

## Eine Auswahl unserer Referenzen



Parlaments- und Regierungsviertel, Berlin



Markt Cadolzburg, Bayern



Erfurt, Thüringen



Frankfurt (Oder), Brandenburg



Friedberg, Hessen



Kerpen, Nordrhein-Westfalen

## Kompetenz für Stadt und Raum

Die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft berät und unterstützt seit rund 60 Jahren öffentliche und private Auftraggeber bei allen städtebaulichen Aufgabenstellungen. Dabei bieten wir maßgeschneiderte Komplett Dienstleistungen in den Bereichen Stadterneuerung und Stadtumbau, Konversion und Nutzung von Brachflächen, städtebauliche Beratung, Baulandentwicklung, energetische Stadtsanierung und Kommunikation (mit unserem Produkt VIU) an. Hierbei treten wir als Treuhänder und Entwickler von städtebaulichen Maßnahmen auf.

Als Marktführer im Bereich der Stadtentwicklung betreuen wir mit rund 220 Mitarbeitern an 20 Standorten und unserem Hauptsitz in Wiesbaden rund 760 Projekte in 15 Bundesländern und verwalten über 4,2 Mrd. Euro Treuhandvermögen.

Die DSK bietet Ihnen zuverlässige Projektpartnerschaften mit maßgeschneiderten Komplett Dienstleistungen in den folgenden Bereichen:

### Stadterneuerung und Stadtumbau

Sanierungs-, Entwicklungs- und Erschließungsträger, Stadtentwicklungskonzepte, Quartiersentwicklung, Revitalisierung, Kernbereichsmanagement, Fördermittelakquisition

### Konversion und Nutzung von Brachflächen

Entwicklung als Treuhänder, Erschließungsträger und Investor, Umnutzungs- und Realisierungskonzepte, Bodenordnung und Altlastenbeseitigung, Vermarktung

### Städtebauliche Beratung

Öffentlich-Private-Partnerschaften, Integrierte Stadtentwicklungsprojekte, Strategieberatung und Prozessmoderation, Vergabeverfahren und Wettbewerbsmanagement

### Baulandentwicklung

Übernahme der Entwicklung als Treuhänder, Erschließungsträger und Investor, Bodenordnungs- und Erschließungsmaßnahmen, Baulandumlegung

### Projektentwicklung

Bauträger für öffentliche und private Bauvorhaben, Unterkünfte in modularer Bauweise, Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums

### AuftragZukunft – Demografiestrategien für Stadt und Raum

Demografie- und Plausibilitätscheck, integrierte Konzepte und Lösungen, Projektkoordination und Maßnahmenbegleitung

### Energetische Stadtsanierung

Modernisierung und Erneuerung unter Klimaaspekten, energetisches Sanierungsmanagement, energetische Quartierskonzepte

### VIU – Dialog für Stadt und Raum

Bürger-Dialog, Bürgerbeteiligung, Information und Kommunikation, direkte Partizipation im Web, Beschwerdemanagement, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

# DSK

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG  
Frankfurter Straße 39 | 65189 Wiesbaden  
T 0611 3411-0  
info@dsk-gmbh.de  
www.dsk-gmbh.de



ClimatePartner  
klimaneutral



Die führenden deutschen Stadtentwicklungsunternehmen sind unter anderem Mitglied in den folgenden Verbänden:



## Erfolgreiche Baulandentwicklung Von der Idee bis zur Vermarktung

Januar 2017



Gewerbegebiete | Wohnquartiere | Mischgebiete | Konversionsflächen



# Zukunftsfähige Baulandentwicklung

Suchen Sie einen professionellen Partner für Ihre Baulandentwicklung? Dann sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner!

Für die Kommunen sind neue, zukunftsweisende Wege einer effizienten Baulandentwicklung wichtiger denn je. Ob Innerortsflächen, Brachflächen, Konversionsflächen, Gewerbegebiete oder grüne Wiese: **Baulandentwicklung ist aktive Stadtentwicklung.**

Durch die professionelle, nachhaltige Entwicklung und Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten werden Anreize für Bevölkerungswachstum und Gewerbesiedlungen geschaffen und damit die lokale und regionale Wettbewerbsfähigkeit gestärkt. Hierbei müssen die gestiegenen Ansprüche an Wohnqualität und marktgerechte Infrastruktur ebenso berücksichtigt werden, wie der nachhaltige und ressourcenschonende Umgang mit der Natur – insbesondere durch ökologisch und energetisch optimierte Planungen. Wachsende Aufgaben und knappe Kassen definieren dabei den Handlungsrahmen von Städten und Gemeinden.

