

Sitzungsunterlagen

15. öffentliche und nichtöffentliche
Sitzung des
Konversionsausschusses
20.05.2025

Konversionsausschuss
20.05.2025

Konversionsausschuss
20.05.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung öffentl. 5

Bekanntmachung 7

Vorlagendokumente

TOP Ö 2 Leistungsbild Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, Risikoanalyse und
Risikomanagement

Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 3571/2025 9

Anlage 1 Angebot LBBW 3571/2025 13

Anlage 2 Vorstellung Unternehmen LBBW 3571/2025 25

Konversionsausschuss
20.05.2025

Konversionsausschuss
20.05.2025

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

An die/ das/ den
Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung
Behindertenbeirat/ Seniorenbeirat/
Sportbeirat/ Stadtjugendrat/ Umweltbeirat/
Wirtschaftsbeirat
Stadtwerke Fürstenfeldbruck
Veranstaltungsforum Fürstenfeld
Vertreter der Presse

Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Telefon: 08141 / 281-0
Telefax: 08141 / 282-1199

Allg. Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr
Do 14:00-18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

<http://www.fuerstenfeldbruck.de>
Info@fuerstenfeldbruck.de

Fürstenfeldbruck, 09.05.2025

Einladung zur **15. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des** **Konversionsausschusses**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Dienstag, 20.05.2025, 18:00 Uhr**, im großen Sitzungssaal
des Rathauses stattfindenden Sitzung **des Konversionsausschusses** ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschriften vom 06.11.2024 und 04.12.2024
2. Leistungsbild Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, Risikoanalyse und Risikomanagement
3. Mitteilung Vergabe verschiedener Leistungen, mündlicher Bericht
4. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

1. Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift
2. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
3. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Christian Götz
Oberbürgermeister

Konversionsausschuss
20.05.2025

BEKANNTMACHUNG

zur **15. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des
Konversionsausschusses**
am **Dienstag, 20.05.2025**, um **18:00 Uhr**
im großen Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschriften vom 04.12.2024
2. Leistungsbild Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, Risikoanalyse und Risikomanagement
3. Mitteilung Vergabe verschiedener Leistungen, mündlicher Bericht
4. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

1. Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift
2. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
3. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Christian Götz
Oberbürgermeister

ausgehängt am:
abzunehmen am:

Konversionsausschuss
20.05.2025

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3571/2025

15. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Konversionsausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.		Leistungsbild Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, Risikoanalyse und Risikomanagement			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus nicht öffentlich		
AZ:			Erstelldatum	06.05.2025	
Verfasser		Kammel, Katharina	Zuständiges Amt	PGF	
Sachgebiet		Konversion Fliegerhorst	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Konversionsausschuss		Entscheidung	20.05.2025	Ö

Anlagen:	1. Angebot LBBW 2. Unternehmensvorstellung LBBW
----------	--

Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Vergabe der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung „Vielfältiges Zukunftsquartier Fliegerhorst“ rechtskonform durchzuführen.
2. Der Konversionsausschuss ermächtigt die Verwaltung, erforderliche Rechtshandlungen vorzunehmen. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt notwendige Rechtsgeschäfte abzuschließen und eventuell notwendige Erklärungen abzugeben.

Referent/in		Stockinger / FW	Ja/Nein/Kenntnis	Ja
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz			keine	
Umweltauswirkungen			keine	
Finanzielle Auswirkungen			Ja	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			Ja	€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

Mit dem Abschluss des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs und der Vergabe des Rahmenplans an das Siegerbüro ADEPT hat die Stadt Fürstenfeldbruck nun die Grundlage zur Entwicklung des „vielfältigen Zukunftsquartiers Fliegerhorst“ geschaffen.

Wie im vorangegangenen Konversionsausschuss bereits vorangekündigt, beabsichtigt die Konversion die Vergabe einer Wirtschaftlichkeitsanalyse um eine Strategie zum Umgang mit den anzukaufenden Flächen zu entwickeln und die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Projektes sicherzustellen.

Die Ergebnisse dieser Analyse beeinflussen unter Umständen auch städtebauliche Rahmenbedingungen, die wiederum das Planungsbüro Adept in ihren Entwurf einfließen lassen muss. Daher ist die parallele Erarbeitung einer städtebaulichen Rahmenplanung mit einer wirtschaftlichen Umsetzungsstrategie unerlässlich und die Vergabe der Leistungen zu diesem Zeitpunkt notwendig.

