



# Digitales Flächenmanagement im MKK





**2013**

**Kommunales  
Immobilienportal  
Standortmarketing,  
Bürgerservice und  
Stadtentwicklungsinstrument**

**2019**

**aREAL<sup>®</sup> – Software für  
Stadtentwicklung und  
Flächenmanagement**

**2021**

**Digitales  
Leerstandsmanagement  
für Kommunen**



# Was ist KIP?

Mit KIP | Die kommunale Immobilienplattform können Kommunen und Wirtschaftsförderungen ihren eigenen lokal oder regional fokussierten Immobilienmarktplatz schaffen. Sie können im Portal eigene Immobilien professionell anbieten und es auch für private und gewerbliche Anbieter zum Inserieren öffnen. Dabei kann das Immobilienportal entweder direkt in die eigene Homepage eingebunden oder als externes Portal auf kip.net betrieben werden.

The screenshot shows the homepage of the KIP Main-Kinzig-Kreis portal. At the top, there is a navigation bar with the KIP logo and the text 'Main-Kinzig-Kreis Die kommunale Immobilienplattform'. Below the navigation bar, there is a main banner image of a village landscape with the text 'Biebergemünd' and 'Immobilien im Main-Kinzig-Kreis: Der lokale Immobilienmarkt auf einen Blick'. To the right of the banner, there is a sidebar with a section titled 'Mach mehr aus leer!' and a button 'Jetzt Leerstand melden'. Below the banner, there are four main content blocks: 'Bauen' (with sub-sections 'Grundstücke' and 'Neubaugelbete'), 'Kaufen' (with sub-sections 'Häuser', 'Wohnungen', and 'Sonstige Immobilien'), 'Mieten' (with sub-sections 'Wohnungen', 'Häuser', and 'Pachtgrundstücke'), and 'Gewerbe' (with sub-sections 'Flächen', 'Gewerbegebiete', and 'Immobilien'). At the bottom, there is a section for 'Immobilien suche im Main-Kinzig-Kreis' and a table with 'Angaben zum Kreis'.

Angaben zum Kreis	
Landkreis	Main-Kinzig-Kreis
Einwohner	407.234
Fläche	1.397,52 km <sup>2</sup>
Bevölkerungsdichte	291 Ew./km <sup>2</sup>
Landrat	Thorsten Stolz (SPD)
Landratsamt	Barbarossastraße 1624 63571 Gelnhausen



## **Aktives Standortmarketing betreiben**

- Zu einem ganzheitlichen [Standortmarketing](#) gehört auch die Präsentation des lokalen Immobilienmarktes. Dies gelingt uns mit KIP. Gleichzeitig sorgt das Portal für eine gute Auffindbarkeit des Landkreises bei immobilienpezifischem Suchen in Google.

## **Den lokalen Gewerbe- und Wohnimmobilienmarkt in einem Portal abbilden**

- Über KIP können wir Gewerbeflächen optimal im Internet präsentieren. Unterstützt durch [interaktive Grundstückspläne](#) können sich ansiedlungswillige Unternehmen über verfügbare Flächen informieren. Gleichzeitig wird aber auch der Wohnimmobilienmarkt dargestellt, der durchaus ein Entscheidungskriterium bei der Ansiedlung darstellt.

## **Die kreisangehörigen Kommunen bei der Vermarktung von Flächen und Leerständen unterstützen**



# Interaktiven Grundstücksplänen



## Bauplatzinformationen

**Status**  
frei

**Nummer**  
235

**Fläche**  
1048 m<sup>2</sup>

**Preis**  
300€/m<sup>2</sup>

**Baurecht**  
anzeigen >

**Hinweise**  
anzeigen >

**Foto / Bemaßungsskizze**  
anzeigen >

BAUPLATZ ANFRAGEN

PDF-EXPOSÉ ÖFFNEN

Anbieter kontaktieren

## Legende

 freier Bauplatz

 privates Grundstück

 reservierter Bauplatz

 öffentliche Fläche

 verkaufter Bauplatz



# Innenentwicklung: Ausgangslage

- Keine aktuelle Daten
- Unterschiedliche Datenquellen: PDF, Excel, Access etc.
- Keine kartenbasierte Übersicht
- Keine Softwarelösung
- → kein digitales Flächenmanagement!



