

# AM PULS DER STADT

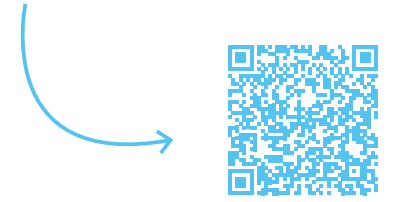
Immobilienkonzepte #madebyaldi

PROJEKTENTWICKLUNGSBÜRO MÜNCHEN





# Billig war gestern



**A**uch Aldi Kundschaft zieht es immer mehr in die Stadt. Für die typischen Flachbaufilialen ist dort aber kein Platz. Bei der Entwicklung und dem Bau von Mixed-Use-Komplexen legt Aldi sein Image als Billigheimer ab.

Quadratisch, praktisch, gut: Die typische Aldi-Filiale war jahrzehntelang am Ortsrand zu finden, auf der grünen Wiese, gut erreichbar, ein eingeschossiger Einheitsbau mit ebenerdigen Parkplätzen ringsum. Die Zeiten sind vorbei. Aus gutem Grund: Aldi gewinnt immer mehr Kundschaft in der Stadt. Und es ist nicht nur die Stadtbevölkerung, die in der City-Filiale shoppt, sondern zudem Berufspendler, Menschen in der Mittagspause oder auf dem Heimweg, die solch zentral gelegene Märkte für den schnellen Einkauf nutzen. Kurz gesagt da, wo Menschen leben, arbeiten und ihre Freizeit verbringen. Lebensmitteleinkauf ist kein extrahierter Vorgang mehr, sondern wird in den täglichen Tagesablauf integriert.



## / Gründung PEG

ALDI SÜD gründet im Jahre 2021 die Projektentwicklungsgesellschaft (PEG) sowie vier "Local Offices" in den Ballungsräumen.

