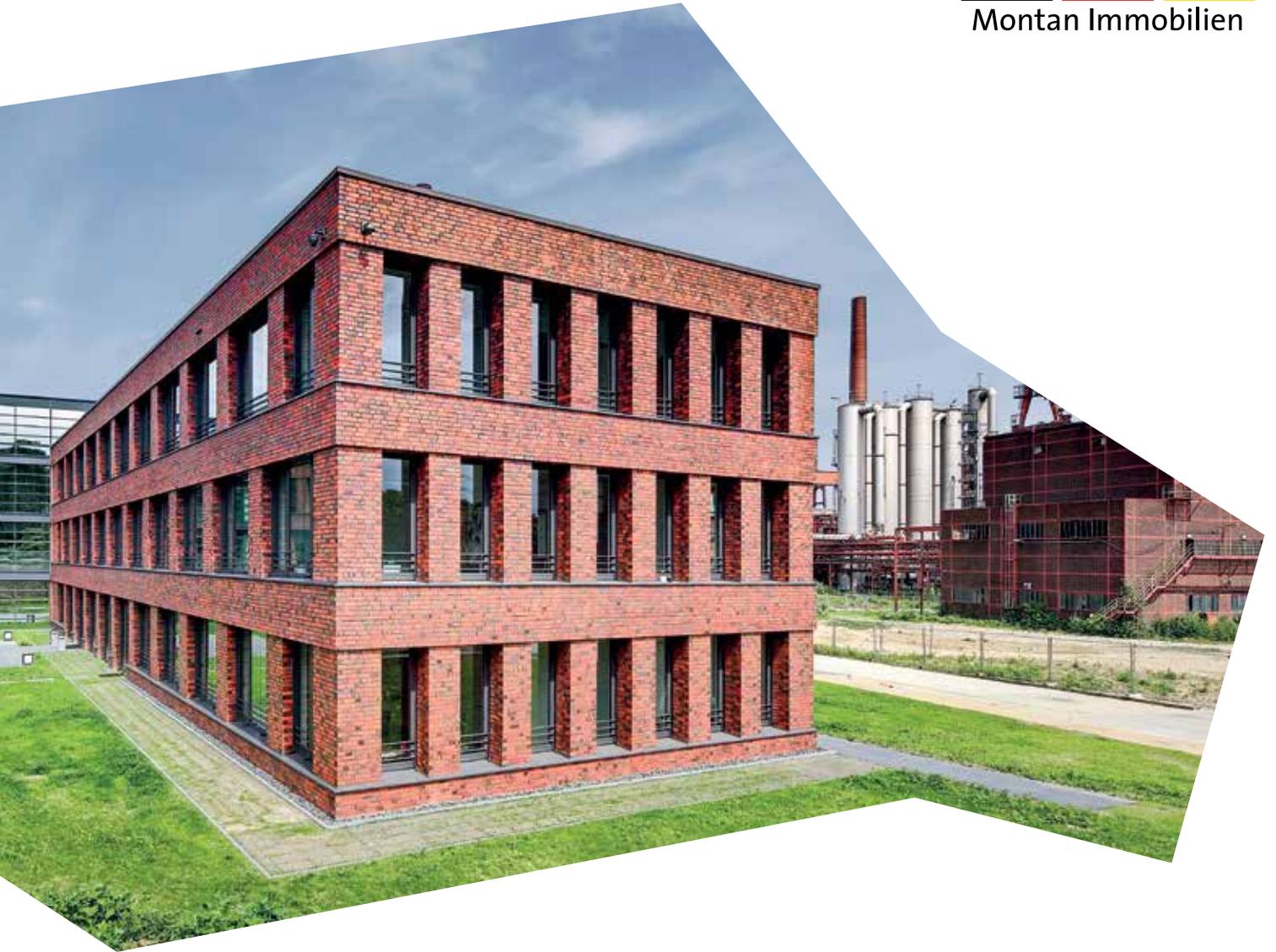




Montan Immobilien



Flächen gestalten, Projekte entwickeln.

Die Zukunft ist unser Revier.



Unsere Herkunft, unser Revier.