- Wie können Kommunen dem zunehmenden Immobilienleerstand begegnen?
- Wo gibt es Flächen? Welche Nutzung eignet sich?
- Wie kann der Flächenverbrauch im Main-Kinzig-Kreis nachhaltig gesenkt werden?



**Innenentwicklungspotenziale**  
sind die größten Flächen-  
ressourcen von Kommunen

**Im Durchschnitt 5,3 %  
der Siedlungsfläche\***

\* Umfrage von Deutscher Gesellschaft für Innenentwicklung und  
immovativ GmbH in 2019, 342 teilnehmende Kommunalverwaltungen

## **Baulücken**

zusätzlich bebaubare  
Grundstücke

Leerstände

Konversionsflächen

Brachflächen

Aufstockungs-  
potenziale







# Innenentwicklung: Praxisbeispiel

- 63 Areale > 17 Hektar
- Verschiedene Nutzungen
- Diverse Eigentümer
- Teilweise Nachfolgesuche

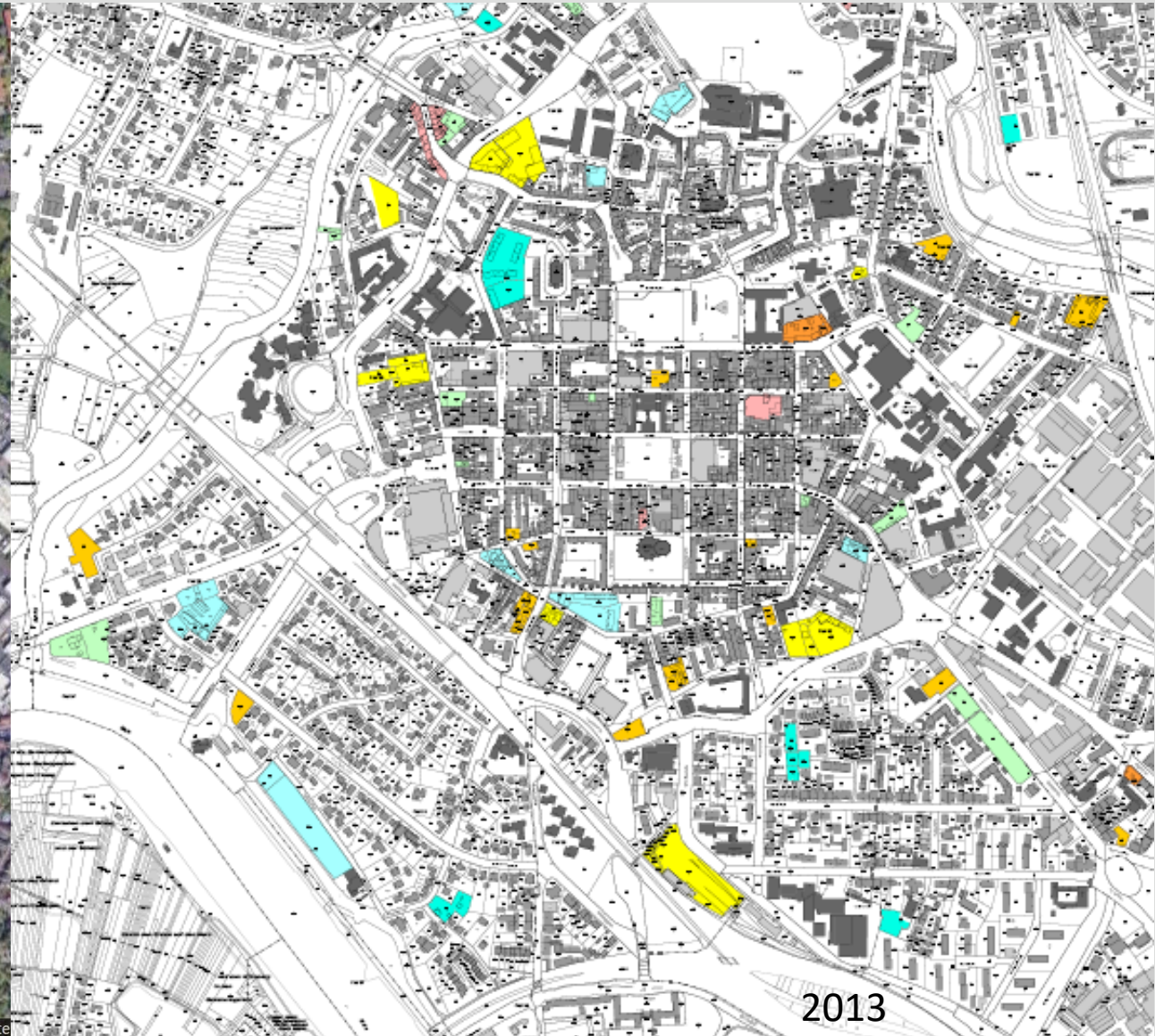


# Baulücken \* Minderbebaute Flächen \* Nachverdichtungspotenziale



Google

Bilder © 2020 GeoBasis-DE/BKG,GeoContent,Landsat / Copernicus,Maxar Technologies,Kartendate



2013



# DATENERHEBUNG



# LEERSTANDSMELDER – AKTUELLE DATEN



## Leerstand oder Brache melden

Sie besitzen eine leerstehende Immobilie oder Brachfläche und möchten diese einer neuen Nutzung zuführen? Sie möchten eine leerstehende Immobilie oder eine Baulücke verkaufen? Dann nutzen Sie denn Leerstandsmelder auf kip.net um Unterstützung zu erhalten.