### LOCAL OFFICES

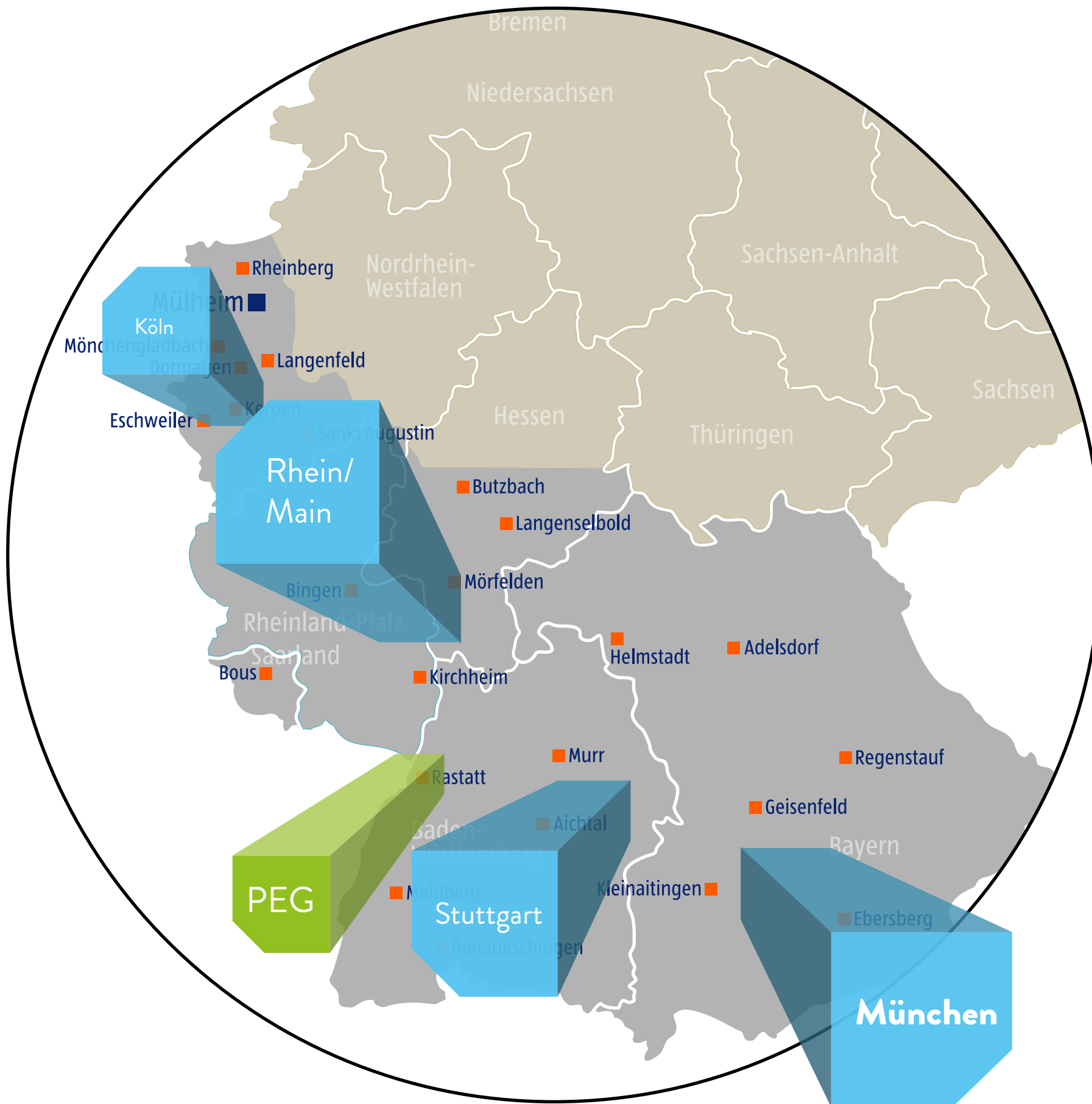
KÖLN  
RHEIN/MAIN  
STUTTGART  
MÜNCHEN

STANDORTENTSCHEIDUNG  
NEUSTANDORT-AKQUISE  
BESTANDSOPTIMIERUNG  
VERTRAGSVERHANDLUNG  
PROJEKTENTWICKLUNG  
BAURECHTSCHAFFUNG  
QUARTIERSENTWICKLUNG  
KOOPERATIONEN  
ÖFFENTLICHKEITSARBEIT  
GREMIEN & VERBÄNDE

### PEG

RASTATT

GROSSPROJEKTE  
PROJEKTSTEUERUNG  
BAUKOORDINATION



■ Projektentwicklungsgesellschaft (PEG) ■ Regionalgesellschaften ■ Dienstleistungs-GmbH & Co. oHG

