

PROJEKT HOCHHAUS PREUSWALD

ALTENBERGER STRAÙE 4

PRÄSENTATION VOR DEM WOHN- UND LIEGENSCHAFTSAUSSCHUSS
DER STADT AACHEN

25.08.2020

IST-ZUSTAND

DER BESTAND



ALTENBERGER STRAÙE 4







POTENTIAL









UNSERE VISION



PROJEKTDATEN

| | |
|----------------------------|--|
| Art & Projektstatus | Revitalisierung, in der Entwicklung |
| Standort | Altenberger Straße 4, 52074 Aachen |
| Geschosse & Flächen | 14 Vollgeschosse + Staffel ca. 5.590 m ² Wohnfläche, ca. 6.878 m ² BGF, ca. 8.450 m ² Grundstück |
| Nutzungskonzept | Wohnen, mind. 83 WE Gemeinschaftsfläche im EG (altes Schwimmbad) |
| Baubeginn | Start Sanierung Herbst 2020 |
| Besonderheit/ Sonstiges | Das Objekt bleibt im Bestand der Familie Hermanns und wird vermietet. |
| Bauherr | „Guter Freund am Preuswald“ Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG |



ZIEL: NEUE MIETER BEGEISTERN



KONZEPT WOHNHOCHHAUS

- **Neue WDVS-Fassade nach Anforderung der EnEV und des Brandschutzes**
- **neues Farbkonzept**
- **Umfassende Sanierung der Wohnungen**
- **Schaffung einer neuen Wohneinheit im Staffelgeschoss**
- **Überwiegend Erhalt der bestehenden Grundrisstruktur**
- **Schadstoffsanierung der Flure inkl. neuem Bodenbelag & Anstrich**
- **Erneuerung der TGA, insb. Abwasserstränge**
- **Brandschutzmaßnahmen**
- **Neue Mieterstruktur**
- **Bauphysik und Brandschutz unter Beachtung von besonderen Hochhausverordnungen**



FARBKONZEPT



15 von 29 in Zusammenstellung



GRUNDRISS REGELGESCHOSS - AUSFÜHRUNGSPLANUNG



Mietflächen

- WE 1: ca. 61,5 m²
- WE 2: ca. 74,0 m²
- WE 3: ca. 37,0 m²
- WE 4: ca. 70,5 m²
- WE 5: ca. 86,5 m²
- WE 6: ca. 95 m²