## Das Leistungsspektrum der DSK

Welche städtebaulichen Ansprüche und Vorhaben Sie auch haben – unsere Baulandentwicklungskonzepte beschleunigen die Umsetzung dieser Zielsetzungen entscheidend. Je nach Ihren individuellen Vorstellungen und den bestehenden Rahmenbedingungen übernehmen wir dabei – neben der Erschließungsträgerschaft – die folgenden Aufgaben für Sie:

- Standortuntersuchungen
- Städtebauliche Konzepte und Analysen
- Bodenordnung (Grunderwerb, Umlegung)
- Bauleitplanung
- Erschließungsplanung

### Erschließungsträgerschaft

- Umfassendes Projektmanagement
- Kosten- und Finanzierungsplanung
- Abrechnung und Controlling
- Finanzierungswettbewerb
- Grundstücks- und Vertragsmanagement
- Projektsteuerung
- Bauherrenberatung

### Weitere Leistungen

- Vermarktung der Grundstücke
- Öffentlichkeitsarbeit
- Partizipation ([www.dsk-viu.de](http://www.dsk-viu.de))
- Beschwerdemanagement

## Bedarfsgerechte Erschließungsträgermodelle

Dabei bietet Ihnen die DSK passgenaue Erschließungsträgermodelle an, die individuell auf Ihr Projekt und auf Ihre speziellen Anforderungen zugeschnitten werden. Bei der Erschließungsträgerschaft übertragen Sie die Erschließung gemäß §§ 11 und 124 BauGB per Vertrag auf einen Dritten.

### Die Erschließungsträgerschaft als Dienstleister

Die DSK erschließt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Die Refinanzierung der Aufwendungen erfolgt durch die Grundstückseigentümer als Spitzabrechnung. Alternativ kann die Erschließungsträgerschaft zum Festpreis abgerechnet werden. Das Risiko der Mehrkosten trägt die DSK. Damit erhalten Sie Preissicherheit und können zudem Ihr Grundstück frühzeitig vermarkten.

### Modell der gemeinsamen Erschließungsgesellschaft

Gründung einer gemischt wirtschaftlichen Baulandentwicklungsgesellschaft oder Erschließungsgesellschaft mit individueller Minderheitsbeteiligung der Kommune (max. 49,9 Prozent). Die Partner nehmen über einzurichtende Aufsichtsgremien die gesetzliche Kontrollfunktion wahr. Alle Projektrisiken und die möglichen Erträge sollen angemessen auf die Gesellschafter verteilt werden. Die Geschäftsbesorgung erfolgt durch die DSK.

### Die Erschließungsträgerschaft mit Grunderwerb

Die DSK erwirbt die Grundstücke, erschließt das Bauland auf eigene Kosten und vermarktet die Grundstücke auf eigenes Risiko. Damit ist die schnelle Realisierung der Erschließung gewährleistet, und Sie als Auftraggeber haben keinerlei Risiko. Sollten Sie die Wertschöpfung aus der Bodenwertsteigerung selbst realisieren wollen, bietet die DSK alternativ das Modell auch als Abrechnungsmodell an. Auch in diesem Fall wird der kommunale Haushalt entlastet, denn die Maßnahme wird durch Grundstücksverkäufe refinanziert.

### Die Erschließungsträgerschaft als Treuhänder der Kommune

Die DSK führt als Treuhänder der Kommune die Erschließung durch. Die gesamte wirtschaftliche Abwicklung der Maßnahme erfolgt über ein Treuhandvermögen, dessen finanzwirtschaftliche Betreuung und Verwaltung uns als Treuhänder obliegt.

Wir beraten Sie, welches Modell für Sie am besten geeignet ist!

## Die Vorteile für Sie und Ihr Projekt

- Entlastung des kommunalen Haushalts
- Transparente und nachvollziehbare Kalkulation
- Ein zentraler Ansprechpartner für alle Beteiligten
- Deutliche Reduzierung Ihres Verwaltungsaufwands
- Verfahrensbeschleunigung durch Zeit- und Kostenmanagement
- Konzeption nach Umweltgesichtspunkten
- Professionelle und schnelle Erschließung der Flächen
- Marktnahe Konzepte und zügige Vermarktung
- Enge Zusammenarbeit im Rahmen der Vermarktung
- Komplette Umlegung der Kosten
- Wegfall des kommunalen Eigenanteils
- Baukostenreduzierung durch Loslösung von der VOB/A
- Berücksichtigung lokaler Anbieter und vorgemerakter Bewerber
- Ihre Planungshoheit sowie die lokalen Interessen bleiben gewahrt

Baugebietsentwicklung aus einer Hand – zuverlässig von der Idee bis zur Vermarktung.



## Eine Auswahl unserer Referenzen



Dreieich, Hessen



Landau in der Pfalz, Rheinland-Pfalz



Kirchlengern/Hiddenhausen, Nordrhein-Westfalen



Wennigsen, Niedersachsen



Woltersdorf, Brandenburg



Zweibrücken, Rheinland-Pfalz

