



KIP
das kommunale Immobilienportal

Ein Produkt von

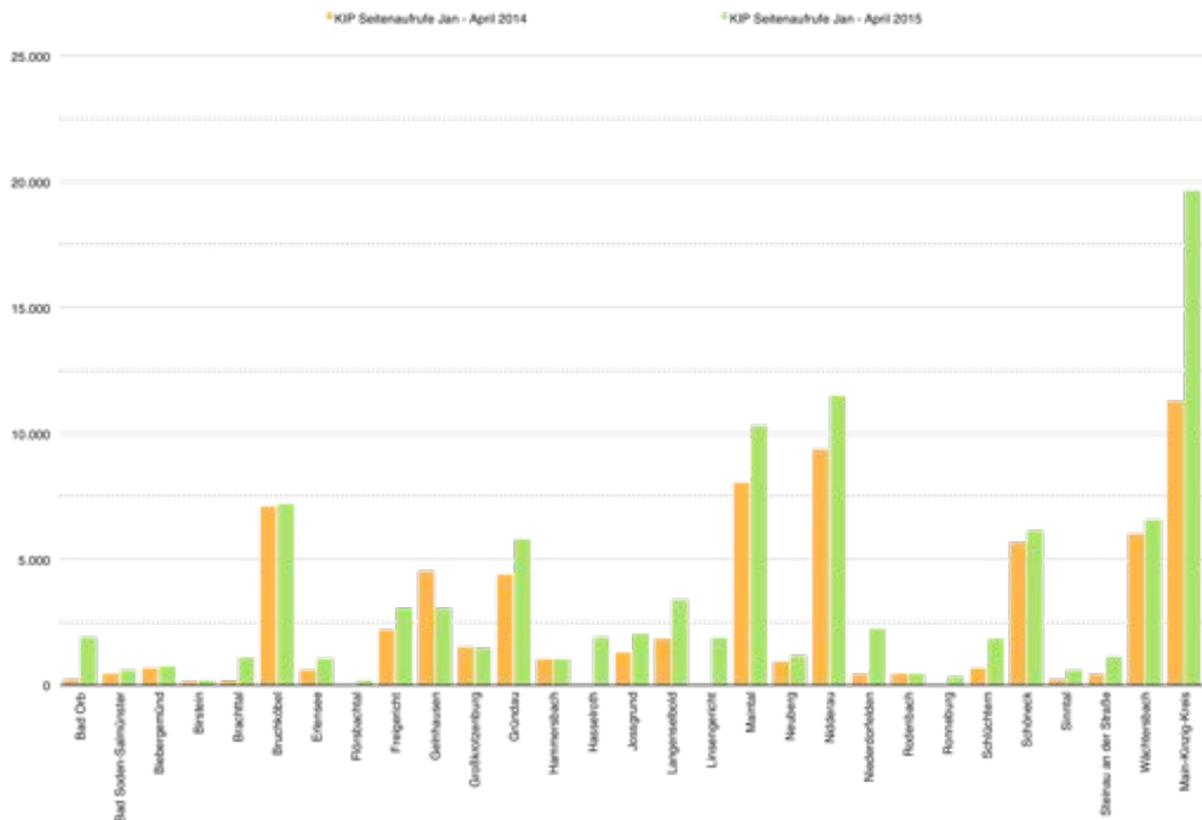
wunschgrundstück.de

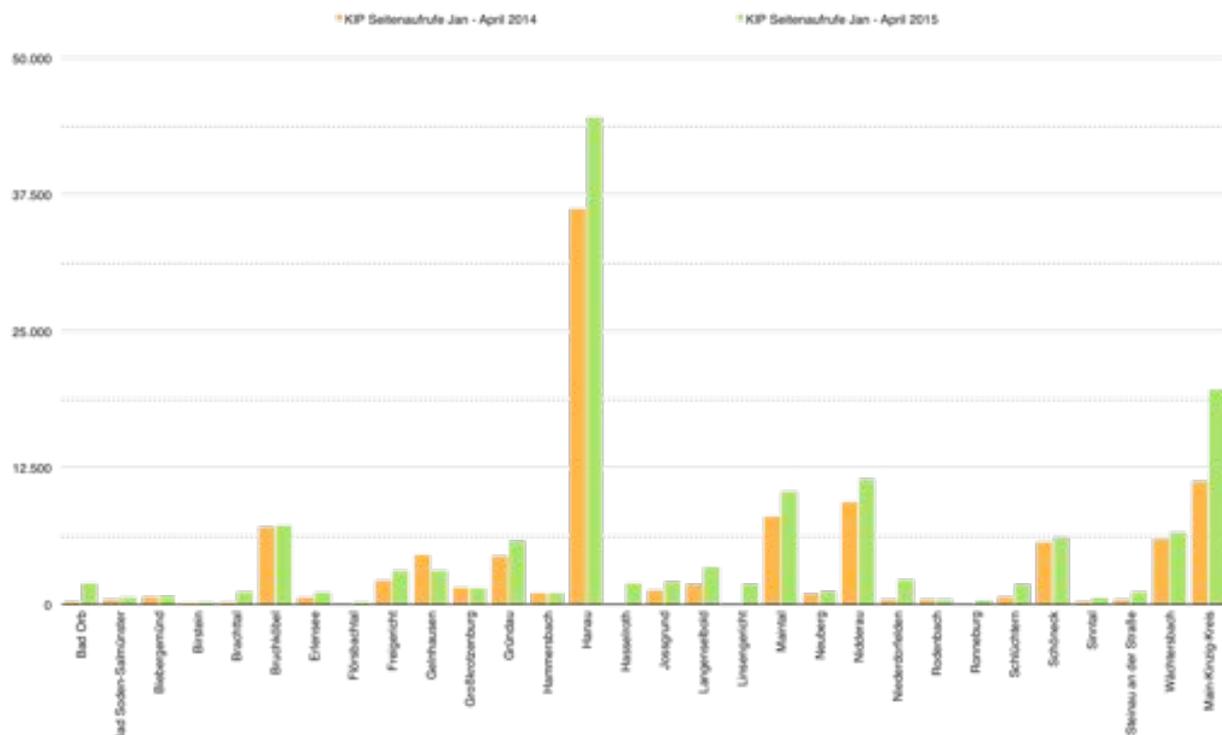


KIP -Portal-Statistiken

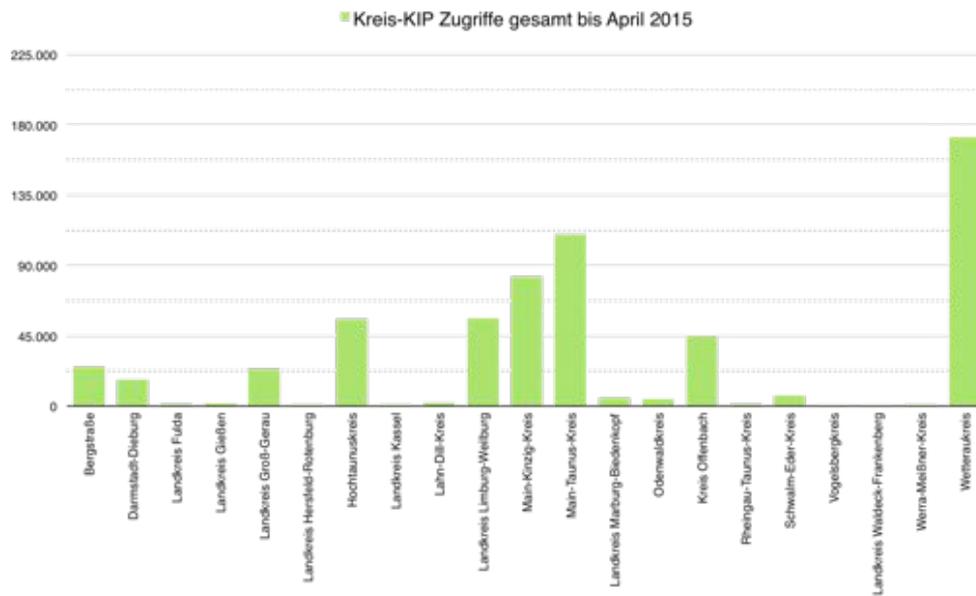
- Kommunen
- Main-Kinzig-Kreis

KIP - der lokale Immobilienmarktplatz der Kommunen und Wirtschaftsförderungen





KIP	KIP Vollversion	Seiten-Aufrufe Jan-Apr 2014	Seiten-Aufrufe Jan-Apr 2015	Entwicklung in %
Bad Orb	ja	238	1.902	699
Bad Soden-Salmünster	ja	442	595	35
Biebergemünd	ja	658	744	13
Birstein	ja	128	174	36
Brachtal	ja	162	1.106	583
Bruchköbel	ja	7.081	7.187	1
Erlensee	ja	592	1.048	77
Flörsbachtal	-	0	187	
Freigericht	ja	2.187	3.053	40
Gelnhausen	ja	4.534	3.059	-33
Großkrotzenburg	ja	1.511	1.457	-4
