

BAULANDENTWICKLUNG



iNiKOM - Modell





Übernahme der kompletten Baulandentwicklung - Erfüllungsgehilfe der Kommune gem. §§ 11,12 BauGB - als privater Baulandentwickler



Übernahme aller finanzieller Risiken.
Die Kommune hat keine Belastungen im Haushalt zu tragen



Durchführung und Koordination der gesamten Baulandentwicklung,
An- und Verkauf der Grundstücksflächen sowie Erschließung der Verkehrsflächen



Ausgleichsmaßnahmen werden mit der Kommune abgestimmt und
von der iNiKOM durchgeführt



Das hoheitliche Entscheidungsrecht bleibt auf Seiten der Kommune,
Im Städtebaulichen Vertrag werden alle wichtigen Entscheidungen geregelt
(z.B. An- und Verkaufspreise)

1. Landankauf

- Die iNiKOM führt die Verhandlungen mit den privaten Eigentümern
- Alle im Plangebiet liegenden privaten Flächen sowie kommunalen Grundstücke werden durch die iNiKOM angekauft
- Damit ist zugleich sichergestellt, dass die Kommune keine Flächen (auf Vorrat) erwerben muss und der Haushalt nicht belastet wird

2. Bauleitplanung

- Durchführung und Koordination der gesamten bauleitplanerischen Leistung für die Aufstellung des Bebauungsplanes
- Erarbeitung des landschaftspflegerischen Planungsbeitrages mit qualifizierter Eingriffs-/Ausgleichsplanung
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten mit Maßnahmenprogramm
- Soweit erforderlich: Erstellung von Verkehrs- und Lärmgutachten sowie Kampfmitteluntersuchungen, Prospektionen etc.

3. Erschließungsmaßnahmen

- Die Erschließungsplanung und Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgt nach den kommunalen Standards
- Sowohl die Bauleit- und Erschließungsplanung erfolgt durch qualifizierte Planungs- und Ingenieurbüros
- Die Bauleistungen und – Maßnahmen werden mit regionalen, erfahrenen Partnern durchgeführt
- Die iNiKOM trägt alle Kosten und das finanzielle Risiko der gesamten Baulandentwicklung

4. Vermarktung

- Die Vergabe der Grundstücke erfolgt im Einvernehmen mit der Kommune. Einzelne Vergaberichtlinie können durch die Kommune vorgegeben werden
- Es besteht keine Rückkaufverpflichtung für die Kommune
- Weitere Kunden können durch das Vertriebsnetzwerk der IMAXX Gesellschaft für Immobilien-Marketing mbH, als Partner der Volksbank Mittelhessen gewonnen werden

Durchführung auf einem Blick



Referenzen





Daten & Fakten

Geltungsbereich:	151.195 m ²
VK-Fläche WA:	110.153 m ²
VK-Fläche Seniorenwohnen:	4.314 m ²
VK-Fläche MI:	7.404 m ²
VK-Fläche MFH:	4.084 m ²
AZ Bauplätze:	ca. 180 Stk.

