen, prägenden Projekten aktiv neue Impulse in dieser starken Region Rhein-Main zu setzen.«

Christine Rumpf
Leitung „Akquisition Rhein-Main“
Landmarken AG

Büro in der Landeshauptstadt Ein Arbeitsplatz mit Blick auf den Medienhafen, nur einen Steinwurf vom Rheinturm und dem NRW-Landtag entfernt: Demnächst können einige unserer Kolleginnen und Kollegen auch in Düsseldorf arbeiten. In der Kaistraße wird ein weiteres Büro für die Landmarken-Familie eingerichtet. „Es ist uns wichtig, unseren Mitarbeitern und denen der Unternehmensgruppe wohnortnahe Arbeitsmöglichkeiten zu bieten“, sagt Landmarken-Vorstand Jens Kreiterling. Neben Aachen, Bochum, Frankfurt, Monheim und Münster ist das Landmarken-Team damit auch künftig in der NRW-Landeshauptstadt präsent.

Neu im Team



»Ich freue mich sehr über meine Rückkehr in die Landmarken-Familie. Unser Ziel ist es, das Engagement in der Metropole Ruhr weiter zu intensivieren und mit nachhaltigen und identitätsstiftenden Projekten neue Märkte im Norden zu erschließen.«

Tobias Fuchs
Leitung „Akquisition Metropole Ruhr und Norddeutschland“
Landmarken AG

Landmarken-Neuzugänge bis einschließlich 1. April, von links oben: Beate Hübener, kaufmännische Projektleitung / Beate Roderburg, Leitung Rechnungswesen / Benedikt Schlicht, Unternehmensassistentin / Daniel Berendsen, Technische Projektleitung / Elke Krug, Teamassistentin / Jan Becker, Anwendungsbetreuung DocuWare / Jaqueline Voss, Controlling / Julia Nowak, Mitarbeiterin Baumanagement / Katarina Heuser, Auszubildende / Katharina Gerschner, Referentin Personal- und Organisationsentwicklung / Marc Kühl, Leitung Recht und Syndikusanwalt / Moritz Feldmann, Technische Projektleitung / Norbert Schwidder, Technische Projektleitung / Olaf Jagdfeld, IT-Anwendungsbetreuung / Peter Hempel, Projektleitung / Roberto Sabbatucci, Leitung Controlling / Sandra Schubert, Anwendungsbetreuung DocuWare / Sebastian Thomas, Projektentwicklung und Akquisition / Simone Hittle, Vorstandsassistentin / Susanne Künster, Technische Projektleitung



Impressum:

Landmarken AG
Karmeliterhöfe
Karmeliterstraße 10
52064 Aachen

T. +49 (0)241 1895-100
info@landmarken-ag.de
www.landmarken-ag.de

Vorstand: Anke Tsitouras, Jens Kreiterling
Redaktionsleitung: Kolja Linden
Lektorat: Ines Trilken
Gestaltung: Anne Bissels – Büro für Gestaltung
www.annebissels.de

Bildquellen: Cover, Rückseite, S. 02 oben li.: Entwurf, Visualisierungen: caspar. / HH Vision // S. 02: oben re.: prizeotel, Pascal Lieleg / Mitte: HWKN, unten li.: Christian Stoll // S. 03: Christian Stoll // S. 05: Foto Guter Freund: Andreas Horsky / Foto O-WERK: Julia Friedrichs, Landmarken AG / Foto Norbert Hermanns: Andreas Kuchem // S. 06: Entwurf, Visualisierung: kadawittfeldarchitektur / rendertaxi // S. 07: POHA House // S. 08: Visualisierung: HH Vision // S. 09: Visualisierung: ecoPARKS / Foto Wilm Schwarzpaul: Andreas Kuchem // S. 10 – 12: Visualisierungen: agn Architekten, Ingenieure, Generalplaner / Foto Nils Perpeet: Carl Brunn / Gruppenfoto: Mark Hermenau / Foto Ursula Baum // S. 13: Entwurf, Visualisierung: ZHAC Zweiring Helmus Architektur + Consulting // S. 14: Foto Connor Ryterski: prizeotel / Fotos Hotel: prizeotel, Pascal Lieleg // S. 16 – 18: Entwurf, Visualisierungen: caspar. / HH Vision / Foto Caspar Schmitz-Morkramer: AKIM photography // S. 19: Foto: Landmarken AG // S. 20: Fotos: Andreas Horsky // S. 21: Foto Thomas Binsfeld: Andreas Kuchem // S. 22 – 23: Entwurf Visualisierungen: ksg architekten und stadtplaner GmbH / Foto Arthur Koche: Andreas Kuchem // S. 24 – 25: Visualisierungen: HH Vision // S. 26: Foto: HWKN // S. 27: Visualisierung: HH Vision // S. 28 – 29: Visualisierung: HH Vision / Foto: Landmarken AG, Nils Perpeet // S. 30: Foto: Christian Stoll // S. 32: Foto Team Rhein-Main: Andreas Kuchem, Foto Mainz Zollhafen: Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG // S. 33: Foto Lindeblock: Larbig und Mortag Immobilien, Foto Weide Park: Landmarken AG // S. 34 – 35: Visualisierung: vero digital / Foto: Christian Stoll // S. 36 – 37: Grafiken: Anne Bissels // S. 38: pixeden.com // S. 39: Fotos: Landmarken AG // S. 40: Fotos: everwave // S. 41: Foto oben: Sieprath / Foto Mitte: Landmarken AG / Foto unten: Christian Stoll // S. 42 – 43: Fotos: Andreas Kuchem //