Gründau	ja	4.397	5.781	31
Hammersbach	ja	1.030	1.031	0
Hanau	ja	36.192	44.524	23
Hasselroth	ja	0	1.895	
Jossgrund	ja	1.300	2.048	58
Langenselbold	ja	1.857	3.387	82
Linsengericht	-	0	1.867	
Maintal	ja	8.043	10.308	28
Neuberg	ja	924	1.175	27
Nidderau	ja	9.353	11.489	23
Niederdorfelden	ja	433	2.239	417
Rodenbach	ja	445	445	0
Ronneburg	-	0	337	
Schlüchtern	ja	663	1.839	177
Schöneck	ja	5.655	6.118	8
Sinnetal	ja	222	590	160
Steinheim	ja	1.000	1.000	0
Wächtersbach	ja	1.000	1.000	0
Main-Kinzig-Kreis	ja	1.000	1.000	0



KIP	Portal-Zugriffe insgesamt bis April 2015
Bergstraße	24.979
Darmstadt-Dieburg	16.790
Landkreis Fulda	1.171
Landkreis Gießen	1.528
Landkreis Groß-Gerau	23.647
Landkreis Hersfeld-Rotenburg	721
Hochtaunuskreis	55.615
Landkreis Kassel	1.045
Lahn-Dill-Kreis	2.152
Landkreis Limburg-Weilburg	56.236
Main-Kinzig-Kreis	83.108
Main-Taunus-Kreis	109.945
Landkreis Marburg-Biedenkopf	4.959
Odenwaldkreis	4.459
Kreis Offenbach	44.783
Rheingau-Taunus-Kreis	1.070
Schwalm-Eder-Kreis	6.616
Vogelsbergkreis	420
Landkreis Waldeck-Frankenberg	190
Werra-Meißner-Kreis	839
Wetteraukreis	172.123
GESAMT	612.396

Innenentwicklung und Potenzialflächen



Ein Produkt von

 wunschgrundstück.de

Innenentwicklung und Potenzialflächen

• INNENstattAUSSEN

- Ökologische und ökonomische Hintergründe
- Gesetzliche Vorgaben
- Initiativen auf Bundes- und Landesebene
- Spannungsdreieck Potenzialentwicklung
- Handlungsbedarf bei Kommunen

• STARTENstattWARTEN

- Bausteine einer erfolgreichen Innenentwicklung
- Unsere Lösung: 