Butzbach – Nieder-Weisel



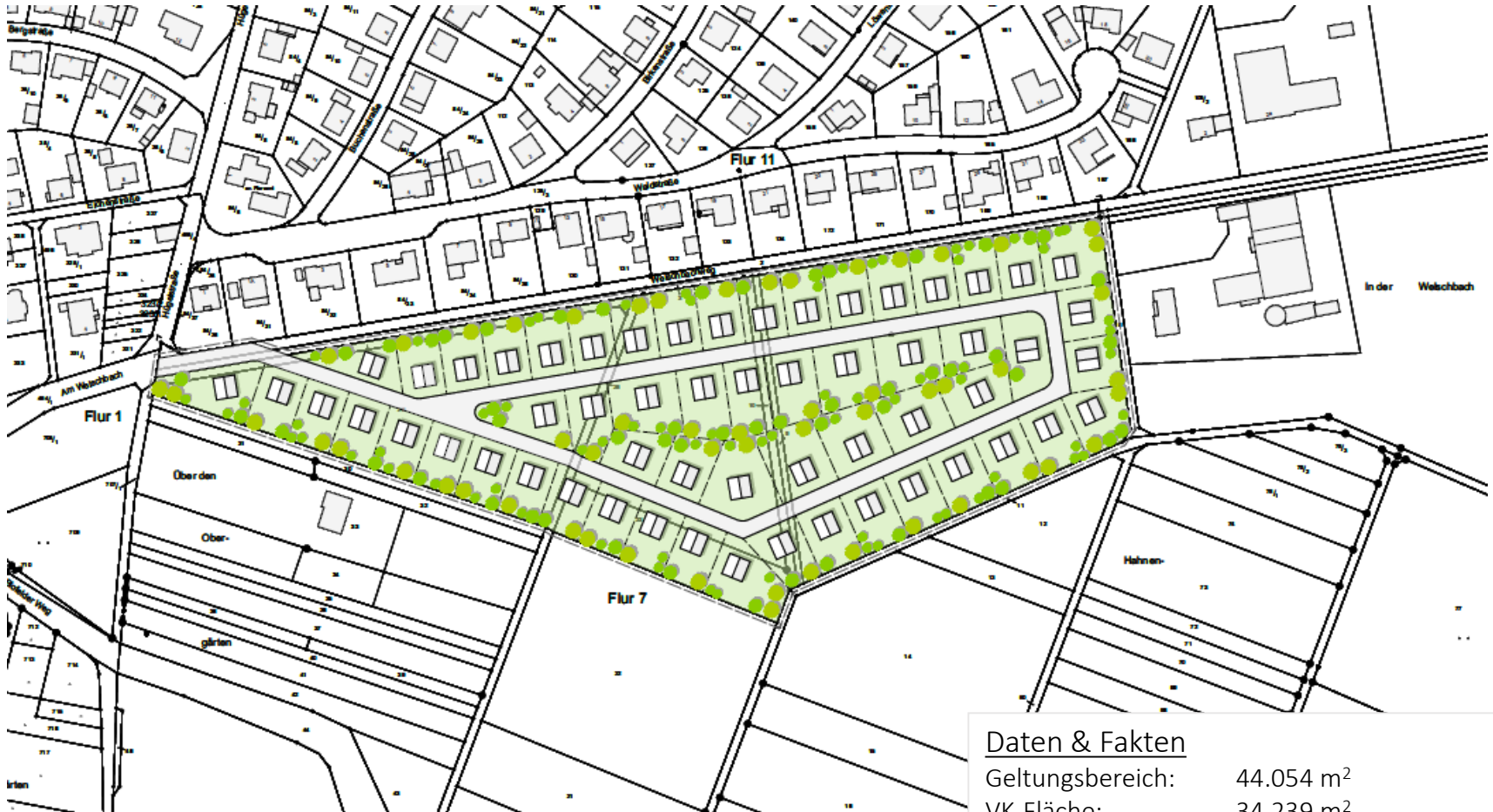
<u>Daten & Fakten</u>	
Geltungsbereich:	26.443 m ²
VK-Fläche:	19.717 m ²
AZ Bauplätze:	26 Stk.



Daten & Fakten

Geltungsbereich: 8.700 m²
 VK-Fläche: 7.600 m²
 AZ Bauplätze: 11 Stk.

+ Grundstück für AWO für Betreutes
 Wohnen & Tagespflege



Daten & Fakten

Geltungsbereich:	44.054 m ²
VK-Fläche:	34.239 m ²
AZ Bauplätze:	58 Stk.



Fernwald – Annerod: 1.-4. BA



Daten & Fakten

Geltungsbereich:	ca. 10,9 ha
Bauabschnitte:	1-4
AZ Bauplätze:	ca. 150 Stk.

Buseck



Daten & Fakten

Alten-Buseck „Am Riegelweg“

Geltungsbereich: 16.796 m²

VK-Fläche: 14.876 m²

AZ Bauplätze: 24 Stk.

Großen-Buseck „Hainerde“ 1.+2. BA

Geltungsbereich: 42.800 m²

VK-Fläche: 37.281 m²

AZ Bauplätze: 48 Stk.

Münzenberg



Daten & Fakten

Geltungsbereich: 17.750 m²
VK-Fläche: 14.800 m²
AZ Bauplätze: 25 Stk.



Nahversorgungszentrum Buseck

- Mieter Rewe, Aldi
- Volumen: ca. 7 Mio. €
- Inklusive Photovoltaikanlage



Fachmarktzentrum Pohlheim

- Mieter: Netto, Rossmann, Deichmann, NKD
- Volumen: ca. 4,4 Mio. €
- Inklusive Photovoltaikanlage

Wetzlar Verwaltungsgebäude

- Mieter: VoBa Mittelhessen
- Gesamtvolumen: 15 Mio. EUR



Gießen "Lahnwiesen"

- 400 Wohneinheiten
- Parkhaus
- Gesamtvolumen: 45 Mio. EUR

Gießen Revitalisierung Rivers Gelände

- Mieter: Landkreis Gießen
- Gesamtvolumen: 25 Mio. €



Ansprechpartner



Heiner Geißler
Geschäftsführer
T: 0641/ 93263-31
E: heiner.geissler@inikom.de



Fabian Schäfer
Geschäftsführer
T: 0641/ 93263-78
E: fabian.schaefer@inikom.de



Friedericke Dietrich
M. Sc. Geographie
T: 0641/ 93263-76
E: friedericke.dietrich@inikom.de



Kerstin Hoffmann
B. Eng. Architektur
T: 0641/ 93263-77
E: kerstin.hoffmann@inikom.de



Tahsin Erdem
Dipl.-Ing. (FH) Architektur
T: 0641/ 93263-40
E: tahsin.erdem@inikom.de



Samiha Mardini
B. Sc. Architektur
T: 0641/ 93263-76
E: samiha.mardini@inikom.de



Kathrin Braun
Projektassistentin
T: 0641/ 93263-76
E: kathrin.braun@inikom.de

...weitere Informationen
finden Sie unter:
www.inikom.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

