

Ihre Vorteile

Neutrale Unterstützung im ergebnis-offenen Verfahren

Es gibt verschiedene Szenarien für die Zukunft Ihres Grundstücks: Wiedernutzung oder Umnutzung, Verkauf, Grundstückstausch, Bebauungsplan-Beschluss, Vermarktung ... Welche Lösung für Sie in Frage kommt und städtebaulich tragfähig ist, erarbeiten wir gemeinsam. Dabei verfolgen wir keine Eigeninteressen und zielen auf eine einvernehmliche Lösung zwischen Ihnen und der Kommune ab.

Bau.Land.Partner garantiert Vertraulichkeit

Alle Informationen, Gutachten oder sonstige Untersuchungsergebnisse, die bereits vorliegen oder im Zuge unserer Zusammenarbeit ermittelt werden, bleiben vertraulich. Sie werden nur mit Ihrer ausdrücklichen Zustimmung und nur soweit es für den weiteren Abstim-

mungsprozess notwendig ist, an die Kommune weitergegeben. Jeden Verfahrensschritt stimmen wir zunächst mit Ihnen als Eigentümer oder Eigentümerin ab.

Bau.Land.Partner minimiert Ihr wirtschaftliches Risiko

Die Aktivierung Ihrer Liegenschaft ist mit Aufwand und Kosten verbunden. Bau.Land.Partner bietet Ihnen die Möglichkeit, bei Bedarf verschiedene Planungsszenarien zu kalkulieren. Schritt für Schritt werden diese Kalkulationen verfeinert: von einer ersten Kostenschätzung bis zu einer überschlägigen Wirtschaftlichkeitsberechnung. Das konkrete Vorgehen ist dabei flexibel und stufenweise aufgebaut, so dass es sich optimal an Ihren Bedarf anpasst.

Sie haben Fragen? Ihre Ansprechpartner

Bau.Land.Partner
Fritz-Vomfelde-Straße 10
40547 Düsseldorf
info@baulandpartner.nrw



Standort Düsseldorf

Heinz Weifels
Teamleitung
Tel.: 0211 54 23 8-229
Fax: 0211 54 23 8-292
heinz.weifels@
baulandpartner.nrw



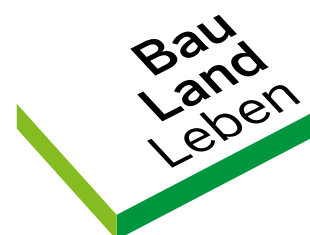
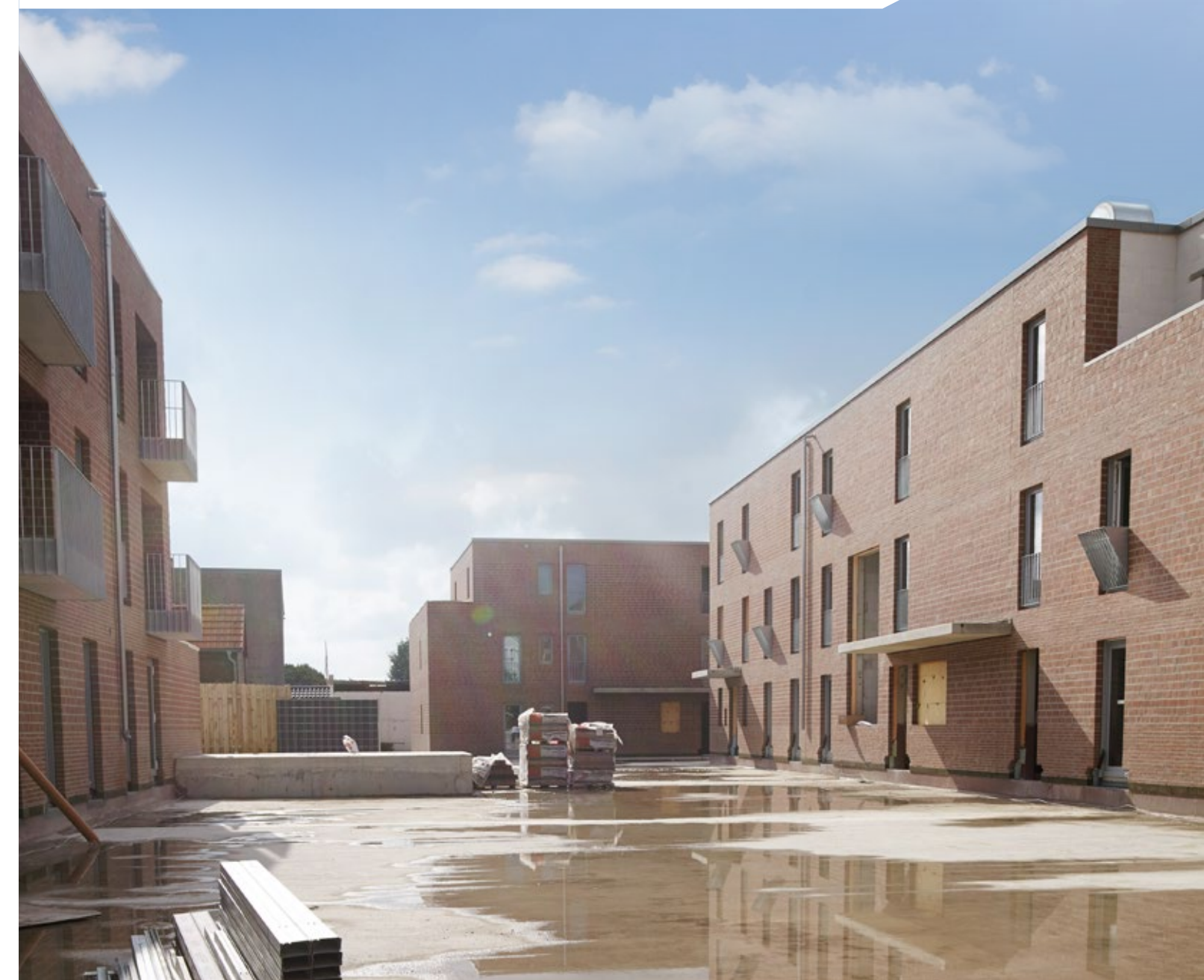
Standort Essen