Innenentwicklung und Potenzialflächen

Ökologische und ökonomische Hintergründe

- Entwicklung von Neubaugebieten rückläufig → Planungsrechtliche und ökologische Hürden
- Schonender Umgang mit der Ressource „Fläche“ → Fokussierung auf Bestandsflächen
- Wenig Entwicklungspotenzial zur Verfügung → Flächennutzungsplan Siedlungsbeschränkung
- Baulücken und Potenzialflächen → Größtes Flächenpotenzial jeder Kommune
- Baulückennutzung → Erspart Investitionen in neue Baugebiete und stärkt Ortszentren

Innenentwicklung und
Aufbau einer Potenzialflächen-Datenbank

KIP | goINSIDE

Innenentwicklung und Potenzialflächen

Gesetzliche Vorgaben

Mit der Novellierung des neuen BauGB im Jahr 2013 sind
Innenpotenziale zukünftig Abwägungstatbestand in der Bauleitplanung

*„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodenordnung gewährleisten. ... Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der **Innenentwicklung** erfolgen.*

§ 1 Abs. 5 BauGB

*„Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere **Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken** und andere **Nachverdichtungsmöglichkeiten** zählen können.“*

§ 1a Abs. 2 BauGB

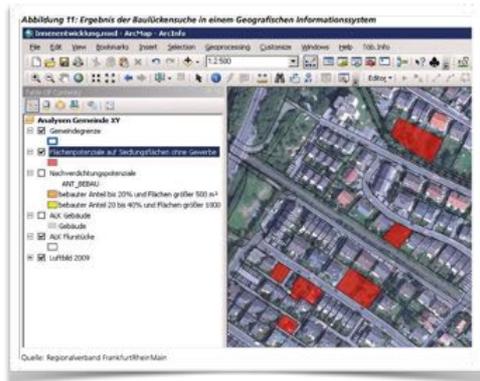
Innenentwicklung und
Aufbau einer Potenzialflächen-Datenbank

KIP | goINSIDE

Innenentwicklung und Potenzialflächen

Initiativen auf Bundes- und Landesebene

„Innen vor Außen“



Innenentwicklung und
Aufbau einer Potenzialflächen-Datenbank

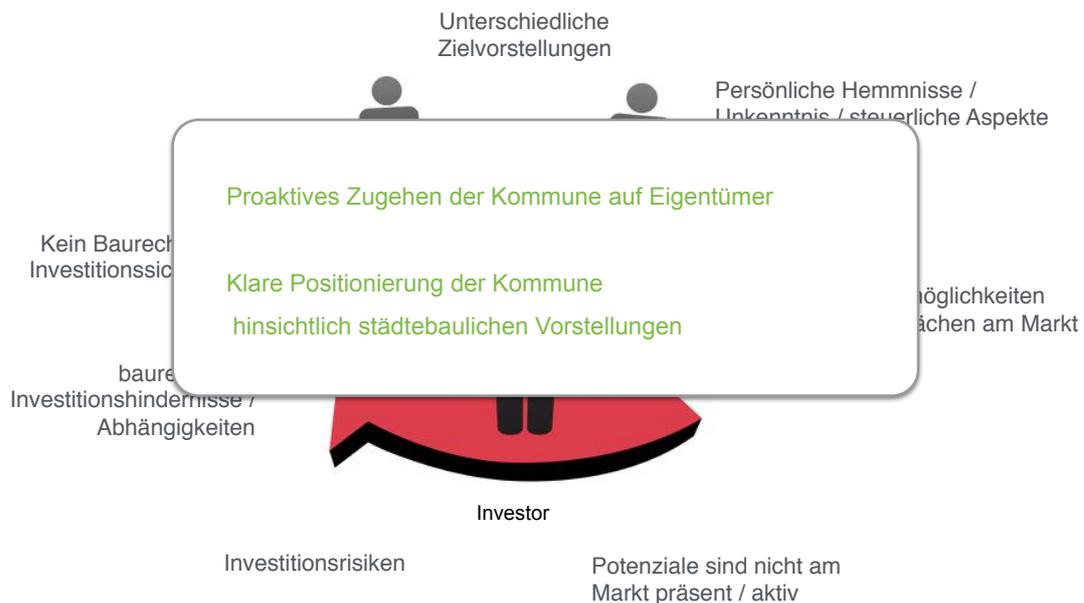
Flächenmanagementdatenbank



KIP | goINSIDE

Innenentwicklung und Potenzialflächen

Spannungsdreieck Potenzialflächenentwicklung



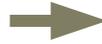
Innenentwicklung und
Aufbau einer Potenzialflächen-Datenbank