» Jetzt Leerstand melden

### Leerstand/Brachfläche melden

Lage Foto Beschreibung Persönliche Angaben

Vielen Dank, dass Sie mithelfen möchten, Leerstand in Ihrer Kommune zu melden. Hier haben sie die Möglichkeit einen Leerstand bzw. eine Brachfläche oder ein Areal, das besser genutzt werden kann, zu melden. Von unseren Experten wird ihre Meldung sorgfältig geprüft und bei Eignung des Objekts ein Konzept für eine mögliche neue Nutzung entwickelt. Wenn Sie das Objekt verkaufen möchten, werden Sie ebenfalls gerne unterstützt.

Ortsteil	Muster
Strasse	Mustergasse
Hausnummer	1
PLZ	12345
Ort	Muster

Lagebeschreibung

**B I U**

Lagebeschreibung

Weiter zu Schritt 2

- ✓ **Motiviert Eigentümer, die Kommune bei der Verwertung ihres Leerstandes mit einzubeziehen**
- ✓ **Vertrauliche Bearbeitung beim zuständigen Sachbearbeiter**
- ✓ **Übernahme in Leerstandskataster**

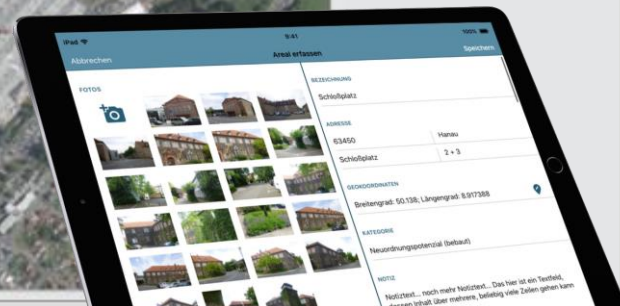
- ÜBERSICHT
- LEERSTANDSMANAGEMENT -
- LEERSTANDSMELDER -
- INNENENTWICKLUNG -
- Areale
- Eigentümer
- Statistiken
- Archiv
- Vorlagen
- BAUGEBIETE -
- INTERESSENTEN -