Regionen stärken, Wachstum fördern, Wandel gestalten. Bereits seit 1977 treiben wir als Unternehmen im Verbund des RAG-Konzerns die Sanierung und nachhaltige Entwicklung ehemaliger Flächen des Steinkohlebergbaus voran. Somit leisten wir einen wertvollen Beitrag zum Strukturwandel in Nordrhein-Westfalen und im Saarland.

Kurz und knapp

Seit fast 40 Jahren sind wir für die erfolgreiche Entwicklung von Flächen und Projekten bekannt. Unser Spezialgebiet: die gewinnbringende Revitalisierung von industriell vorgenutzten Arealen unter Ausnutzung der kompletten immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette. Mit allen Optionen, ohne einen Quadratmeter Fläche zu verschenken.

Als erfahrener Dienstleister und Entwickler mit einem umfangreichen Flächenportfolio lassen wir unsere Kunden von den über Jahrzehnte gewachsenen Kompetenzen im Umgang mit heterogenen Flächen sowie komplexen Projekten profitieren. Unser Angebot umfasst dabei gleichermaßen innovative wie maßgeschneiderte Lösungen in der Flächen- und Projektentwicklung.

Unter Ausnutzung aller Potenziale entwickeln wir gefragte Standorte – ganzheitlich, von der Sanierung der Flächen über die Planung und Entwicklung bis zur Vermarktung. Unser Ziel: Kunden sollen die Flächen optimal für ihre Anforderungen nutzen können.

Aufgrund unserer Erfahrungen haben wir uns zu einem Spezialisten im Umgang mit industriell vorgenutzten Flächen entwickelt. Über die Sanierung hinaus reicht unser Know-how vom Boden- und Kompensationsmanagement über die fachgerechte Lagerung unterschiedlicher Bodenqualitäten bis hin zur Schacht- und Grundwassersanierung.

Von der ehemaligen Kokerei-Fläche zum gefragten Standort für Büroimmobilien, vom Zechengelände zum UNESCO-Welterbe und Wahrzeichen der Industriegeschichte. Nicht zuletzt rund um unseren eigenen Unternehmenssitz zeigt sich, welche Möglichkeiten z. B. ehemalige Bergbauflächen bieten. Auf dem Gelände des Welterbes Zollverein in Essen ist die Vergangenheit Zukunft geworden.

Wo früher Steinkohle gefördert und Koks produziert wurde, sind heute Gewerbe, Forschung, Kultur, Kunst und Gastronomie zu Hause. Ein ideales Umfeld für unser Unternehmen – mitten im Herzen einer Region, die unser Konzern seit Jahrzehnten prägt.



Vorbild sein, Impulsgeber bleiben.

An der Schnittstelle zwischen Tradition und Zukunft schaffen wir für uns und unsere Kunden bleibende Werte, indem wir wirtschaftlich erfolgreich und sozial verantwortungsvoll agieren. Mit herausragendem Spezialwissen, innovativem Denken und strategischen Kooperationen verfolgen wir unser oberstes Ziel: Regionen lebenswerter zu machen.

Unser Augenmerk gilt dabei ebenso der nachhaltigen Stadtentwicklung wie dem Schutz natürlicher Ressourcen. Ökologisches und soziales Engagement sind für uns keine wohlklingenden Schlagworte moderner Unternehmenspolitik, sondern fester Bestandteil unseres täglichen Handelns. Wir wenden die Dinge zum Besseren. Aus Überzeugung. Darum optimieren wir fortwährend die Qualität unserer Produkte und die

Effizienz unserer Arbeit. Immer mit Weitblick. Stets mit größtem Einsatz und selbstverständlich im Hinblick auf die ökonomischen Interessen unserer Kunden.

Als Flächen- und Projektentwickler sehen wir uns in der Rolle des Eigentümers, Dienstleisters, Investors und Impulsgebers. Als Unternehmen, Arbeitgeber und Partner verstehen wir uns als Vorbild. Ganz unabhängig davon, wie komplex sich ein Projekt gestaltet oder wie heterogen eine zu entwickelnde Fläche sich zeigt – unser Anspruch ist es, jede Herausforderung konsequent und für alle Seiten lohnend zum Erfolg zu führen. Jedoch nicht um jeden Preis. Wir stehen zu der Verantwortung, die wir für Mensch, Natur und Region tragen. Über Grenzen hinweg, über Generationen hinaus.