13 Regelgeschosse



GRUNDRISS STAFFELGESCHOSS - AUSFÜHRUNGSPLANUNG



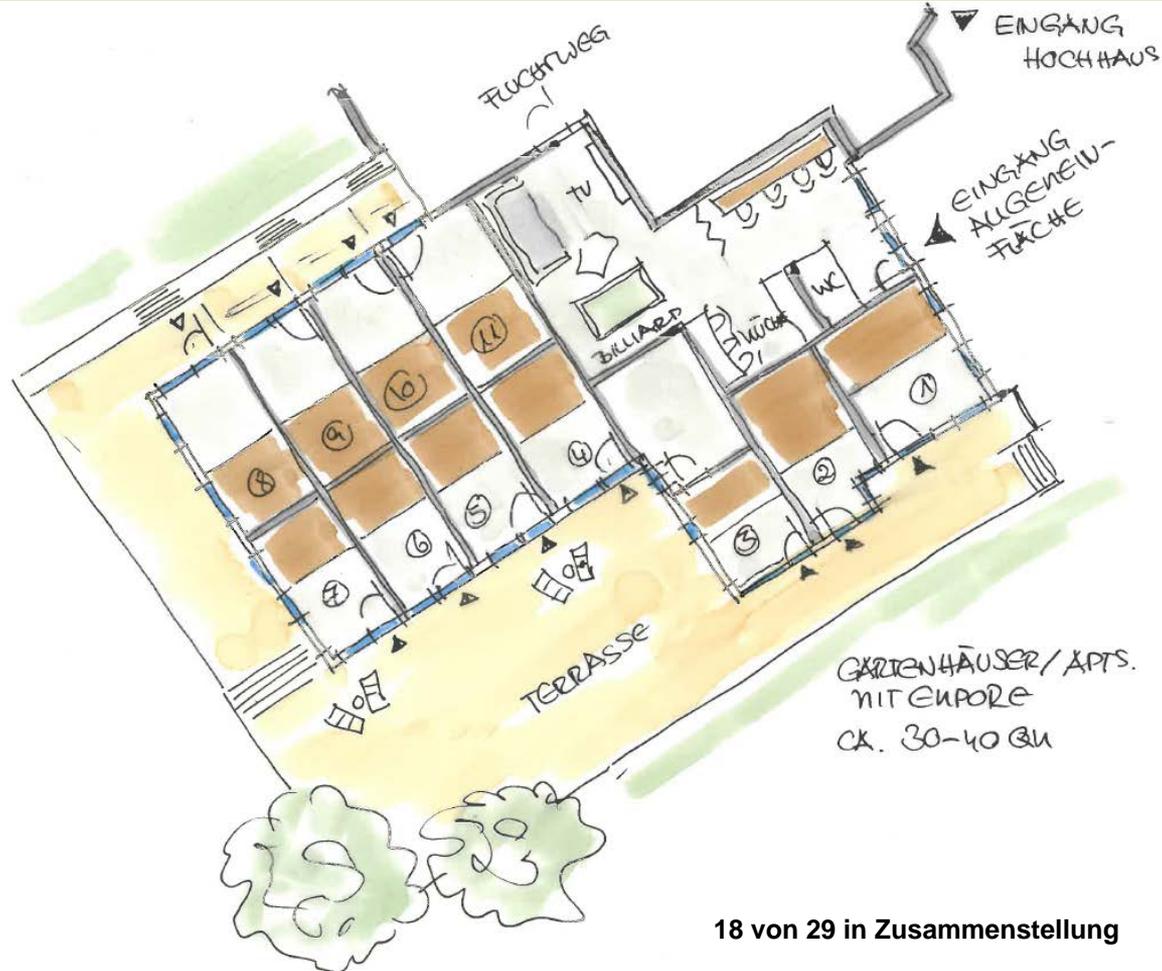
Mietflächen

- WE 1: ca. 62,0 m²
- WE 2: ca. 34 m²
- WE 3: ca. 36,5 m²
- WE 4: ca. 62,0 m²
- WE 5: ca. 53,5 m²
- WE 6: ca. 58,0 m²

1 Staffelgeschoss



NUTZUNGSKONZEPT EHEMALIGES SCHWIMMBAD



PROJEKTVERLAUF



MIETERSTRUKTUR

- Ab 9,50 € pro m² Mietfläche
- Je Regelgeschoss:
 - 1 x 1-Zimmer-Wohnung
 - 2 x 2-Zimmer-Wohnungen
 - 2 x 3-Zimmer-Wohnungen
 - 1 x 4-Zimmer-Wohnungen
- Überwiegend Wohneinheiten für Familien
- Zusätzlicher Wohnraum für z.B. Studenten in 37 m² 1-Zi-Wohneinheiten

PROJEKTSTATUS

- Komplexe Bestandsaufnahme noch nicht abgeschlossen (inkl. Mängelfeststellung, u.a. zahlreiche Wasserschäden)
- Vergabe der (Einzel-)Gewerke laufend
- In Abstimmung mit Frau Sahin i.S. Baustelleneinrichtungsfläche als Grundstein für den Baubeginn
- **Ausstehende Baugenehmigung**
 - In Abstimmung mit der Bauaufsicht – bisher kann kein Zeitpunkt einer zu erwartenden Genehmigung genannt werden
 - u.a. Stellungnahme der Feuerwehr zum Brandschutzkonzept inkl. 1. Ergänzung von Anfang August 2020 ausstehend
- **Entmietungsstand: noch 9 von 83 bestehenden Wohneinheiten bewohnt**
 - gute Entmietung durch persönliche Gespräche mit den Mietern, Unterstützung durch das Wohnungsamt, teilweise auch Umzug in unsere anderen Objekte im Preuswald