+ AREAL ERFASSEN    + ANSICHT    + WMS-LAYER



Leerstand  
Wohnen

Baulücken



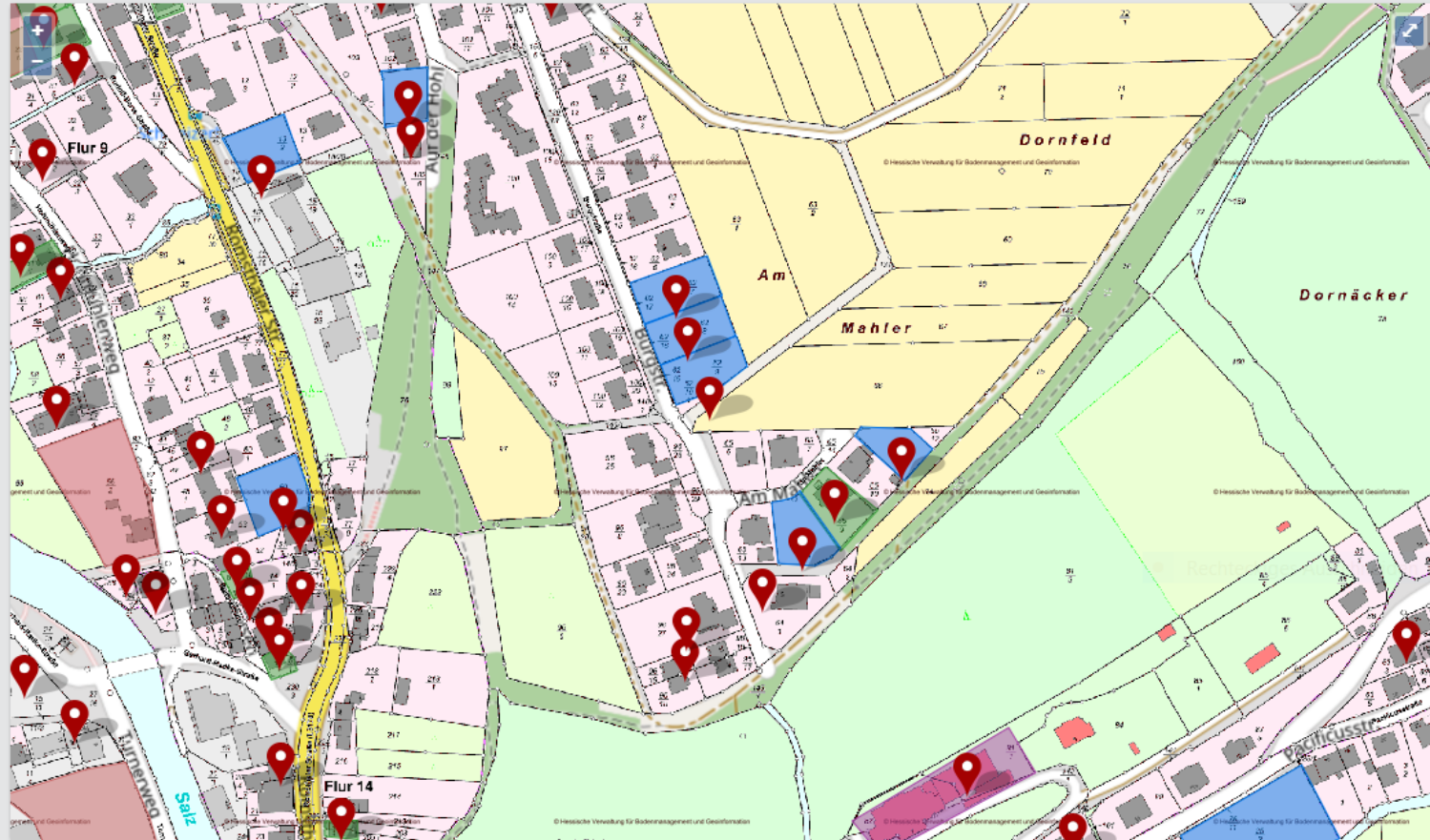


- ÜBERSICHT
- LEERSTANDSMANAGEMENT -
- LEERSTANDSMELDER -
- INNENENTWICKLUNG -
- Areale
- Eigentümer
- Statistiken
- Archiv
- Vorlagen
- BAUGEBIETE -
- INTERESSENTEN -

KARTENANSICHT

GALERIEANSICHT

+ AREAL ERFASSEN   ANSICHT   + WMS-LAYER





- ÜBERSICHT
- INNENENTWICKLUNG ▾
  - Areale
  - Eigentümer
  - Statistiken
  - Archiv
  - Vorlagen
  - Leerstandsmelder
- BAUGEBIETE ▾
- INTERESSENTEN ▾

