

Grundstücke vermarkten – Investoren gewinnen

In strategisch wichtigen Lagen benötigen Kommunen Zugriff auf Grundstücke zur Sicherung städtebaulicher Projekte. Die KE übernimmt als Sanierungs- und Erschließungsträger den Kauf, die Entwicklung und Vermarktung von Wohnbau- und Gewerbegebietsflächen, von Infrastruktur- und Gewerbebrachen sowie von Neuordnungsgrundstücken in innerörtlichen Sanierungsgebieten. Aufkaufbedingungen, städtebauliche Ziele, Vermarktungsstrategien und Grundstücksvergabe erfolgen immer in enger Abstimmung zwischen Kommune und KE.

Unsere Leistungen zur Vermarktung Ihrer Flächen:

Marktanalyse

- Marktanalyse und Zielgruppen
- Festlegung der Vermarktungsziele und der Vertriebswege
- Kaufpreiskonzept

Investoren-Auswahlverfahren

- Verfahren und Jury
- Nutzungskonzepte, Testentwurf
- Vorprüfung Gebäudeentwürfe und Projektangebote
- Verkauf des Grundstücks

Vertriebsmarketing

- Marketingkonzept und Branding
- Umsetzung der Marketingmaßnahmen

Grundstücksvermittlung und Verkauf

- Exklusive Nutzung von KE-Netzwerk und KE-Investorendatenbank
- Expose, Kundenansprache
- Beratung, Vermittlung und Prüfung der Grundstücksinteressenten
- Kaufvertragsverhandlungen, Kaufverträge und Bauverpflichtungen
- Notarielle Abwicklung und Vertragscontrolling

Investorenbetreuung

- Grundstücksübergang
- Betreuung während Genehmigungsplanung und Baubeginn



KE

Menschen
Ideen
Lösungen

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart
Telefon 0711 64 54-0
Telefax 0711 64 54-21 00
kommunalentwicklung@lbbw-im.de
www.kommunalentwicklung.de

Spatenstich
„Natürlich Rastatt“

Stadt Dreieich,
Wohngebiet „Heckenborn“
im Stadtteil Sprendlingen

Unser Team für Ihre Grundstücke:

Markus Lämmle
Projektentwicklung

Dr. Matthias Link
Rückbau, Altlasten

Thomas Geissler
Stadtentwicklung

Heiko Richter
Erschließung

Margarethe Stahl
Bauleitplanung

Konstantin Koch
Finanzsteuerung

Ihre Ansprechpartner

Anselm Hilsheimer
Grundstücksentwicklung, Vermarktung
anselm.hilsheimer@lbbw-im.de
Telefon 0711 64 54-21 43

Ernst Kellermann
Bauland- und Projektentwicklung
ernst.kellermann@lbbw-im.de
Telefon 0711 64 54-21 77



KE

Grundstücksentwicklung und Vermarktung Alte Flächen neu entdecken

LBBW Immobilien

Kommunalentwicklung GmbH

Flächenpotenziale erkennen – Projekte entwickeln

Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) entwickelt seit vielen Jahren brach gefallene Flächen die vormals militärisch, gewerblich oder industriell genutzt wurden. Die Grundstücksentwicklung erfolgt partnerschaftlich mit Kommunen, Eigentümern und Investoren.

Die Entwicklung von Bestandsgebieten gestaltet sich erfahrungsgemäß aufwändig. Hemmnisse sind unter anderem Nutzungseinschränkungen, vorhandene Bebauung, Baugrundproblematiken und mögliche Altlasten.

Folgende Flächen stehen dabei im Fokus:

- Industrielle, gewerbliche Brachflächen
- Militärische Flächen
- Nachverdichtungsflächen, untergenutzte Flächen
- Landwirtschaftliche Brachen
- Infrastrukturflächen von Kommunen und öffentlichen Bedarfsträgern

Bei der Projektentwicklung solcher Flächen arbeitet die KE mit einem Team aus Stadtplanern, Altlasten- und Rückbauspezialisten, Bauingenieuren, Kaufleuten und Vermarktungsexperten in der Grundstücksentwicklung.



1 Rastatt



2 Münster



3 Rauenberg

1 Natürlich Rastatt „Grünes Wohnen an der Baldenau“ in Rastatt. Ehemaliger Akademiestandort des Sparkassenverbandes Baden-Württemberg wird zum gehobenen, innovativen und nachhaltigen Wohnquartier. Umsetzung mit dem KE-Investorenmodell. Fläche: 5,2 Hektar

2 Bauen am Seerich. In Münster (Hessen) hat die KE für die Gemeinde das Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet entwickelt, erschlossen und die Grundstücke vermarktet. Fläche: 8,4 Hektar