# BISHER

KLEINAITINGEN

GEISENFELD

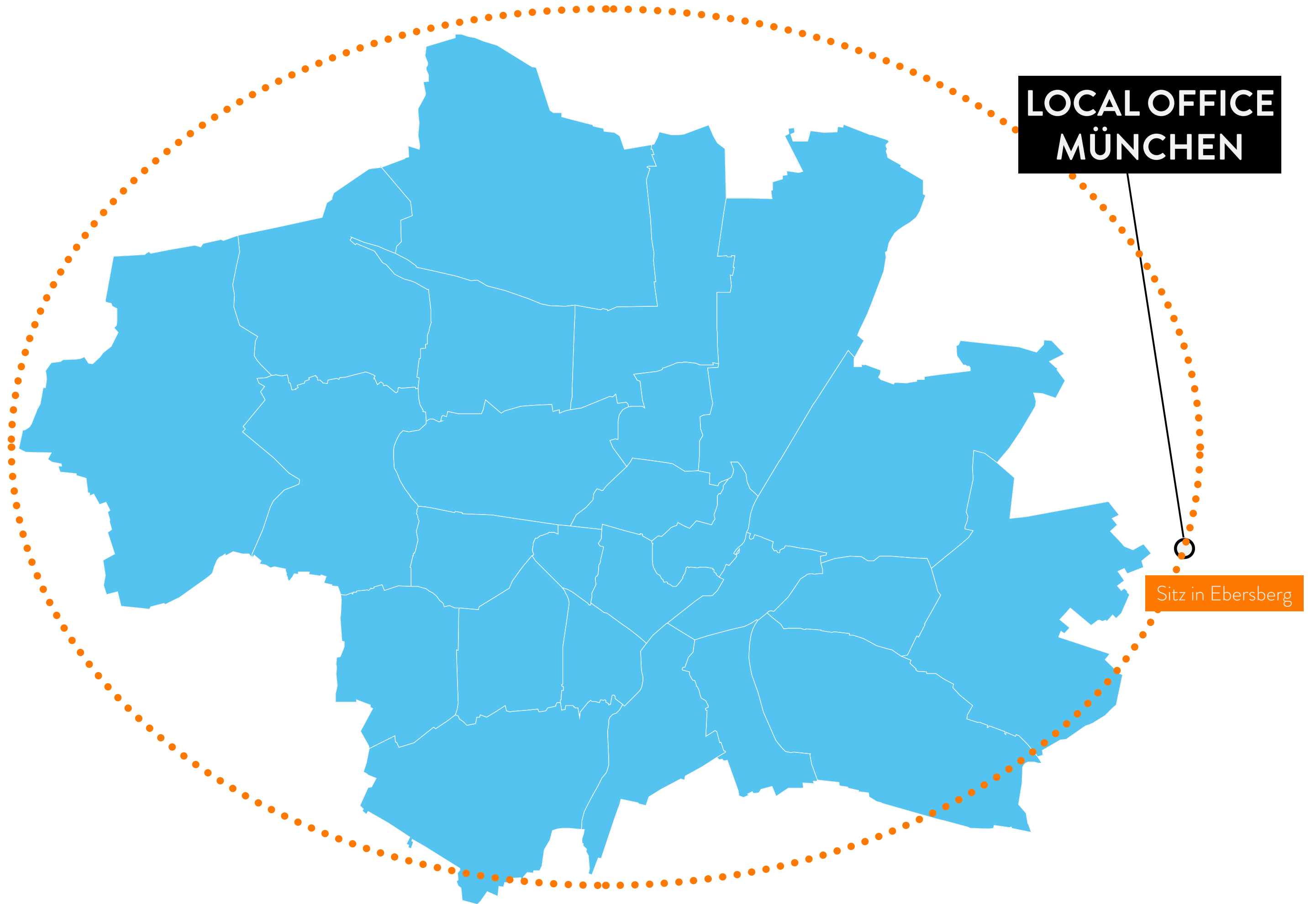
## / Dreiteilung im Stadtgebiet

Bis 2021 erfolgte die Steuerung der Expansion im Stadtgebiet München durch drei eigenständige Regionalgesellschaften. Heute übernimmt dies alles eine zentrale Stelle: das "Local Office München".

EBERSBERG



# LOCAL OFFICE





**MÜNCHEN**

# DIE MACHEREI

## MÜNCHEN-BERG AM LAIM

- 📍 Berg-am-Laim-Straße 107
- 🏠 1.003 qm Verkaufsfläche
- 🏢 EG im Gebäude "M2"



MÜNCHEN

# DIE MACHEREI





MÜNCHEN

# DIE MACHEREI





MÜNCHEN

OSTBAHNHOF

MÜNCHEN-HAIDHAUSEN

- 📍 Orleansplatz 2
- 📏 1.100 qm Verkaufsfläche
- 🏠 Erdgeschoss ohne Parkplätze



MÜNCHEN

OSTBAHNHOF



Die Regionalgesellschaft ALDI Ebersberg betreibt diese Filiale bereits seit Oktober 1970.



MÜNCHEN

# BAUMKIRCHEN MITTE

## / Einkaufscenter in Eigenentwicklung



In enger **Abstimmung mit der Landeshauptstadt München** entstand im Stadtteil Berg am Laim in „organischer Architektur“ das Center „Hermann-Weinhauser-Straße“.

ALDI SÜD wirkte beim gesamten Bebauungsplanverfahren aktiv mit und veranstaltete u.a. einen Fassadenwettbewerb. Das Einkaufszentrum wird von ALDI im Eigentum betrieben.

Neben der ALDI SÜD Filiale im Erdgeschoss befinden sich in dem Einkaufszentrum ein dm-Drogerie-Markt, ein REWE City und eine Bäckerei mit Café.

### MÜNCHEN-BERG AM LAIM

- 📍 Hermann-Weinhauser-Str. 90
- 📏 1.047 qm Verkaufsfläche
- 🏠 OG 1-2: Parkdeck
- EG 1: ALDI-Filiale
- EG 2: REWE City, dm-Drogerie, Bäckerei mit Café





# MIXED-USE



# / JSP Quartier 5



Im „Jugendstilpark“ in Haar entsteht direkt vor den Toren Münchens ein sehr lebenswerter Ortsteil mit hervorragender Anbindung und Infrastruktur. Auf ca. 8.700 qm realisieren ALDI SÜD und die Oberbayerische Heimstätte Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft (OH) im Quartier 5 ein gemeinsames Immobilienprojekt.

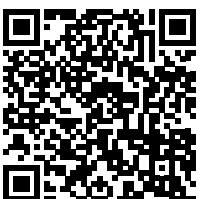
In die Kooperation bringt die OH ihre Expertise im Wohnbau und ALDI SÜD das Know-how für die Planung und Realisierung von "Mixed-Use" Immobilien ein.



HAAR BEI MÜNCHEN

JUGENDSTILPARK

Scannen für mehr Informationen:





# HAAR BEI MÜNCHEN

## JUGENDSTILPARK



WOHNEN

CAFÉ

BÜRO

SHOPS

ALDI



MÜNCHEN

# SCHWANSEESTRASSE

## / Wohnen über dem Supermarkt



Lange bevor das Wort "Mixed-Use" und „Wohnen über dem Supermarkt“ populär wurden, errichtete ALDI SÜD 2008 auf einer Grundstücksfläche von 4.526 qm oberhalb einer Filiale 25 Wohnungen, die nach Fertigstellung veräußert wurden.

