

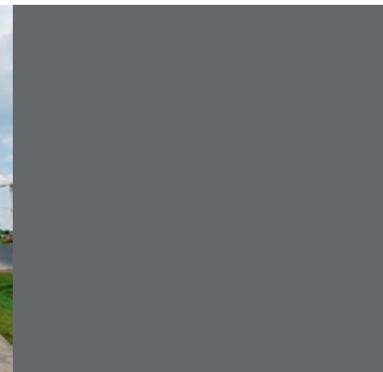
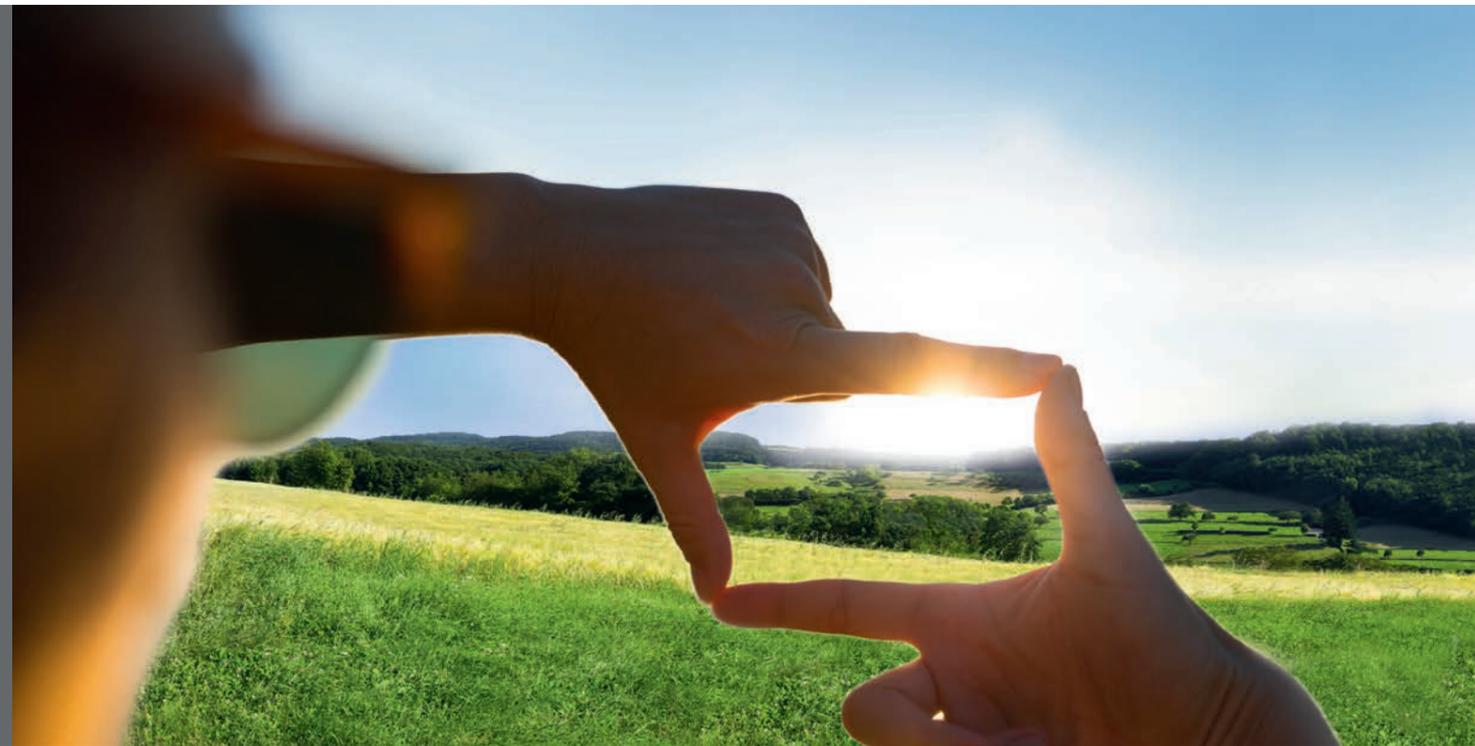
**Kommunalentwicklung  
Grundstücksneuordnung  
Erschließungsträgerschaft  
Erschließungsplanung  
Projektmanagement**

Wir machen das für Sie.



Kommunalentwicklung und  
integrierte Baulanderschließung

Kommunalentwicklung braucht große Visionen, aber Tausende einzelner Maßnahmen, sie zu erfüllen. Wir unterstützen Sie dabei.