Nachhaltig handeln, vorausschauend planen.

Nur wer heute verantwortungsvoll handelt, wird morgen den Herausforderungen der Zukunft gewachsen sein. Nachhaltigkeit hat darum für uns viele Facetten. Vom Schutz der nicht vermehrbaren Ressource Boden über die Renaturierung bis hin zur aktiven Stadt- und Quartiersgestaltung.

Um einen wertvollen Beitrag für Gesellschaft und Umwelt zu leisten, achten wir darauf, dass Ökonomie, Ökologie und Soziales stets miteinander im Einklang stehen. Durch den intensiven, offenen Dialog mit Bürgern, Behörden und Politik erarbeiten wir Lösungen, die nicht nur für unsere Kunden Wachstum und Gewinn bedeuten. Wir verstehen Nachhaltigkeit immer als ein Zeichen von Qualität und somit als einen sicheren Weg, um die Renditen unserer Produkte und Dienstleistungen langfristig zu gewährleisten.



Wussten Sie schon?

Auf dem Gelände der Kokerei Zollverein haben neben Gewerbe, Kunst und Kultur auch Bienen ein Zuhause gefunden. Gemeinsam mit dem NABU NRW haben wir auf unserem Unternehmenssitz Bienenstöcke angesiedelt. Diese Ansiedlung war Startschuss für weitere Kooperationsprojekte, wie „Bienen in der Stadt“ und das „Bienennetzwerk Ruhrgebiet“, das Imker und Flächeneigentümer im Ruhrgebiet zusammenbringt.

9.100

Hektar entwickelte Flächen

74

aktuelle Flächen-
entwicklungsprojekte

20.000.000

geschaffene Ökopunkte

1.539

Hektar Fläche in der Entwicklung

320

Mitarbeiter



Strategische Beteiligungen, starke Partnerschaften.

Um für unsere Kunden die sprichwörtlichen Berge zu versetzen, agieren wir gemeinsam mit strategischen Beteiligungsgesellschaften. So bündeln wir Kompetenzen und gehen gestärkt in die Abstimmung mit Kommunen und Behörden. Partnerschaften mit z. B. dem NABU NRW, der Initiative „Allianz für die Fläche in NRW“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirt-

schaft, Natur- und Verbraucherschutz oder mit „Innovation City Ruhr“ helfen uns zusätzlich dabei, Anforderungen zu erfüllen und unterschiedlichsten Interessen gerecht zu werden. So tragen wir z. B. auch mit unserer Beteiligungsgesellschaft DAH¹ zur Entsorgung von mineralischen Abfällen auf ehemaligen Haldenstandorten zur Minimierung des Flächenverbrauchs in NRW bei.



Die Beteiligungsgesellschaft mit der KLG Projektentwicklungs GmbH realisiert ausgewählte Hochbau-Projekte und entwickelt Quartiere.



Unser Joint Venture mit der Duisburger Hafen AG realisiert die Entwicklung und Vermarktung von Logistikflächen und -immobilien.



Der Spezialist für ökologischen Ausgleich bei Eingriffen in Natur und Landschaft. Eine Beteiligungsgesellschaft mit der HVG Grünflächenmanagement GmbH.