ALDI SÜD betreibt die Filiale bis heute im Teileigentum.





MÜNCHEN

# SCHWANSEESTRASSE

## MÜNCHEN-GIESING

- 📍 Schwanseestraße 61
- 📏 1.093 qm Verkaufsfläche
- 🏠 OG 1-4: 25 Eigentumswohnungen  
EG: ALDI-Filiale  
UG: Gemeinsame Tiefgarage





MÜNCHEN

# MK 6 SENDLING

DEZEMBER 2023

## MÜNCHEN-SENDLING

- 📍 Radlkoferstraße
- 🏠 ca. 1.000 qm Verkaufsfläche
- 🏢 EG: **ALDI-Filiale** / Gewerbe
- 🏠 OG: **223 Wohneinheiten**
- 🚗 TG mit 160 Stellplätzen

## / Sendlinger Wüste

Auf dem tortenstückförmigen Grundstück, dem "MK 6" an der Ecke Radlkofer-/ Pfeufer- bzw. Hans-Klein-Straße in München-Sendling, realisiert die **GWG München** als **Wohnungsunternehmen der Landeshauptstadt München** eines ihrer wichtigsten und komplexesten Bauvorhaben. Auf 7.886 qm Fläche entsteht eine Mix aus Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung.

Unter anderem entstehen folgende Nutzungen:

- Flexiheim für zeitlich begrenztes Wohnen
- Kindertagesstätte
- Wohnungen für Auszubildende und städtische Dienstkräfte
- familiengerechte Wohnungen im "München-Modell-Miete"
- Apartments für den Sozialdienst Katholischer Frauen
- Wohnungen der Münchner Aidshilfe

ALDI SÜD wird die Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss im veredelten Rohbau übernehmen und selbstständig ausbauen. Die Eröffnung ist für Dezember 2023 geplant.



MÜNCHEN

# "ZAM" Freiham

2024

## MÜNCHEN-FREIHAM

- 📍 Amelie-Nacken-Straße
- 📏 ca. 1.200 qm Verkaufsfläche
- 🏠 EG: **ALDI-Filiale** / Gastronomie
- 🏠 OG: **330 Wohneinheiten**
- 🚗 UG: gemeinsame Tiefgarage

## / Europas größte Quartiersentwicklung



Das neue Stadtteilzentrum ZAM in Freiham ist ein Projekt, das alles vereint, was moderne Stadtteilentwicklung ausmacht.

Der zeitgemäße Mix aus Wohnen, Büros, Handel und Gastronomie macht das ZAM zum neuen Anziehungs- und Treffpunkt im Westen von München.

Bis zur geplanten Fertigstellung in der zweiten Jahreshälfte 2024 werden vom Münchner Projektentwickler Isaria für die Deutsche Wohnen ca. 330 Wohnungen sowie 8.300 m<sup>2</sup> Fläche für Einzelhandel, Gastronomie und sonstiges Gewerbe errichtet.

Die außergewöhnliche Architektur stammt vom renommierten Architekturbüro Störmer Murphy and Partners.



MÜLHEIM a.d. RUHR

# ALDI BETRIEBSKITA



Im Jahre 2020 erhielt das Projekt den "Kita-Architekturpreis NRW 2020".



Eine Kooperation zwischen:



Mülheim  
an der Ruhr  
Stadt am Fluss



Kinderzentren

Partner der Familie

## / KiKu Burgmäuse



- Koschansky & Zimmer Architekten
- Fertigstellung 2017
- Finanziert durch ALDI SÜD
- Die Hälfte der 94 Plätze ist für Mitarbeiter-Kinder vorgesehen, die andere für Kinder aus dem Mülheimer Stadtteil Styrum.