## Areale

KARTENANSICHT

GALERIEANSICHT

KATEGORIEN

Suche



### Leerstand

Leerstand Wohnen (b)  
Objekt-Nummer: A7701

#### 37603 Holzminden

Neue Straße 1

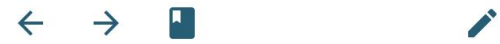


### Leerstand

Leerstand Gewerbe (b)  
Objekt-Nummer: A7699

#### 37603 Holzminden

Neue Straße 5



### Gastronomie und Wohnen

Wohnen und Gewerbe (b)  
Objekt-Nummer: A7729

#### 37603 Holzminden

Lindenallee 1-3







- ÜBERSICHT
- INNENENTWICKLUNG ▾
  - Areale**
  - Eigentümer
  - Statistiken
  - Archiv
  - Vorlagen
  - Leerstandsmelder
- BAUGEBIETE ▾
- INTERESSENTEN ▾

← Areal *Leerstand Gewerbe*

PDF-Exposé

- GRUNDDATEN**
- LAGEKARTE
- POTENZIAL
- GRUNDSTÜCKE
- GEBÄUDE
- FOTOS
- DOKUMENTE
- EIGENTÜMERDIALOG

Daten wurden gespeichert.

## Grunddaten

Bezeichnung\*

Leerstand Gewerbe

Kategorie

Leerstand Gewerbe (b)

interne Referenz-Nummer

1

Fläche (m²)

1200

Beschreibung

Ehemalige Schlosserei, die seit rund 10 Jahren brachliegt.

Aktuelle Nutzung

brachliegend

Ehemalige Nutzung

Alte Schlosserei



## Eigentümerdialog

VORGÄNGE

FEEDBACK

VORLAGEN

### Nutzung

- Eigentümer strebt Eigennutzung an
- Eigentümer ist verkaufsbereit
- Eigentümer möchte vermieten/verpachten
- noch keine Festlegung

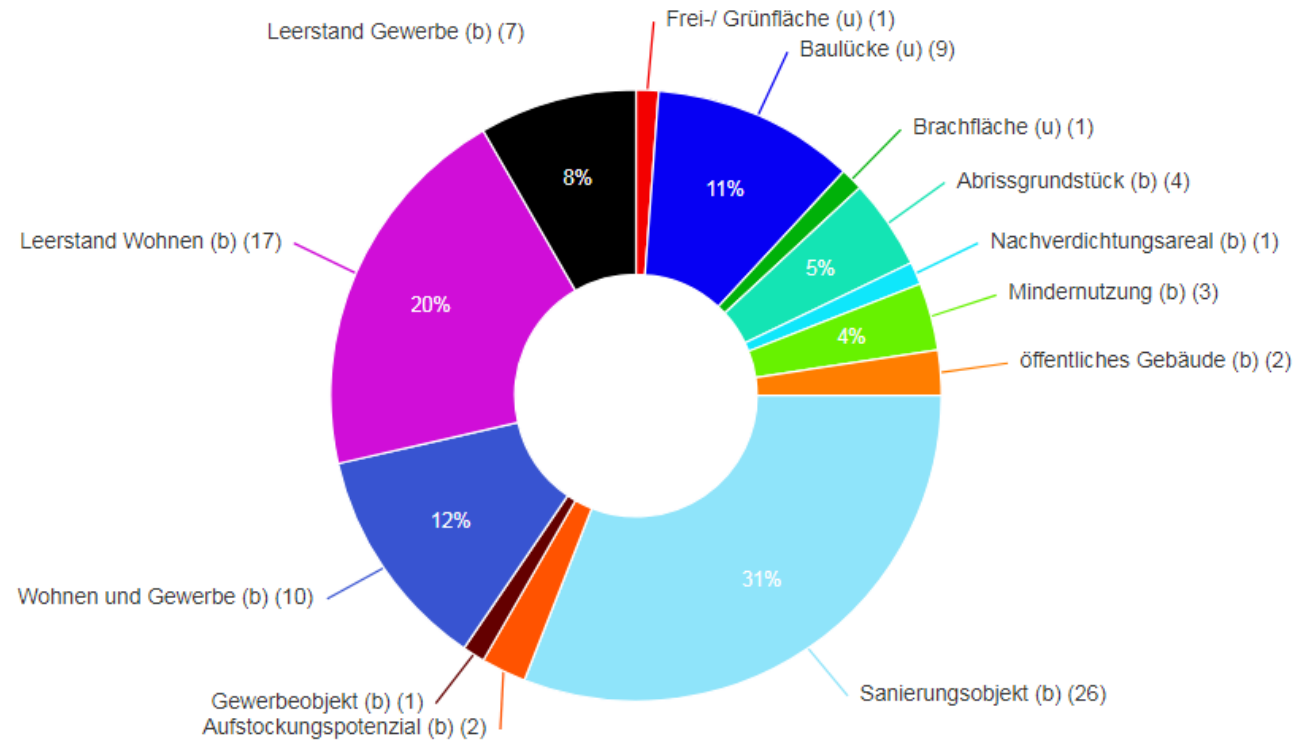
### Zeitraum, in dem Eigentümer eine Aktivierung für den Immobilienmarkt anstrebt

