

Soziale Baulandentwicklung mit NRW.URBAN

30. Juni 2017

Referent: Ludger Kloidt



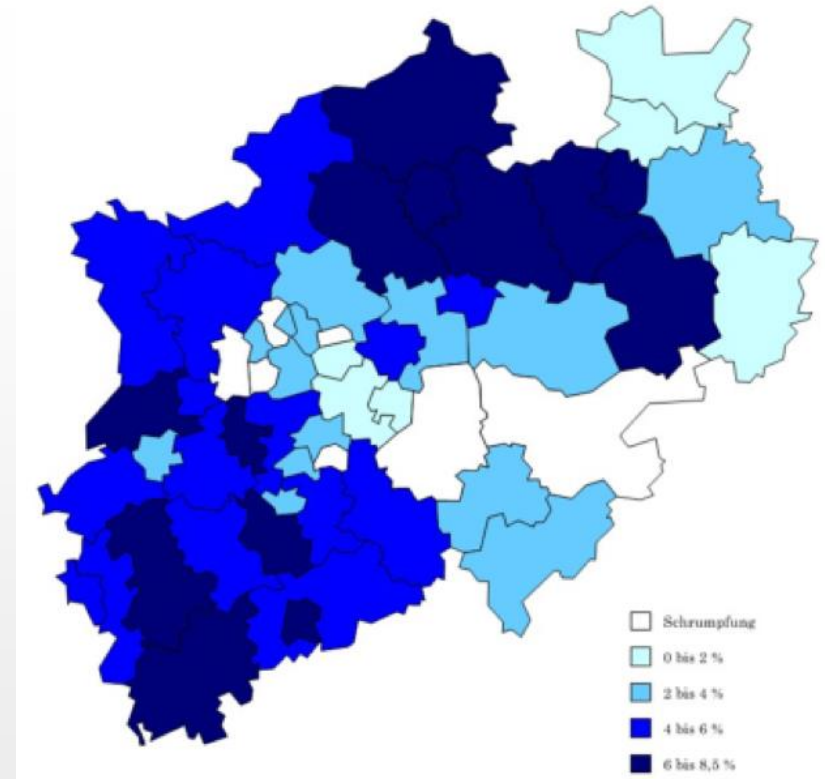
NRW.URBAN
Partner für Land und Stadt



Soziale Baulandentwicklung NRW

Hintergründe

- Wohnungsbaunachfrage bis **2020** von rund **400.000** Wohnungen
- Fast in allen Kreisen und Städten wächst der Wohnungsmarkt
- Wohnbauflächenbedarfe in NRW bis 2020: rd. **11.000 Hektar Wohnbauland**



Wohnungsneubaunachfrage bis 2020 aufgrund der demografischen Entwicklung und der Flüchtlingszuwanderung 2015 und 2016 (Variante A) im Verhältnis zum Wohnungsbestand am 31.12.2014 in Prozent.

(Quelle: MBWSV, Abteilung Wohnungsbau, Reiner Daams, Februar 2016)

Soziale Baulandentwicklung NRW

Probleme:

- Extrem hohe Bodenpreise in den „Kernstädten“
- Bauen in unteren Preissegmenten schwierig
- Kommunen im „Speckgürtel“ rücken in den Fokus

- Nachfrage trifft bei Kommunen nicht auf mangelndes Know-how sondern auf:
 - **Ressourcenknappheit!**

Fazit:

Baulandentwicklung aufgrund der Laufzeit, der Arbeitsintensität und der Mittelbindung für viele Kommunen nicht umsetzbar!

Soziale Baulandentwicklung NRW

„Entwicklungsgesellschaft auf Zeit“

Die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH...

- erwirbt
- finanziert
- plant
- baut
- vermarktet
- steuert

Land NRW stellt der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH über eine Bürgschaft durch die NRW.BANK Finanzierungsmittel zur Verfügung.

- Gesamter Investitionsbedarf der sozialen Baulandentwicklung gedeckt
- Operative Umsetzung NRW.URBAN

Vorteile für die Kommune:

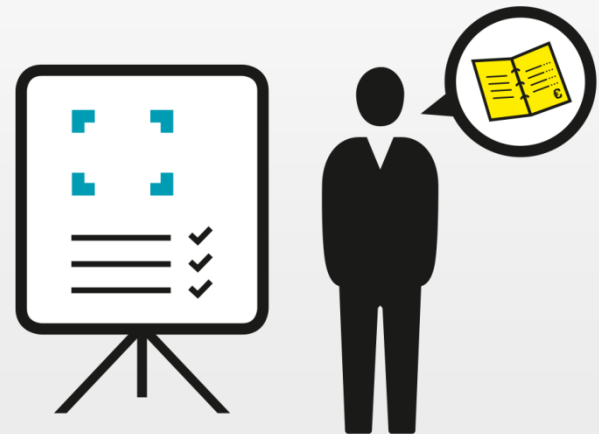
Alle wichtigen Entscheidungen verbleiben bei der Kommune und müssen von ihr getroffen werden!

Soziale Baulandentwicklung NRW

Entscheidungen der Kommune

- Projektlaufzeit
- Ankaufspreis Grundstücke
- Art der baulichen Nutzung, Verdichtung, Erschließung etc.
- Zielgruppenfestlegung Vermarktung
- Verkaufspreise

Zentrales Steuerungsinstrument: Businessplan



Soziale Baulandentwicklung NRW

Vorteile für die Kommune

- Wirtschaftliche Entscheidungs- und Steuerungsfreiheit
- Ausgleich Gewinn und Verlust
- evtl. Übertragung Grundstücke

Chancen, finanzielle Überschüsse, Projekterfolg geht an die Kommune.

Voraussetzungen für das Projekt

- Wohnungsbedarf
- Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau
- ÖPNV-Erreichbarkeit
- Genehmigung des Projektes durch das MBWSV

Kommune wird Gesellschafter bei der NRW.URBAN kommunale Entwicklung

- Gesellschaftsanteil 1.000,00 €
- Verbleib: Dauer des Projektes

Soziale Baulandentwicklung NRW

Soziale Baulandentwicklung mit NRW.URBAN:

Finanzielle und organisatorische Voraussetzungen wurden Ende 2016 geschaffen.

- Landesbürgerschaft im September 2016 beschlossen
- Kreditrahmenvertrag zwischen NRW.URBAN und NRW.BANK
- NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH (NU KE) wurde am 19.12.2016 gegründet. Die NU KE ist der Vertragspartner der Kommunen und wird als Treuhänder tätig.

Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit.

NRW.URBAN

Fritz-Vomfelde-Str. 10
40547 Düsseldorf

Ludger Kloidt

Tel.: 0211 54238-160

Fax: 0211 54238-430

Ludger.Kloidt@nrw-urban.de