KIP | goINSIDE

Innenentwicklung und Potenzialflächen

Handlungsbedarf bei Kommunen

- Flächen nicht im Eigentum der Kommune
- kein geeignetes Angebot für ansiedlungswillige Unternehmen
- Wohnangebot nicht ausgewogen/zeitgemäß
- keine lebendigen Handels- und Gastronomiestrukturen



- Aktives Handeln der Kommune
- Prozesse aktiv gestalten und steuern
- Belebung des Immobilienmarktes



- Potenziale erkennen
- Nutzungsperspektiven aufzeigen
- Eigentümer überzeugen
- Investoren gewinnen

Innenentwicklung und Potenzialflächen

5 Bausteine einer erfolgreichen Innenentwicklung

- Identifizierung von Potenzialflächen
- Aufbau einer Potenzialflächendatenbank
- Definition und Erfassung der Potenziale
- Definition von verwaltungsinternen Prozessen und des Eigentümerdialogs
- Dialog mit Eigentümern

Innenentwicklung und Potenzialflächen

Produkte & Dienstleistungen

Workshop 1

Identifizierung der Potenzialflächen

Erfassung

Aufbau einer Potenzialflächendatenbank

Workshop 2

Bestimmung der Potenziale

Workshop 3

Definition der Prozesse mit der Kommune

Eigentümergebiet

In Kontakt treten mit Eigentümern

Modul A: Objektkatalog

ideal für Messen, Veranstaltungen etc.

Modul B: Gutachten

Wichtig für den Abwägungsprozess
Erstellung per Knopfdruck

Vermarktung



- Potenzialflächen
- Immobilien / Grundstücke
- Baugebiete

KIP-Modul

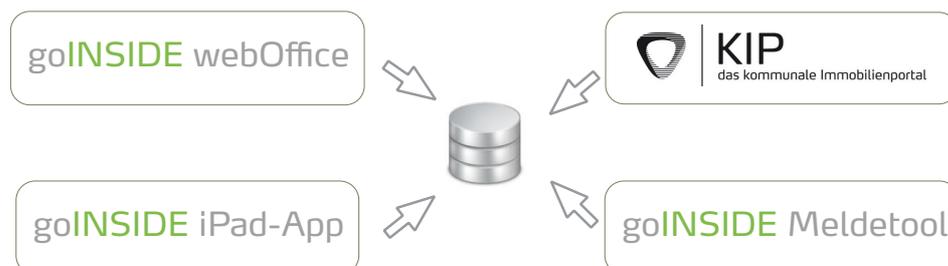


Erweiterung des KIP (webOffice, Portal,
App, Melde-Tool usw.)

Innenentwicklung und Potenzialflächen

Aufbau der Software-Lösung

KIP | goINSIDE



Innenentwicklung und Potenzialflächen

goINSIDE webOffice

Potenzialflächen verwalten (16)

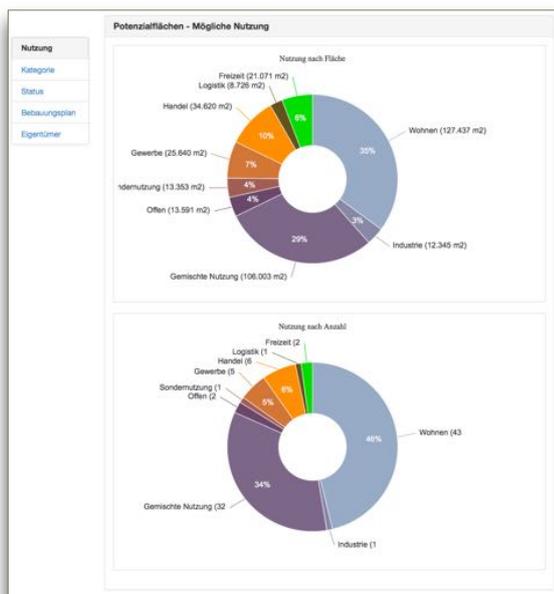
Filter / Suche / Sortierung Filter ausklappen