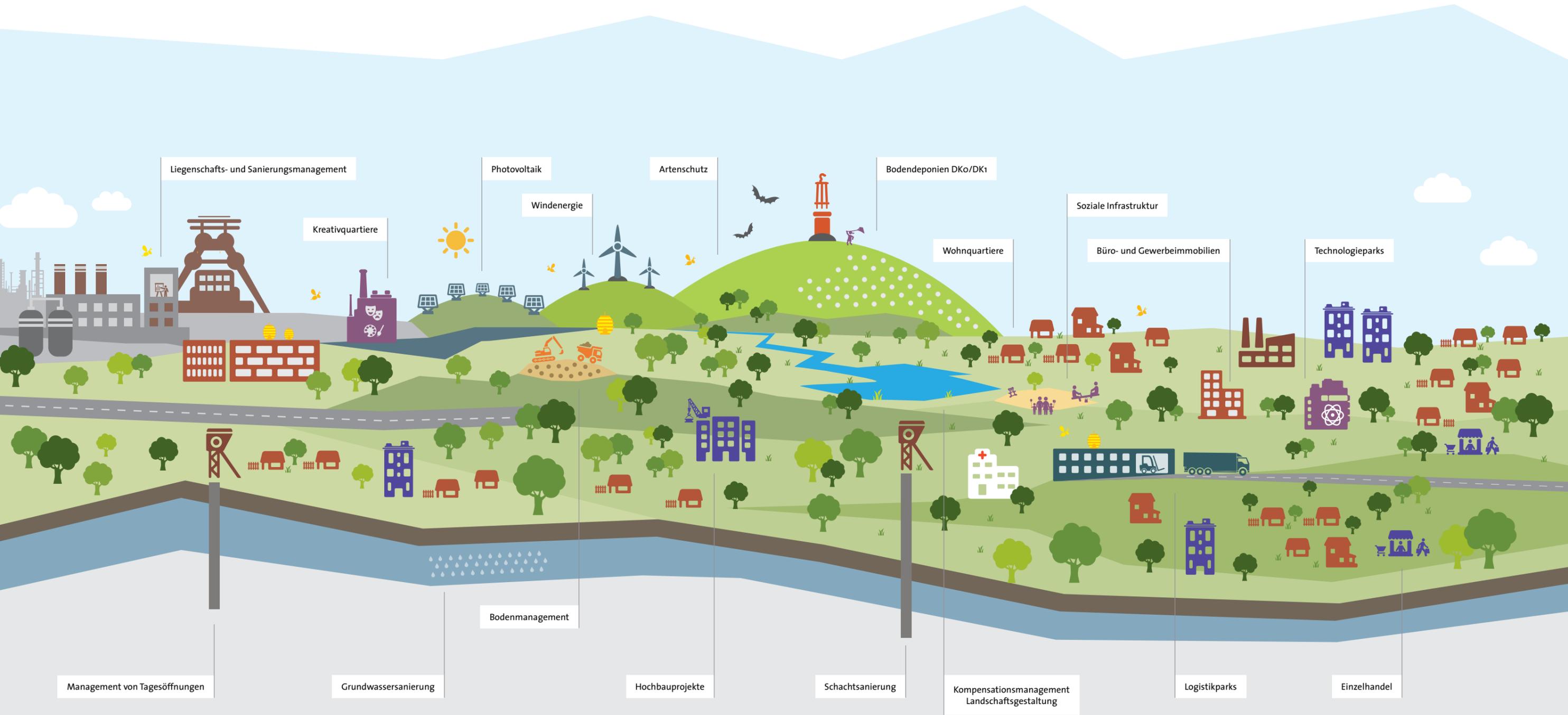
Die montanWIND GmbH wurde gegründet, um innovative Projekte zur umweltfreundlichen Energiegewinnung mit Hilfe von Windenergieanlagen zu verwirklichen.



Unsere gemeinsame Projektgesellschaft mit der WIRCON GmbH treibt den Ausbau großflächiger Photovoltaikanlagen voran.

Flächen- und Projektentwicklung

Unter Ausnutzung aller Potenziale entwickeln wir entlang der kompletten immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette gefragte Standorte – ganzheitlich von der Sanierung über die Planung und Entwicklung bis zur Vermarktung.





Wandel managen, Renditen erwirtschaften.

Die Fläche ist unser Terrain. Auf ihr sind wir zu Hause. Auf ihr und mit ihr schaffen wir neues Leben. Wie kaum ein zweites Unternehmen verstehen wir es, industriell vorgenutzte Areale in gefragte Standorte zu verwandeln.