Entwicklung und Schaffung von hochwertigen Erschließungsflächen für Wohnbau, Gewerbe und Industrie sind entscheidende Faktoren für die Zukunftsentwicklung Ihrer Kommune. Gleichzeitig stellen Entwicklungsplanung und Baulanderschließung wohl die komplexesten, arbeits- und kostenintensivsten Aufgaben von Städten und Gemeinden dar. Die KiB berät, unterstützt und entlastet Sie dabei in allen Schritten.

**KiB. Nutzen Sie unser Leistungspaket nach Bedarf.**

Wir übernehmen als Maßnahmen- und Erschließungsträger die Vorbereitung, Steuerung und Abwicklung aller erforderlichen Verfahrensstränge, um attraktive Erschließungsflächen zu entwickeln. Unsere einzelnen Leistungsbereiche gehen nahtlos ineinander über und bilden eine durchgängige Prozesskette. Dennoch lassen Sie sich in folgende Einzelbereiche untergliedern:

- Beratung in der Kommunalentwicklung
- Betreuung von Umlegungsverfahren
- Projektmanagement der Erschließungsmaßnahme

Die KiB kann bereits bei den ersten Vorüberlegungen durch Machbarkeitsstudien, städtebauliche Konzepte und Kostenanalysen zum Entscheidungsprozess beitragen. Ein früher Einstieg der KiB als Erschließungspartner verkürzt die Verfahrensdauer, da wir von Anfang an die einzelnen Bearbeitungsabschnitte steuern und beurteilen können, nicht zuletzt durch belastbare Aussagen zu den Erschließungskosten in einer frühen Projektphase.

**KiB. Erfahrung, auf die Sie bauen können.**

Die KiB ist ein junges Unternehmen und Sie fragen zu Recht nach Erfahrung und Referenzen. Alle mit Ihren Projekten betrauten KiB-Mitarbeiter sind jedoch langjährig erfahren in allen Aufgaben, die eine Erschließungsträgerschaft mit sich bringt. Sie zeichnen sich durch hohe Fachkompetenz in allen Verfahrensfragen aus, aber auch durch hohe Kommunikationsfähigkeit, Überzeugungskraft und Verhandlungsgeschick – entscheidende Eigenschaften, wenn es darum geht, die Interessen vieler Beteiligter unter einen Hut zu bringen. Gerne nennen wir Ihnen Ansprechpartner bei anderen Kommunen in Ihrer Nähe, die das bestätigen können...

- *Umfangreiches Dienstleistungsspektrum von der Kommunalentwicklung über Bodenordnung, Bauleitplanung bis zur Ingenieurplanung*
- *Hohe Kostensicherheit bei der Ermittlung der Erschließungskosten zu einem sehr frühen Projektstand*
- *Funktionsgerechte Erschließungsflächen, die sich schnell und zu attraktiven Preisen vermarkten lassen*

Integrierte Baulanderschließung bedeutet paralleles und deshalb effizientes Vorantreiben aller Verfahrensstränge.



Mit der Kombination aus Erschließungsträgerschaft und Ingenieurbüro mit über 40jähriger Erfahrung bietet Ihnen die KiB hohe Sicherheit und ermöglicht kurze Entwicklungszeiten für Ihre Projekte. Denn dank der Routine aus der ständigen Beschäftigung mit Verwaltungsabläufen wie Bebauungsplan- oder Bodenordnungsverfahren sind wir in der Lage, alle Verfahrensstränge gleichzeitig anzuschieben und zu verfolgen.

**Mit der KiB kommen Sie schneller zu neuem Bauland.**

Insbesondere kleinere und mittlere Kommunen, die ja nicht ständig mit Erschließungsprojekten befasst sind und in der Regel auch nicht die nötige personelle Kapazität haben, können vom KiB-Know-how profitieren und mit einer wesentlich kürzeren Entwicklungszeit ihrer Projekte rechnen als sie bei Erschließung in Eigenregie je realisierbar wäre.

**Mit der KiB bleiben Sie unabhängig.**

Die KiB hat neben der eigentlichen Arbeit des Erschließungsträgers keine nachgelagerten Interessen. Wir treten als neutraler Mediator auf, der die Kommune ebenso vertritt wie die Grundstückseigentümer.