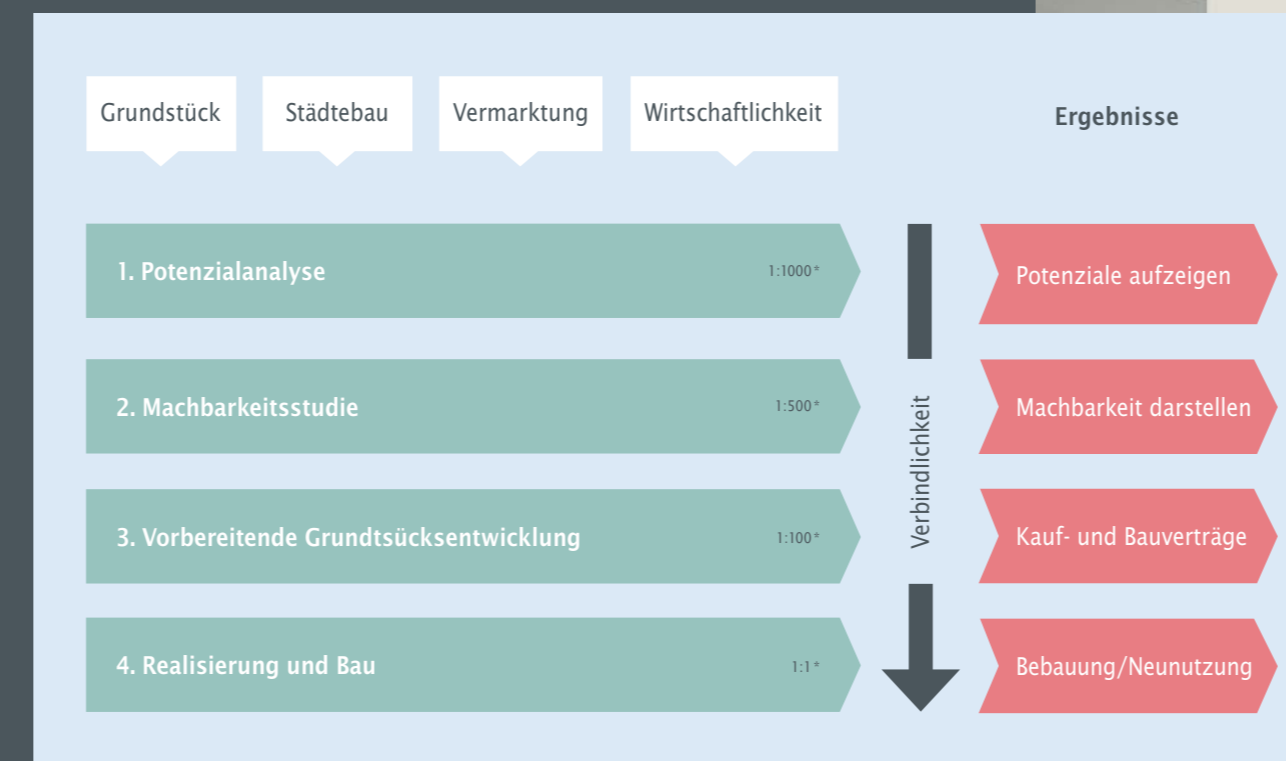
3 Ehemaliger Ziegeleilandort der Firma Trost wird zum hochwertigen Wohnquartier „Märzwiesen“ für junge Familien. Umsetzung mit dem KE-Gründerwerbsmodell. Fläche: 8,7 Hektar

Wir entwickeln und bauen für Sie – step-by-step

Voraussetzung für eine erfolgreiche Grundstücksentwicklung ist eine Vorgehensweise in Stufen mit einem umfassenden und ganzheitlichen Ansatz. Innovative Lösungen können nur gelingen, wenn wirtschaftliche, planerische, technische und organisatorische Aspekte parallel in den Planungsprozess integriert werden.

In den jeweiligen Stufen werden – von der Bestandsaufnahme und -analyse bis zur Realisierung – die Themenbereiche Erschließung, Städtebau, Wirtschaftlichkeit und Vermarktung schrittweise vertieft. Die Grundstücksentwicklung in Stufen ermöglicht für Eigentümer und Investoren einen verlässlichen Zeitrahmen, in dem die Entwicklung und Vermarktung der Liegenschaft voran gebracht wird. Nach jeder Entwicklungsstufe können Entwicklungsrisiken eingegrenzt und wirtschaftliche Aspekte neu beurteilt werden.

Prozess der Grundstücksentwicklung



* Planungsmaßstab



Bausteine unserer Grundstücksentwicklung

1. Potenzialanalyse

- Bestandsaufnahme und -analyse
- Projektidee in Varianten
- Nachnutzungskonzeption und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Trägerschaftsmodell
- Zeit- und Maßnahmenplan

2. Machbarkeitsstudie

- städtebauliches Konzept zur Nachnutzung
- städtebauliche Kalkulation
- Vermarktungskonzeption
- Trägerschaft und Rechtsinstrumente
- Leit- und Maßnahmenplan

3. Vorbereitende Grundstücksentwicklung

- Grundstückssicherung und Vertragsmanagement
- Vertiefende Bestandsaufnahme und -analyse
- Wettbewerbsverfahren und Bürgerbeteiligung
- Städtebaulicher Entwurf, Fachgutachten und Bauleitplanung
- Grundstücksvermarktung, Finanzierungsangebot

4. Realisierung und Bau

- Projektmanagement und Finanzsteuerung
- Gebäuderückbau und Altlastenbeseitigung
- Grundstücksererschließung
- Grundstücksverkauf

Nach Abschluss der Erschließung, nach erfolgreichem Grundstücksverkauf und Neubebauung der Flächen durch Investoren beginnt das neue Stadtquartier zu leben. Neue Bewohner ziehen ein, Betriebe eröffnen, Infrastruktureinrichtungen gehen in Betrieb. Die Planung und Entwicklung des Baugebietes ist realisiert und gibt der Stadtentwicklung somit neue Impulse. Vielfältige kleine und große Stadtquartiere entstehen jedes Jahr in enger Zusammenarbeit zwischen Kommunen und der KE Grundstücksentwicklung.

Zur Umsetzung der Grundstücksentwicklung bieten wir abgestimmt auf die Zielsetzung der Kommune folgende Modelle an:

1. KE Dienstleistung
2. KE Treuhänderschaft
3. KE Erschließungsträgerschaft
4. KE Gründerwerbsmodell

Natürlich Rastatt
„Grünes Wohnen an der Baldenau“