Dabei gehört die Schaffung von Biotopen als Kompensationsmaßnahme ebenso zum Leistungsspektrum wie die Entwicklung nachhaltiger Stadtquartiere und hochverdichteter Logistikflächen. Die Realisierung von Hochbauprojekten richten wir im Rahmen unserer stra-

tegischen Partnerschaften konsequent auf die Bedürfnisse unserer Kunden im Einzelhandel, Gewerbe- und Wohnungsbau aus. Unser Ziel: eine ganzheitliche Quartiersentwicklung, die für alle Beteiligten einen Mehrwert schafft. Mehr Lebensqualität, mehr Arbeitsplätze, mehr Rendite, mehr Zukunft.

Egal, welche Teilaspekte wir durchleuchten – bei der Flächenentwicklung haben unsere Spezialisten stets die gesamte immobilienwirtschaftliche Wertschöpfungskette im Blick. Bewusst

ergänzen darum das Kompensations- und Bodenmanagement, die gesicherte Entsorgung von Baustoffen und Restmaterialien auf gesonderten Deponien sowie die Ansiedlung von Windenergie- und Photovoltaikanlagen das Leistungsangebot. Auf Basis jahrzehntelanger Erfahrung mit den Immobilienbeständen des Bergbaus und kontinuierlicher Forschung wandeln wir Strukturen und nutzen Potenziale. Von der Planung über die Aufbereitung und Umsetzung bis hin zur Nutzung.

Wir realisieren Gewerbe- und Technologieparks, Kreativquartiere, Logistikparks, Wohn- und Stadtquartiere. Seite an Seite mit Politik, Kommunen, Behörden und Verbänden. Dazu schöpfen wir aus einem umfangreichen Pool eigener Flächen und nehmen auch einen bedarfsgerechten Ankauf von vorgenutzten Flächen vor.



Stadtquartier Mont Cenis, Herne

Auf dem Areal der 1978 stillgelegten Zeche Mont Cenis in Herne entwickelte die RAG Montan Immobilien rund um die architektonisch eindrucksvolle Fortbildungsakademie „Mont Cenis“ ein integriertes und energetisch modernes neues Stadtquartier. Im Umfeld des 180 Meter langen, 75 Meter breiten und 15 Meter hohen Glaskubus der Akademie mit integriertem Hotel finden sich neue Wohnhäuser für Familien, seniorengerechte Wohnangebote, ein Kindergarten, ein Einzelhandelszentrum mit Arztpraxen sowie eine attraktive Parklandschaft.



Vorgenutzte Flächen, ungenutzte Potenziale.

Flächenentwicklung

Unsere große fachliche Expertise und unser umfangreiches Netzwerk bringen es mit sich, dass unser Unternehmen deutschlandweit zu den wenigen Anbietern zählt, die im Rahmen der Flächenentwicklung einen Großteil aller notwendigen Leistungen aus einer Hand erbringen – maßgeschneidert auf individuelle Anforderungen, persönlich betreut durch erfahrene Spezialisten.

Im Rahmen der marktgerechten, ganzheitlichen Flächenentwicklung kümmern wir uns gleichermaßen um das Finanzierungsmanagement, eine städtebauliche Planung und die Schaffung von Planungs- und Baurecht wie um die Sanierung und Erschließung – stets unter Einbindung aller in das Projekt involvierten Interessenvertreter.



logport ruhr

Logistikoffensive in strategischer Partnerschaft

Viele industriell vorge nutzte Flächen befinden sich in günstiger Lage zu Autobahnen, Bahntrassen und Wasserstraßen. Unsere Beteiligungsgesellschaft logport ruhr GmbH, die wir gemeinsam mit der Duisburger Hafen AG gegründet haben, fokussiert sich darum ganz auf die Identifikation, Entwicklung und weltweite Vermarktung von Flächen, die sich für eine logistikgeprägte Folgenutzung eignen.

Projektentwicklung

Ob Büro-, Gewerbe- oder Handelsimmobilie, Wohnungsbau oder soziale Infrastruktur – im Bereich Projektentwicklung bieten wir sämtliche Leistungen aus einer Hand. Hierzu nutzen wir zum einen unser eigenes umfangreiches Flächenportfolio, zum anderen führen wir auch einen bedarfsgerechten Ankauf von Flächen und Gebäuden durch. Um für Kunden und Investoren alle Potenziale optimal auszuschöpfen,

agieren wir je nach Projekt in unterschiedlichen strategischen Allianzen. In unserer Beteiligungsgesellschaft GP+Q (Gesellschaft für Projekt- und Quartiersentwicklung mbH) konzentrieren wir uns z. B. auf den Mietwohnungsbau, Gewerbe- und Handelsimmobilien sowie auf Spezialimmobilien im Bereich Gesundheit und Pflege. Von der Planung und Realisierung bis zur Vermarktung.