**Mit der KiB bleiben Sie Herr des Verfahrens.**

Der Handlungsspielraum für unsere Gespräche mit den Grundstückseigentümern wird im Vorfeld vom Umlageausschuss bzw. der Verwaltung vorgegeben. Alle relevanten Punkte wie Auftragsvergaben, Terminvorgaben oder finanzielle Transaktionen erfolgen in Abstimmung mit Ihnen – so ist größtmögliche Transparenz gegeben.

**Erschließung mit der KiB rechnet sich – für alle.**

Wir können auf eine Vielzahl von Erschließungen zurückblicken, in denen es regelmäßig gelungen ist, alle Grundstückseigentümer von den Vorteilen des Verfahrens zu überzeugen. Natürlich gilt es immer, manch harte Nuss zu knacken. Dort zeigen wir beharrlich die Vorteile der Baulandentwicklung auf, die sich nicht zuletzt auch monetär darstellen lassen. Letztendlich führen Transparenz, Ehrlichkeit, Verlässlichkeit und Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer zum Erfolg.

Unsere Erfahrung zeigt: unter dem Strich rechnet sich der Einsatz von KiB als Erschließungsträger sowohl für die Grundstückseigentümer als auch für die Kommune.

- *Mit KiB haben Sie schneller baureife Grundstücke zur Verfügung*
- *KiB ist neutral und erzielt schnell Einigkeit mit den Grundstückseigentümern*
- *Erfahrene Mitarbeiter mit hoher Reputation und Erfolgsquote in der privatrechtlichen Neuordnung von Grundstücksverhältnissen*
- *Erschließung mit KiB entlastet Ihren Haushalt*

Als wären Sie ein Teil des Teams: von der Planung bis zum Projektmanagement sind Sie in alle Schritte eingebunden.



Die Erschließungsplanung von Wohn- und Gewerbegebieten gehört zu den Schwerpunkten unserer Ingenieur Tätigkeit. Die daraus resultierende Erfahrung kommt Ihnen bei einer Zusammenarbeit mit der KiB vom ersten Beratungsgespräch an zugute – letztlich durch Grundstücksflächen, die sich am Bedarf des Marktes orientieren und den Anforderungen von privaten oder gewerblichen Bauherren optimal gerecht werden.

**KiB – alle Rahmenbedingungen im Blick.**

Die Erfahrungen aus unserem breiten Leistungsspektrum lassen uns besondere Herausforderungen bei der Erschließung schnell erkennen und ermöglichen dadurch schon in einem frühen Verfahrens Stadium belastbare Aussagen zu den zu erwartenden Erschließungskosten. Schließlich müssen zahlreiche Faktoren abgeklärt und in den Planungen berücksichtigt werden:

Untergrundbeschaffenheit, Grundwasser, Regenwasserableitung und -rückhaltung, Hochwasserschutz, Natur- und Umweltschutz, Ausgleichsmaßnahmen, Verkehrsinfrastruktur und vieles mehr.

Je früher diese Faktoren in die Kostenbetrachtung mit einfließen, desto besser, sowohl für die Grundstückseigentümer als auch für die Kommune.

**Das KiB-Projektmanagement.**

Die gesamte Steuerung Ihres Erschließungsprojektes von der Planung bis zur Übergabe erfolgt nach eingespielter Methodik und zertifizierten Prozessen – doch stets angepasst an Ihr Projekt und Ihre Wünsche.

- *Effizientes und transparentes Projektmanagement mit bestmöglicher Einbindung Ihrer Verwaltung*
- *Kostensicherheit und ausgereifte Planungen durch über 40 Jahre Erfahrung in der Ingenieurplanung*
- *Erforderliche Infrastrukturmaßnahmen auch in der Peripherie können aus einer Hand mitgeplant und realisiert werden*



Sie als unser Auftraggeber sind in alle Prozessschritte und Entscheidungen eingebunden; zu Kosten, Material- und Ausführungsqualitäten oder Terminfragen geben wir Ihnen verlässliche Entscheidungsgrundlagen an die Hand. Kurzum, wir legen Wert auf größte Transparenz in allen Bereichen der Zusammenarbeit.

**Haben Sie weitere Fragen?**

Wir stehen Ihnen jederzeit zur Verfügung – selbstverständlich auch zu einer Präsentation vor Ihren Gremien.



**KiB**

Kommunalentwicklung und  
integrierte Baulanderschließung GmbH

Bauschlotter Str. 58  
75177 Pforzheim  
Fon 07231 139791-0  
Fax 07231 139791-50  
[info@kib-erschliessung.de](mailto:info@kib-erschliessung.de)  
[www.kib-erschliessung.de](http://www.kib-erschliessung.de)