Seite 1/3 Gehe zu Seite Go Ergebnisse pro Seite 6

- Bahnhof-Teste**
Interne Ref.-Nr.: 7 / Portal-Nr.: P217
12345 Muster
OT Muster
Am Hauptbahnhof 71
Kategorie: Nachverdichtungsareal (b)
- Muster-Areal**
Interne Ref.-Nr.: 2 / Portal-Nr.: P216
8 Muster
OT Canasta
Musterpassage 15, 19a
Kategorie: Nachverdichtungsareal (b)
- Muster-Gelände 2x**
Interne Ref.-Nr.: 20 / Portal-Nr.: P258
12345 Muster
OT
Kategorie: Abteilungsgrundstück (b)
- Neues Schloss tests**
Interne Ref.-Nr.: 11 123 / Portal-Nr.: P264
12345 Muster
OT Canasta
Landgraf-Philipp-Platz
Kategorie: Neuordnungspotenzial (b)
- Parkplatz**
Interne Ref.-Nr.: 3 / Portal-Nr.: P218
12345 Muster
OT Muster
Langstraße 56
Kategorie: Baulücke (u)
- Parkplatz Mühltorweg / Rhönstraße**
Interne Ref.-Nr.: 5 / Portal-Nr.: P215
12345 Muster
OT
Mühltorweg 1
Kategorie: Mindernutzung (b)

Innenentwicklung und Potenzialflächen

goINSIDE webOffice



Exposé-Ansicht

PDF-Exposé erzeugen

Bilder: Potenzial, Bilder Details, Grundrisse, Gebäude, Gebäudeschichten

Blätter: nur die Übersicht, alle Blätter, ausgewählte Blätter

Datenschutz: Ansprechpartner ausblenden, Ansprechpartner einblenden, Ansprechpartner ersetzen durch AP-Verwaltung, Ansprechpartner ersetzen durch eigene Daten, Grundbuchdaten ausblenden, Adressen ausblenden

Aktion: PDF erzeugen & öffnen, PDF erzeugen und per E-Mail versenden

Bahnhof-Test

Ansprechpartner: Kein Ansprechpartner hinterlegt

Alle Bilder anzeigen

Arealdaten

Bezeichnung: Bahnhof-Test
 Portal-Objektnummer: P217
 Anbieter-Ref.-Nr.: 7
 Lage: Am Hauptbahnhof 71
 12345 Muster | Muster

Innenentwicklung und Potenzialflächen

KIP
das kommunale Immobilienportal

Kommunales Immobilienportal Hanau

Bauen Kaufen Mieten Gewerbe Potenzialflächen Über Hanau

Sie sind hier: Startseite > Potenzialflächen [Homepage von Hanau](#) | [Immobilie inserieren](#)

Potenzialflächen in Hanau

Hanau, die Geburtsstadt der Brüder Grimm, ist quirlig lebendig. Die Stadt an Main und Kinzig hat mit ihren Stadtteilen Steinhelm, Klein-Auheim, Großauheim, Wolfgang, Mithelbuchen und Kesselstadt viel zu bieten. [Fachwerk... mehr Informationen >](#)

Brache / Leerstand melden
Sie haben die Möglichkeit, eine Brachfläche, einen Leerstand oder ein Areal, das Ihrer Meinung nach ungenutzt werden kann, mit diesem Tool an die Stadtverwaltung zu melden. [Meldetool öffnen >](#)