- kurzfristig
- mittelfristig
- langfristig
- noch nicht festgelegt
- derzeit keine Aktivierung gewünscht

- ÜBERSICHT
- INNENENTWICKLUNG ▾
  - Areale**
  - Eigentümer
  - Statistiken
  - Archiv
  - Vorlagen
  - Leerstandsmelder
- BAUGEBIETE ▾
- INTERESSENTEN ▾



### Anzahl der vorhandenen Areale (aktuelle Qualität)

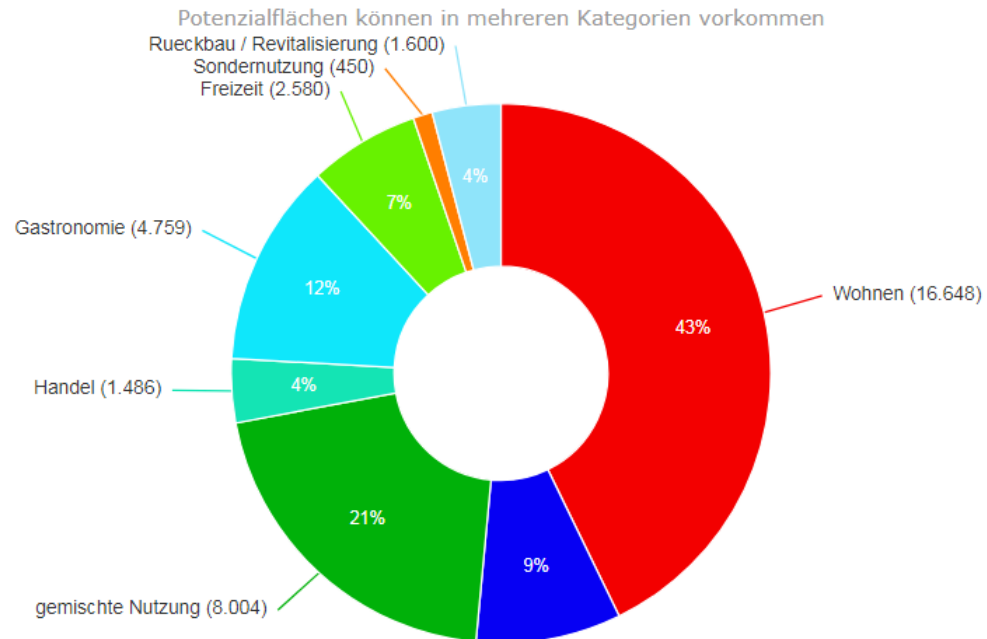




## Statistiken

### Potenzialflächen - Mögliche Nutzung

Flächenangaben, gegliedert nach möglichen Folgenutzungen (in m<sup>2</sup>)