Kompensationsmanagement

Wenn durch bauliche Maßnahmen Natur und Umwelt beeinträchtigt werden, verlangt der Gesetzgeber einen Ausgleich durch die Schaffung von Kompensationsflächen. Als Full-Service-Dienstleister übernimmt die Landschaftsagentur Plus für Investoren, Kommunen und Vorhabenträger die anfallende Planung, Gestaltung und Realisierung. Dabei sind Ingenieurdienstleistungen, behördliche Abstimmungen und das Erfolgsmonitoring ebenso Teil des Mandats wie die langfristige Betreuung der neu entstehenden Naturlandschaften.

Durch hohe Qualitätsstandards profitieren Vorhabenträger von einer flächeneffizienten Umsetzung ihrer Kompensationsverpflichtung. Entscheidende Vorteile: In NRW, Hessen und im Saarland verfügt die Landschaftsagentur Plus in vielen gesetzlich definierten Kompensationsräumen über Flächenpools und Ökokonten mit bereits umgesetzten Maßnahmen. Bedarfsgerecht können wir unseren Kunden so kurzfristig benötigte Ausgleichsflächen zur Verfügung stellen.

Bodenmanagement

Bei Sanierungs- oder Baumaßnahmen fallen Bodenmaterialien entweder an oder sie werden für Ausgleichsmaßnahmen benötigt. In beiden Fällen kümmern wir uns im Rahmen eines umfassenden Bodenmanagements um die nötigen behördlichen Zulassungen und stellen die optimale Lagerung sowie eine nachhaltige Beschaffung oder Verwertung sicher. Dank eines umfangreichen und vielseitigen Flächenportfolios im Eigenbestand können wir Bauunternehmen, Kommunen sowie Institutionen in NRW und im Saarland flexible Lösungen für unterschiedlichste Bodenqualitäten bieten.

Durch die Vielzahl verfügbarer Standorte profitieren unsere Kunden dabei von kurzen Entsorgungswegen, geringeren Transportkosten und weniger CO₂-Emissionen – allesamt wertvolle Beiträge im Sinne eines verantwortungsvollen Umgangs mit Flächenressourcen sowie der Wahrung des ökologischen Gleichgewichts.

Bodendeponien DK0/DK1

Backsteine, Betonabbruch, Straßenaufbruch, Gips, Flugasche, Ziegelbruch – Tag für Tag fallen große Mengen an Baustoffen und Restmaterialien an, die verantwortungsvoll gelagert und zuverlässig gesichert werden müssen.

In unserer Beteiligungsgesellschaft DAH¹ mit der AGR mbH deponieren wir entsprechende Materialien der Güteklasse DK0/DK1 an Standorten von Bergehalden. Bereits vorhandene Verkehrsinfrastruktur wird weiter genutzt und der Flächenverbrauch im Vergleich zu Neudeponien und Deponieerweiterungen wird minimiert.

Gleichzeitig unterstützen wir den NRW-weiten Bedarf zur Entsorgung von mineralischen Abfällen.



Wir gestalten mit Bodenmassen

Mit Erfolg leisten wir beispielhafte Arbeit: Wir haben die Landschaft des Stadtteilparks Gneisenau in Dortmund-Derne geformt, die Halde Rhein-Elbe in Gelsenkirchen als begehbare Landmarke gestaltet und auf der Halde Großes Holz in Bergkamen neben einer Naturarena ein Baumplateau errichtet.