Barbara Eickelkamp
Teamleitung
Tel.: 0201 74 76 6-14
Fax: 0201 74 76 6-1014
barbara.eickelkamp@
baulandpartner.nrw

Standorte Privater aktivieren
Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Gute Gründe für Bau.Land.Partner



Eine Initiative vom:

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Nutzen Sie das Angebot, das Bau.Land.Partner für Ihr Grundstück bietet!

Landesweit herrscht Aufbruchsstimmung zur Schaffung von Bauland in zentralen Lagen. Doch was genau hat das mit Ihnen zu tun?

Mit der wachsenden Nachfrage nach bezahlbarem Bauland wächst das Bewusstsein in den kommunalen Verwaltungen, Grundstückseigentümer frühzeitig einzubinden, damit Entwicklungschancen eines Grundstücks aufgedeckt werden. Dies gilt insbesondere für bereits vorge nutzte Flächen im Stadt- oder Gemeindegebiet oder für solche, die in ihrer Nutzungsintensität noch „Luft nach oben“ haben.

Genau hier setzt Bau.Land.Partner an: Im Auftrag des Landes Nordrhein-Westfalen unterstützen wir Sie als Flächeneigentümer darin, Ihre Interessen in Schrift und Plan darzustellen, gegenüber der Kommune zu kommunizieren und so gemeinsam Nutzungsperspektiven für Ihre Immobilie zu erarbeiten. Lösungsorientiert, neutral und transparent!

Kommt Bau.Land.Partner für Sie in Frage? Sie sind Eigentümer oder Eigentümerin einer Immobilie, deren Umnutzung oder Entwicklung Ihre planerischen, zeitlichen oder finanziellen Möglichkeiten übersteigen? Sie sind Unternehmer und stecken Ihre Kraft lieber in den laufenden Betrieb und nicht in die Abwicklung Ihrer aufgegebenen Flächen? Ganz gleich aus welcher Position heraus Sie handeln, ob als Erbengemeinschaft, als Kapitalanleger oder als Treuhänder – Bau.Land.Partner hilft Ihnen, das realistische Entwicklungspotenzial Ihrer Liegenschaften zu ermitteln und zu entfalten. Lassen Sie sich beraten!

Typische Ausgangslagen:

- Sie sind sich unsicher, welche Nutzungen auf Ihrem Grundstück möglich sind
- Sie können sich mit der Kommune nicht über Entwicklungsperspektiven oder einen Verkaufspreis einigen
- Sie sind einer von vielen Grundstückseigentümern und die Interessen gehen auseinander
- Es bestehen Unsicherheiten bei z.B. Bodenbelastungen und Rückbaukosten

Bau.Land.Partner klärt auf:

- Interessenklärung und Moderation zwischen Ihnen und der Kommune
- Potenzialanalyse von Flächen und Gebäuden
- Klärung von Nutzungsperspektiven
- Erstellung von Grobkosten- und Erlösbetrachtungen

Bau.Land.Partner bildet die Schnittstelle zwischen Ihnen als Eigentümer oder Eigentümerin und der Stadt oder Gemeinde. Wir unterstützen Sie darin, Sachinformationen zur eigenen Immobilie zu gewinnen und begleiten Sie in dem Prozess, eine neue Nutzung für Ihren Standort zu finden.