PROJEKTTEAM



SYLVIA FRIEDERICH

Mitglied der Geschäftsleitung
/ Prokuristin
Unitleitung Wohnen + FO

LANDMARKEN AG

sfriederich@pro.landmarken-ag.de

T. +49 (0) 241 1895 - 104



JANINA LAMBERTUS

Kaufm. Projektleitung

LANDMARKEN AG

jlambertus@landmarken-ag.de

T. +49 (0) 241 1895 - 189



BORIS KROTT

Techn. Projektleitung

Stadtmarken GmbH

bkrott@stadtmarken.de

T. +49 (0) 241 1895 - 137



PROJEKT 8-GESCHOSSER PREUSWALD

ALTENBERGER STRAÙE 2, REIMSER STRAÙE 45 & 47



LANDMARKEN AG 

PROJEKTSTATUS

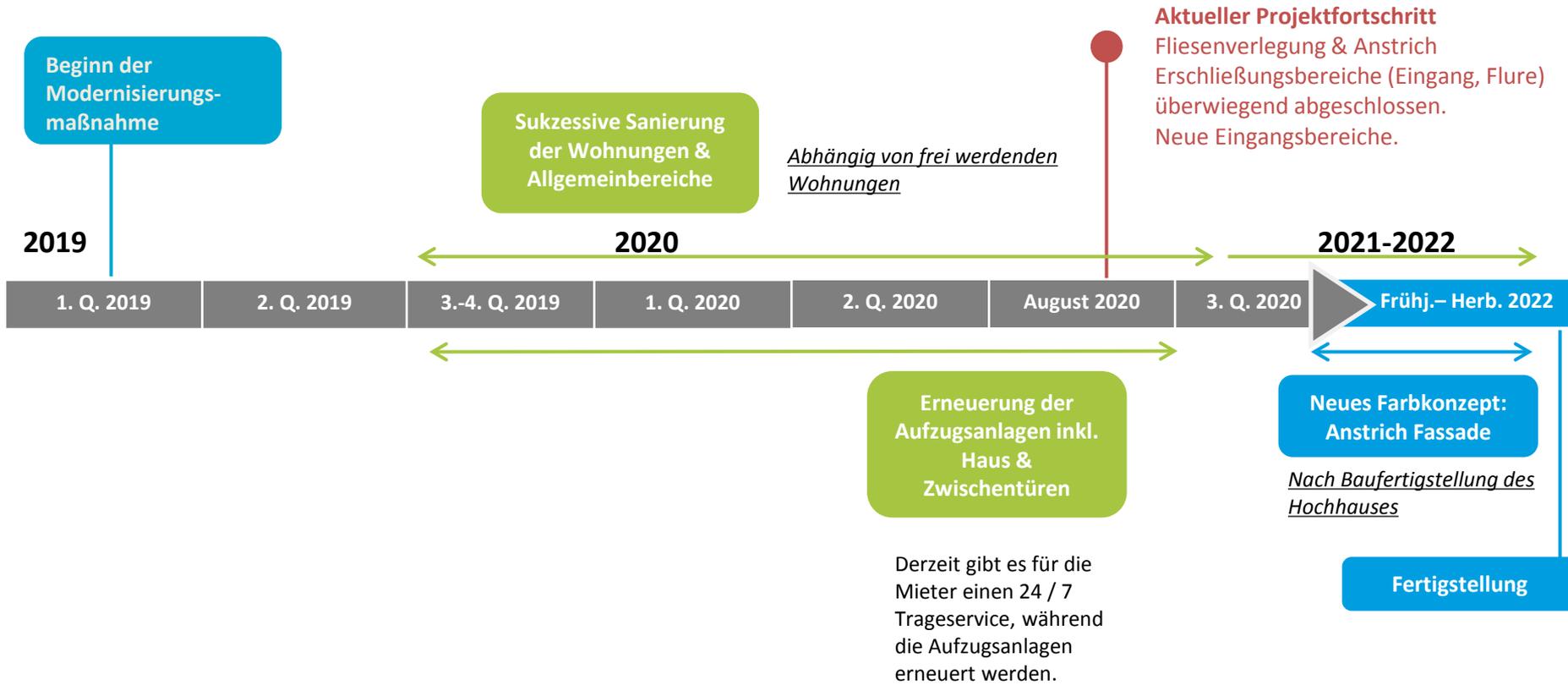
- Anzahl Wohneinheiten: 144
- Bereits sanierte Wohneinheiten:
 - Dieses Jahr vorauss. 9 Stk.
- Vermietungsstand: 96 %

Konzept

- Sanierung der Eingangsbereiche, Flure inkl. Türen
- Erneuerung Aufzüge mit Fertigstellung in 2020
- Sukzessive Sanierung der Wohnungen
- Anpassung an neues Farbkonzept des Hochhauses
- ca. 8 Wochen Bauzeit pro WE
- Neuvermietung für 8,50 €/m²



PROJEKTVERLAUF



NACHHER



VORHER



26 von 29 in Zusammenstellung

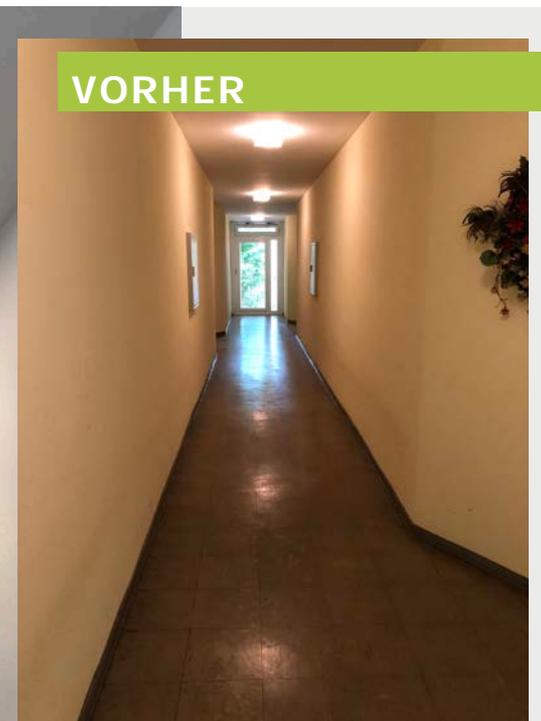
Neuer
Eingangsbereich



NACHHER



VORHER





PROJEKTTEAM



SYLVIA FRIEDERICH

Mitglied der Geschäftsleitung
/ Prokuristin
Unitleitung Wohnen + FO

LANDMARKEN AG

[sfriederich@pro.landmarken-
ag.de](mailto:sfriederich@pro.landmarken-ag.de)

T. +49 (0) 241 1895 - 104



ISABELLA SCHWENKE

Techn. Projektleitung

Stadtmarken GmbH

ischwenke@stadtmarken.de

T. +49 (0) 241 1895 - 237