# Leerstandsrisiko



ÜBERSICHT

LEERSTANDSMANAGEMENT ▾

LEERSTANDSMELDER ▾

INNENENTWICKLUNG ▾

Areale

Eigentümer

Statistiken

Archiv

Vorlagen

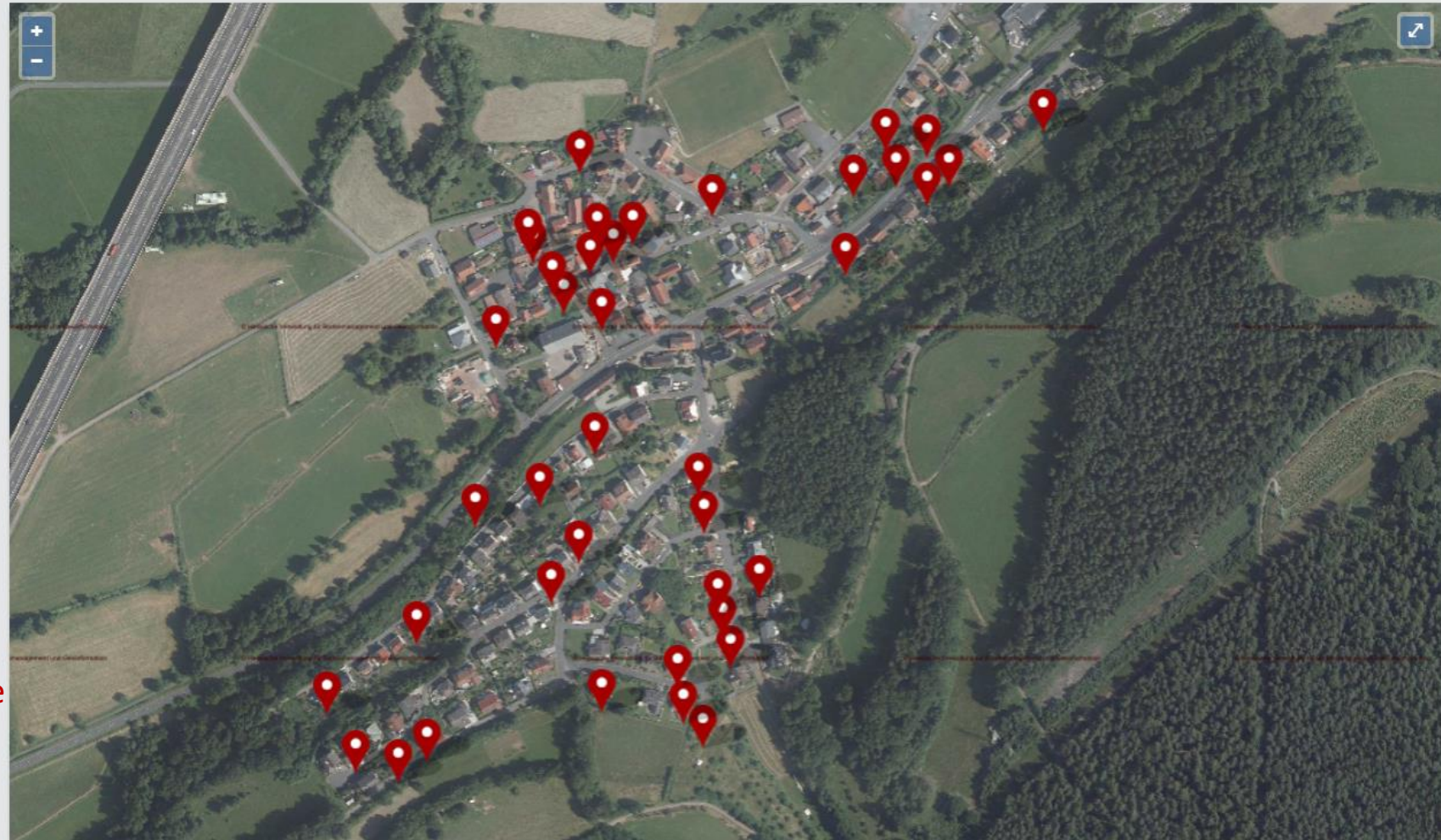
BAUGEBIETE ▾

INTERESSENTEN ▾

+ AREAL ERFASSEN

ANSICHT

+ WMS-LAYER



Alleinstehende  
Personen über  
75 Jahre alt



# **Bad Soden- Salmünster**

**37 leerstehende Ladenflächen**



# DIGITALE SICHTBARKEIT



## Rechnen Sie mit dem Besten.

Zur kostenlosen Immobilienbewertung

Immobilien

Preisatlas

Maklervergleich

Mieten ▾

Bad Soden-Salmünster

Einzelhandel ▾

1 Treffer

Preis bis

Miete pro



Fläche ab

Umkreis



Meine Immobilie **ab 0€**

Vermieten

oder

Verkaufen





immovativ



immovativ

Wir digitalisieren Stadt- und Regionalentwicklung

**immovativ GmbH**

Kurt-Blaum-Platz 1

63450 Hanau

Telefon: +49 6181 299 76 0

Telefax: +49 6181 299 76 90

Sie erreichen uns

Montag bis Donnerstag

von 08:00 bis 17:00 Uhr

und Freitag

von 08:00 bis 15:00 Uhr