Potenzialflächen in Hanau aktuell 7 passende Angebote

Sortierung: **aktuellste zuerst** Ergebnisse pro Seite: **5**

Seite: **1** / **2**

Filter

Klassifizierung: **egal**

alle Arten

mögliche Nutzung:

- Wohnen
- Gemischte Nutzung
- Gewerbe
- Industrie
- Kerngebiet
- Handel
- Logistik
- Freizeit
- Sondernutzung
- Noch offen

Ortssteil:

Größe: bis m²

Ergebnisse zeigen

	Wolle Rödel-Parkplatz (Baulücke) Langestraße 56, 63450 Hanau (Innenstadt) Größe: 751 m ² Baurecht vorhanden: ja Kaufpreis: k.A. mögliche Nutzung: Wohnen markieren zum Exposé >
	Am Hauptbahnhof/Parkplatz (Baulücke) Am Hauptbahnhof, 63450 Hanau (Innenstadt) Größe: 3.653 m ² Baurecht vorhanden: ja Kaufpreis: k.A. mögliche Nutzung: Gewerbe markieren zum Exposé >
	Hauptbahnhof / Vorplatz (Neuordnungspotenzial) Am Hauptbahnhof, 63450 Hanau (Innenstadt) Größe: 13.353 m ² Baurecht vorhanden: nein

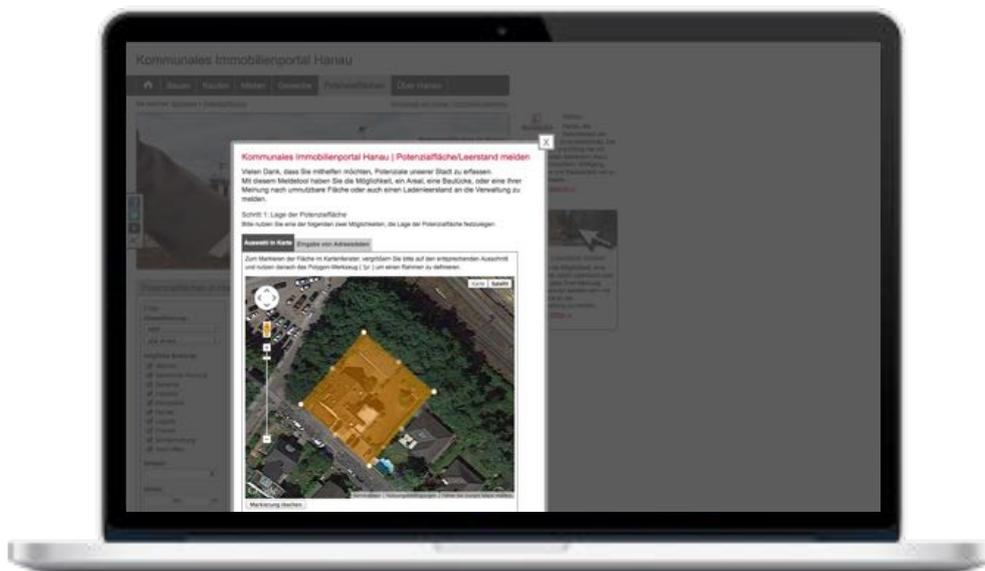
Innenentwicklung und Potenzialflächen

goINSIDE iPad-App



Innenentwicklung und Potenzialflächen

goINSIDE Meldetool



Innenentwicklung und
Aufbau einer Potenzialflächen-Datenbank

KIP | goINSIDE

Innenentwicklung und Potenzialflächen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

KIP | goINSIDE

Ein Produkt der wunschgrundstück GmbH

E-Mail: info@kip-goinside.de

Tel.: 06181 / 90 80 20

Web: www.kip-goinside.de

www.wunschgrundstueck.de

Innenentwicklung und
Aufbau einer Potenzialflächen-Datenbank

KIP | goINSIDE