

Baurecht schaffen, Flächen optimieren, Wachstum planen

Internationales Unternehmen mit Sitz in der Schweiz-

konkrete Vermarktung mit Mehrwert von überflüssigen Industrieflächen nach Optimierung

Ein in Ingolstadt ansässiges internationales Unternehmen besaß zentrumsnah ca. 160.000 qm Bestandsflächen, welche für Produktion, Logistik, Lager und Verwaltung genutzt wurden. Die Stadt und die dort tätige Planungsabteilungen hatten eigene Vorstellung zur Nutzung. Diese standen sehr zum Widerspruch zur jetzigen und zur zukünftigen Nutzung.

Aufgrund der Vorstellung dieser Planungen wären u.a. Straßen durch das Betriebsgelände geführt worden. Auch waren Wohnungen geplant, welche den zukünftigen Betrieb des Unternehmens unmöglich bzw. erschwert hätten. Der Betrieb wäre ernsthaft gefährdet worden. Mit ihm auch die hier vorhandenen zahlreichen Arbeitsplätze.

Mit Hilfe einer geschickten Planung, der von unserem Partner angewendeten vorausschauenden Strukturplanung, wurde ein Gesamtkonzept für die Firmenfläche entwickelt. Das Ergebnis zeigte auf, dass ca. 60.000 qm stille Reserven aus der Gesamtfläche herausgelöst werden konnten. Zudem wurde mit Hilfe des Einsatzes der Strukturplanung eine Optimierung dieser stillen Reserven erzeugt.

Hierdurch konnte nicht unwesentliches Kapital in die Kassen des Unternehmens gebracht werden, da die „herausgelösten Flächen“ komplett zu einem attraktiven Preis veräußert werden konnten

Für die Nutzung der restlichen 100.000 qm betrieblichen Flächen, wurde ganz klar das zukünftige Weiterentwicklungspotential des Unternehmens berücksichtigt.

Ganz nebenbei konnten so auch die meisten, von der Stadt gewünschten Forderung, mit in die Planungen aufgenommen werden. Der Einsatz der Strukturplanung hat als Ergebnis beide Seiten enorme Vorteile gebracht.

Das Ergebnis einer richtungsweisenden Vorgehensweise, welche für beide Seiten zeitnah und optimal, auch ohne weitere Querelen war. Dies als Referenz für nationale und internationale Projekte / Objekte.

Unternehmen, Sitz Nähe Ingolstadt-

Schaffung von örtlichen Freiräumen für weiteres Wachstum, sowie Planung einer Umgehungsstraße und ein Anschluss der Kommune an die Autobahn.

Ein in der Nähe von Ingolstadt operierendes internationales Unternehmen wurde in ihrer Unternehmensplanung /Erweiterung durch nicht vorausschauenden kommunale Planungs-entscheidungen beeinträchtigt. Die Kommune berücksichtigte in ihren Vorstellungen die vor Ort ansässigen Unternehmen nicht ausreichend. Diese äußeren Einflüsse der geplanten Entwicklung hätten den Betrieb sehr stark eingeschränkt.

Die größte Schwierigkeit war eine Planung, welche eine öffentliche Straße durch den Betrieb zur Folge gehabt hätte. Der Betrieb wäre so von seiner wesentlichen Entwicklungsfläche abgetrennt worden. Als Folge wäre der Betrieb geteilt worden, welche die weitere Entwicklung gefährdet hätte.

Unser Partner hat das Entwicklungskonzept mit diesen Einschränkungen berücksichtigt. Durch konstruktives Planen im Einklang mit der Kommune wurden neue Zufahren und neue Grundstücksauweisungen geschaffen. Somit wurde die weitere Entwicklung des Unternehmens gewährleistet. Auch wurde die notwendige und von der Kommune gewünschte Umgehungs-Zufahrt zur Autobahn im Rahmen dieser Strukturplanung geschaffen.

Somit wurde dem Unternehmen der örtliche Freiraum für weiteres Wachstum geschaffen.

Privater Grundbesitzer- aus Ackerland Bauland

Ein Grundbesitzer wollte dass in seinem Besitz befindliche, großes Grundstück zu Bauland umwandeln, um auch für seine Kinder Wohnraum zu schaffen. Dieses Vorhaben sollte teilweise mit den noch zu veräußernden Flächen finanziert werden.

Im Bebauungsplan war das Grundstück teilweise nicht als Bauland ausgewiesen. Er bemühte sich um viele Gespräche um die bauliche Nutzbarkeit der Flächen zu klären. Verhandlung mit der Stadt und den jeweiligen Fachbehörden führten zu keinem befriedigten Ergebnis. Das Grundstück hätte so wie gewünscht, nach den ersten Gesprächen nicht bebaut werden können.

Die vorhandenen Flächen hätten als Ergebnis, aufgrund der baurechtlichen Situation, nicht in dem Maße, wie gewünscht, genutzt werden können.

Unser Partner präsentierte der Stadt eine neue geschickte Überplanung, die alle planungsrelevanten Notwendigkeiten berücksichtigte. Diese wurde mit Zufriedenheit angenommen.

Nun konnte nicht nur die Flächenbebauung um den Faktor 4 gesteigert werden, sondern auch die teilweise vorher nicht zu bebauende Grundstücksflächen konnten mit in die Planung integriert werden. Dies führte zu einer enormen Wertsteigerung des Grundstücks, welches mit deutlich höherem Erlös veräußert werden konnte.