# LOCAL OFFICE MÜNCHEN

## PROJEKTENTWICKLUNG

Büroanschrift: Anzinger Str. 6 • 85560 Ebersberg  
muenchen@aldi-sued.de • (08092) 8299-500  
<https://immobilien.aldi-sued.de/>



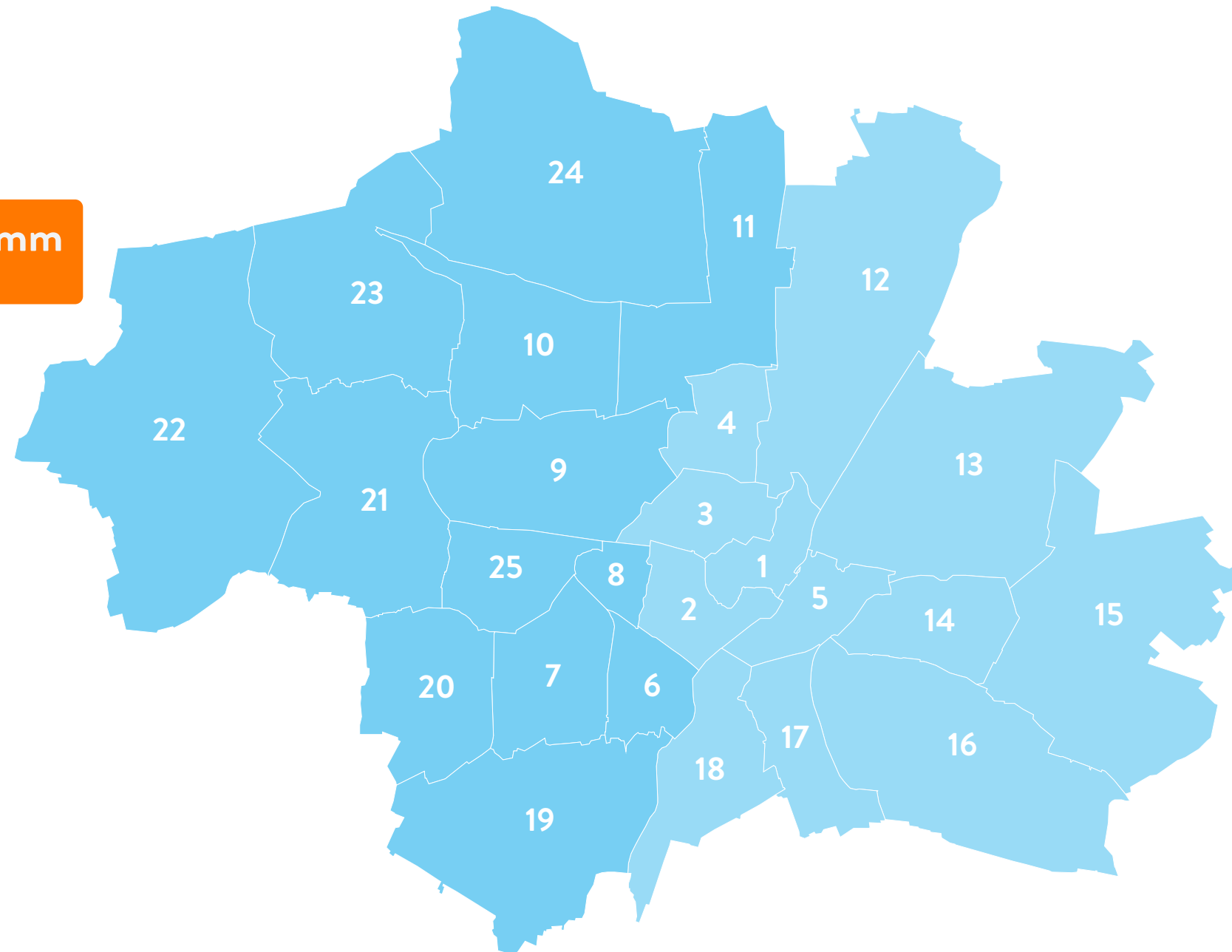
**Justus Rehn**  
Director Real Estate



**Alexander Schumm**  
Manager Real Estate

### Gebiet Alexander Schumm (West)

- 6 Sendling
- 7 Sendling-Westpark
- 8 Schwanthalerhöhe
- 9 Neuhausen-Nymphenburg
- 10 Moosach
- 11 Milbertshofen-Am Hart
- 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
- 20 Hadern
- 21 Pasing-Obermenzing
- 22 Aubing-Lochhausen-Langwied
- 23 Allach-Untermenzing
- 24 Feldmoching-Hasenberg
- 25 Laim



**Martina Merath**  
Managerin Real Estate

### Gebiet Martina Merath (Ost)

- 1 Altstadt-Lehel
- 2 Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt
- 3 Maxvorstadt
- 4 Schwabing-West
- 5 Au-Haidhausen
- 12 Schwabing-Freimann
- 13 Bogenhausen
- 14 Berg am Laim
- 15 Trudering-Riem
- 16 Ramersdorf-Perlach
- 17 Obergiesing-Fasangarten
- 18 Untergiesing-Harlaching





Sie treffen uns in Halle A1 am Stand 320 der Landeshauptstadt München.

expo real ALDI SÜD AM PULS DER STADT