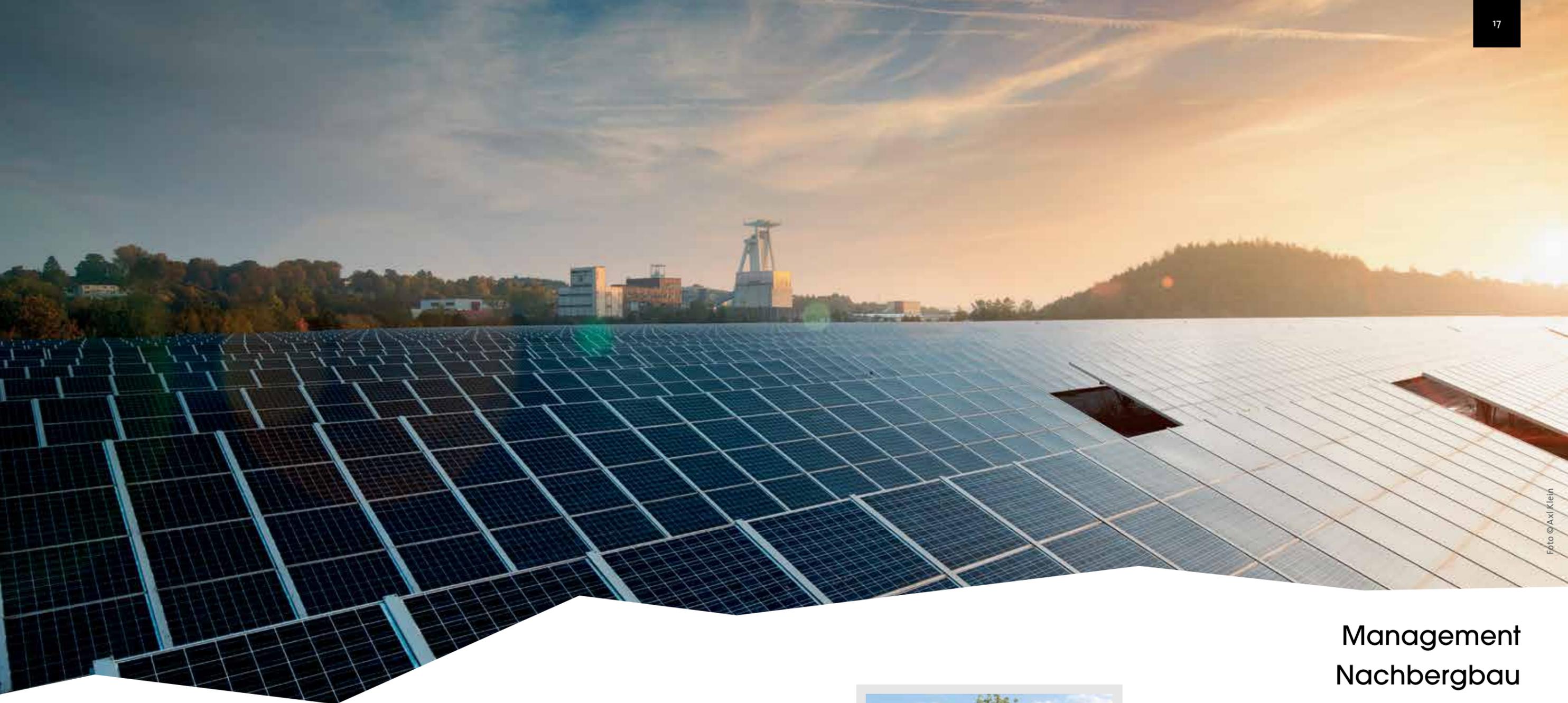


Foto © Axi Klein

Erneuerbare Energien

Wir setzen uns aktiv dafür ein, um an der Energiegewinnung der Zukunft mitzuwirken. Schließlich bieten sich ehemalige Bergbauflächen – etwa Halden, Kohlenlager und Bergwerksanlagen – unter bestimmten Voraussetzungen zur Errichtung von Windenergie- und Photovoltaikanlagen an. Windkraftanlagen werden an der Ruhr und an der Saar mit strategischen Partnern oder in unserer eigenen Gesellschaft

montanWIND projiziert und umgesetzt. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie realisiert im Saarland und im französischen Lothringen die Beteiligungsgesellschaft montanSOLAR. Ein Engagement über nationale Grenzen hinweg, das einem globalen Ziel zugutekommt: der Reduzierung des weltweiten CO₂-Ausstoßes und dem Erreichen einer positiven Energiebilanz.



