



Quelle: KE

## Grundstücke entwickeln

## Gesundheits- und Sozialimmobilien

### Strukturwandel im Gesundheits- und Sozialwesen – Eine der kommunalpolitischen Herausforderungen unserer Zeit

Tiefgreifende Änderungen der sozioökonomischen und rechtlichen Rahmenbedingungen setzen Klinikbetreiber und soziale Träger unter Druck. Davon betroffen sind insbesondere Kliniken im ländlichen Raum sowie dezentral gelegene Pflege- und Betreuungseinrichtungen.

Die wirtschaftliche Lage vieler Kliniken sowie die Novellierung der Landesheimbauverordnungen ist eine der großen Herausforderungen bei Gesundheits- und Sozialimmobilien.

Die KE erarbeitet mit öffentlichen, institutionellen und privatwirtschaftlichen Marktteilnehmern maßgeschneiderte Lösungen und realisiert Projekte zur Entwicklung und Vermarktung Ihrer Immobilie.

### Schlossbergklinik Oberstaufen – Ein Standort mit Weitblick

Wie verwandeln wir eine leerstehende Klinik zu einer erstklassigen Hoteladresse? Wie gelingt der nachhaltige Betrieb am Standort, der städtebaulichen Glanz verleiht und die kommunale Tourismusstrategie fördert?

Die KE hat die Gemeinde Oberstaufen im Zuge des Ankaufsprozesses beraten und Handlungsempfehlungen zur Grundstücks- und Projektentwicklung ausgearbeitet.

## Leistungen Grundstücksentwicklung

- Potenzialanalysen
- Machbarkeitsstudien
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Entwicklungskonzepte
- Altlastenmanagement
- PRE-Development für Bauträger



Ihr Ansprechpartner: **Markus Lämmle**  
0711 6454-2171  
markus.laemmle@lbbw-im.de

# Grundstücke vermarkten



Quelle: KE

Durch eine Machbarkeitsstudie wurden frühzeitig Chancen und Entwicklungsrisiken identifiziert. Als strukturierte Entscheidungsgrundlage für eine zielgerichtete Standortentwicklung diente Oberstaufen die mehrstufige Vorgehensweise von der Grundlagenermittlung über die Bestandsanalyse und -bewertung bis hin zur Projektkonzeption und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. Die zentralen Leistungsbausteine der KE waren das Rückbau- und Bodenmanagement, die Grundstückssicherung sowie die Unterstützung bei der Investitionsentscheidung.

## Zukunftsprojekt „Hangweide“ Kernen – von der Sozialbrache zur „Smart City“

Im Rahmen einer einzigartigen Projektpartnerschaft entwickelt die KE gemeinsam mit der Gemeinde Kernen und der Kreisbaugesellschaft Waiblingen ein innovatives und zukunftsweisendes Wohnquartier. Es liegt im Herzen des Remstals und ist ein Beitrag zur Internationalen Bauausstellung StadtRegion Stuttgart (IBA`27). Die Projektpartner planen auf der 8 Hektar großen ehemaligen Sozalliegenschaft der Diakonie Stetten die Entwicklung eines sozial durchmischten und hochverdichteten Wohngebiets für ca. 1.200 Einwohner. Auf regionaler Ebene leistet es einen wegweisenden Beitrag zum Megatrend der Urbanisierung in der Metropolregion Stuttgart.

## Konzeptvergabe Weinstadt – Attraktives Soziales Wohnen im Fokus

Bei dieser Aufgabe unterstützt die KE seit Jahren zahlreiche Kommunen wie zum Beispiel die Stadt Weinstadt vor den Toren Stuttgarts. In einem Investorenauswahlverfahren wurden die städtebaulichen Rahmenbedingungen für nachhaltig hochwertige Architektur formuliert. Gleichzeitig hat die Stadt den Anspruch, einen Anteil von 25% sozialgebundenem Mietwohnraum in den neuen Gebäuden zu schaffen.

Die Ausweisung von neuem Wohnbauland bietet Kommunen den Gestaltungsspielraum für neue Wohnkonzepte. Die KE unterstützt Städte und Gemeinden dabei, das richtige Maß im Spannungsverhältnis von Architektur und sozialgebundenem Wohnraum zu finden und begleitet die Umsetzung mit den Kaufverträgen.

## Stand B1.120

Terminvereinbarung  
unter 0711/6454-2148  
oder [KExpo@lbbw-im.de](mailto:KExpo@lbbw-im.de)

## Leistungen Vermarktung

- Wettbewerbe und Vergabe
- Vermarktungskonzepte
- Wohngebietsvermarktung
- Gewerbegebietsvermarktung
- Investorenauswahlverfahren
- Vertragsmanagement



Quelle: KE



Ihre Ansprechpartnerin: **Jessica Frey**  
0711 6454-2200  
[jessica.frey@lbbw-im.de](mailto:jessica.frey@lbbw-im.de)