Gemeinsam mit Ihnen entwickeln wir Perspektiven und klären, ob eine ökonomisch tragfähige Neunutzung der Fläche möglich ist. Wenn ja, unterstützen wir Sie dabei, gemeinsam mit der Kommune eine Projektplanung in Form eines Zeit- und Maßnahmenplans anzustoßen.

So werden Sie Bau.Land.Partner

Kostenlose Erstberatung

Gerne kommen wir zu einem unverbindlichen und kostenlosen Gespräch zu Ihnen, um Ihnen unser Angebot vorzustellen und Ihre Interessen und Ziele in Bezug auf Ihr Gebäude oder Grundstück kennenzulernen. Anschließend wollen wir als Partner im engen Austausch mit der Kommune und Ihnen, den Flächeneigentümern, neue Entwicklungsperspektiven für Ihr Grundstück erarbeiten. Die Voraussetzung für unser Tätigwerden ist der Abschluss einer Konsensvereinbarung zwischen der Kommune und Bau.Land.Partner.

Kooperationsvereinbarung als Vertragsbasis

Sie als Eigentümer/Eigentümerin und wir als Bau.Land.Partner werden für die Dauer der Zusammenarbeit Vertragspartner. In der Kooperationsvereinbarung sichern wir Ihnen unsere Leistungen und Sie uns Ihre Mitwirkungsbereitschaft zu.

Die Kosten des gesamten Verfahrens werden zu rund 75% durch das Land Nordrhein-Westfalen getragen. Die Eigenbeteiligungen von Kommune und Eigentümern werden im Rahmen der Konsens- und Kooperationsvereinbarungen geregelt. Ihre pauschale Kostenbeteiligung staffelt sich nach Flächengröße und dem vorab gemeinsam abgestimmten Leistungsumfang. Durch eine gemeinsame Abstimmung der Leistungsbausteine haben Sie jederzeit Kostensicherheit.

Standortbeispiele Bau.Land.Partner



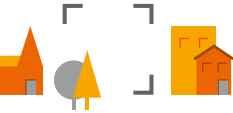
Gemengelage – Flickenteppich mit Potenzial

Produzierende Betriebe neben direkt angrenzender Wohnbebauung verursacht eine konfliktbehaftete Gemengelage, die schwer zu bewältigen ist. Bau.Land.Partner koordinierte einen konstruktiven Moderationsprozess zwischen Kommune, Eigentümer sowie Bürgerinnen und Bürgern auf dem Areal einer ehemaligen Behälter- und Maschinenbaufabrik in Beckum. Derzeit entstehen barrierefreie Wohnungen, Wohnkonzepte und Senioren-Gemeinschaften sowie eine Einrichtung zur Tagespflege.



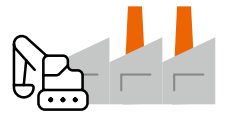
Freiflächen – Und mittendrin: das Nichts

In Kevelaer ermittelte Bau.Land.Partner die Nutzungsperspektiven für zwei ehemalige, durch Brände zerstörte landwirtschaftliche Hofstellen. Im Rahmen des Verfahrens moderierte Bau.Land.Partner ein gemeinsames Strategiegespräch zwischen der Wirtschaftsförderung, der Stadt und den Eigentümern, um mögliche Entwicklungsperspektiven zu erarbeiten. Auf dieser Grundlage erarbeitete Bau.Land.Partner eine Grobkosten- und Erlöseinschätzung, die dem Eigentümer als Entscheidungsgrundlage für weitere Maßnahmen dienen kann.



Industrieareale – Die Industrie geht: was kommt?

Industrieareale mit unklaren Perspektiven bedeuten häufig enorme Herausforderungen für Eigentümer: etwa nach einer Insolvenz fehlen häufig finanzielle Mittel oder auch die Motivation, auf der Fläche etwas Neues zu entwickeln. So war es auch in Eschweiler auf einer rund 6,2 Hektar großen, zuvor industriell und gewerblich genutzten Fläche, die 22 Eigentümern gehörte. Bau.Land.Partner moderierte zwischen der Stadt und dem Haupteigentümer des Areals, klärte Bebauungsmöglichkeiten, stimmte verschiedene Nutzungskonzepte mit den Beteiligten ab und begleitet die Verkaufsverhandlungen zwischen Eigentümer und Stadt.



Gewerbstandorte – Da steckt mehr drin...

Wenn ein großer Arbeitgeber seinen Standort in einer Gemeinde aus einer zentralen Lage in ein Gewerbegebiet verlagert, hinterlässt das deutliche Spuren. In Finnentrop blieb nach der Verlegung der Fleischwarenfabrik „Metten“ ein in die Jahre gekommener mehrgeschossiger Gebäudekomplex in bester Lage zurück. Bau.Land.Partner vermittelt zwischen dem Unternehmen und der Gemeinde, um gemeinsam neue, städtebauliche und wirtschaftlich tragfähige Konzepte für das Grundstück zu erarbeiten.