Im Dialog mit den Bürgern

Beim Kunst-Projekt „Choreografie einer Landschaft“ des Kreativ.Quartiers Lohberg in Dinslaken, bei der Ideenfindung zur Nachfolgenutzung des Bergwerks West in Kamp-Lintfort, aber auch im Fall der „Neuen Zeche Westerholt“ in Herten/Gelsenkirchen und des Zukunftsstandortes Duhamel-Park in Ensdorf – stets stehen wir bei Sanierungsmaßnahmen oder der Errichtung von Windenergieanlagen im intensiven und transparenten Dialog mit den Bürgern.

Management Nachbergbau

Wir verfügen über einzigartige Kompetenzen im Umgang mit den Auswirkungen und Folgen von Bergbautätigkeiten und Altlasten auf vorgenutzten Flächen – ein Erfahrungsschatz, von dem auch Kunden und Investoren profitieren können. Unser Leistungspaket deckt die gesamte Bandbreite notwendiger Maßnahmen zur Sicherung und Sanierung von Tagesöffnungen ab.

Monitoring, Verfahrens- und Behördenmanagement sind dabei genauso Teil des Service wie der offene Gedankenaustausch mit Bürgern, Politik und Naturschützern. Für einen nachhaltigen Schutz der wertvollen Ressourcen Boden und Wasser.

Auszug aus unseren Referenzen

Quartiersentwicklung

Service- und Gewerbepark Minister Stein, Dortmund
 Consol 3/4/9, Gelsenkirchen
 Gneisenau, Dortmund
 Fürst Leopold, Dorsten
 Mont Cenis, Herne
 Zukunftsstandort Duhamel-Park, Ensdorf
 Neue Zeche Westerholt, Gelsenkirchen/Herten



Kreativ.Quartier Lohberg, Dinslaken

Gewerbe- und Büroimmobilien

Service- und Gewerbepark Minister Stein, Dortmund
 Kokerei Zollverein, Essen
 Mittelstandspark West, Castrop-Rauxel
 Gewerbegebiet Wackenberg, Ensdorf
 Industriepark Moers, Moers
 Service- und Gewerbepark Leveringhäuser Feld, Waltrop
 SLR-Gelände, Völklingen



Technologiepark Eurotec, Moers

Wohnquartier

Calluna Quartier, Oer-Erkenschwick
 An der Geißwies, Friedrichsthal
 Eichendorffstraße, Kamp-Lintfort
 Gartenstadt Beckheide, Bottrop
 Schwarzer Weg, Bergkamen
 Gneisenau, Dortmund
 Kreativ.Quartier Lohberg, Dinslaken



Niederberg 1/2/5, Neukirchen-Vluyn

Kompensationsmanagement

Lippepark, Hamm
 Köllerbach, Püttlingen/Heusweiler/Walpershofen
 2Stromland, Haltern/Olfen/Datteln
 Mühl- und Klinkenbach, Schiffweiler
 Mühlenbach, Saarlouis



Halde Lydia, Quierschied

Logistik

Zukunftsstandort Ewald, Herten
 logport IV, Kamp-Lintfort
 Logistikpark Unser Fritz 1/4, Herne
 Gneisenau, Dortmund
 Maybach, Friedrichsthal
 Rossenray, Kamp-Lintfort



Europalager IKEA, Dortmund

Erneuerbare Energien

Windenergieanlage Halde Brinkfortsheide, Marl
 Photovoltaikanlage Brönchesthal, Landsweiler/Reden
 Photovoltaikanlage Schweizer Berg, Völklingen
 Photovoltaikanlage Velsen, Saarbrücken
 Photovoltaikanlage Nordband, Völklingen



Windenergieanlage Halde Lohberg-Nord, Dinslaken

Foto: Martin Büttner



Kontakt

RAG Montan Immobilien GmbH

Im Welterbe 1-8

45141 Essen

Deutschland

Telefon +49 (0) 201 378 - 0

Telefax +49 (0) 201 378 - 1808

info@rag-montan-immobilien.de

www.rag-montan-immobilien.de