Schwerpunkt der Wirtschaftlichkeitsanalyse wird eine Einnahmen-Ausgaben-Schätzung (EAS). Mit der EAS wird die wirtschaftliche Machbarkeit des Gesamtprojekts aus Sicht der Stadt Fürstenfeldbruck bzw. eines künftigen, möglichen Entwicklungsträgers untersucht und ggf. ein erforderlicher Fördermittel- oder Zuschussbedarf gegenüber dem Fördermittelgeber ermittelt. Im Rahmen des Abstimmungsprozesses mit Adept soll eine Bauabschnittsgliederung bzw. ein Auf siedlungsszenario entwickelt werden. Ziel ist die Erarbeitung einer Gesamtstrategie für den Fliegerhorst inklusive der Beratung zu konkreten Umsetzungsmodellen.

Die Stabstelle Konversion beabsichtigt, einen entsprechenden Auftrag an die LBBW Kommunalentwicklung GmbH zu vergeben. Ein Angebot liegt vor.

(siehe Anlage 1) Dieses entspricht der Kostenschätzung und damit den angemeldeten Fördermitteln bei der Regierung von Oberbayern. Die Leistungen sind im Rahmen der Städtebauförderung mit einem Fördersatz von 80% förderfähig.

Die LBBW Kommunalentwicklung GmbH hat sehr gute Referenzen insbesondere im Hinblick auf verschiedene Konversionen (siehe Anlage 2) vorzuweisen. Von Erfahrung im Umgang mit der BImA über wirtschaftliche Begleitung verschiedener Konversionen bis hin zu Projektsteuerung in Konversionsstädten. (z.B. Penzing, Bamberg, Würzburg „Hubland“ und Heidelberg „Bahnstadt“). Die LBBW Kommunalentwicklung GmbH kann daher ihre bisherigen Erfahrungen mit Konversionsprojekten nutzbringend in die Entwicklung des Fliegerhorstes einbringen.

Aufgrund der geltenden Wertgrenzen ist eine Direktvergabe dieses Auftrags rechtssicher möglich.

Konversionsausschuss
20.05.2025

LB BW Immobilien

Raum für Zukunft. Werte für morgen.

Die Kommunalentwicklung ist Ihr verlässlicher Partner



Angebot

Wirtschaftlichkeitsanalyse der städtebaulichen
Entwicklungen „Konversion Fliegerhorst“

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Inhalt

1	Ausgangssituation.....	3
2	Leistungen.....	3
2.1	Grundlagenermittlung.....	3
2.1.1	Datenanalyse.....	3
2.1.2	Risikomatrix und Meilensteinplan.....	3
2.2	Markt- und Standortanalyse.....	4
2.2.1	Analyse des Makrostandorts:.....	4
2.2.2	Analyse des Mikrostandorts:.....	5
2.3	Einnahmen- und Ausgabenschätzung.....	6
2.3.1	Grundlagen des EAS	6
2.3.2	Durchführung der EAS	7
2.3.3	Projektbericht.....	10
2.4	Leistungszeitraum und Leistungsgrenzen	10
3	Honorar	10
3.1	Pauschalhonorar.....	10
3.2	Honorar nach Aufwand.....	11
3.3	Nebenkosten	11
3.4	Rechnungsstellung	11
4	Bearbeitung bei der KE	12
5	Angebotsbindung.....	12

1 Ausgangssituation

Mit Abschluss der 2. Stufe des städtebaulichen Wettbewerbs im April 2024 hat die Stadt Fürstenfeldbruck einen wesentlichen Meilenstein erreicht und die Grundlage zur städtebaulichen Entwicklung des neuen Stadtteils am Fliegerhorst geschaffen. Der Siegerentwurf des Büros ADEPT aus Kopenhagen konnte mit seinem Beitrag „Fürstenfeld Wood“ die Jury überzeugen. Im Nachgang zum Wettbewerb erfolgte der Beschluss zur Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans auf Basis des Siegerentwurfs.

Um einen baldigen Ankauf der im Eigentum der Bundesimmobilienanstalt BImA befindlichen Fläche zu ermöglichen, sind früh die Weichen auf Erfolg zu stellen. Der Erfolg der Konversion hängt maßgeblich von der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Vorhabens ab, weshalb bereits im Zuge der Bewertung der Wettbewerbsbeiträge eine wirtschaftliche Evaluierung aller Beiträge erfolgte. Die Ergebnisse der Evaluierung sind in den Vorprüfbericht zum Wettbewerb eingeflossen.

Mit dem vorliegenden Leistungsbild bietet die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (nachfolgend kurz „KE“) der Stadt Fürstenfeldbruck (nachfolgend auch „die Auftraggeberin“) eine fundierte wirtschaftliche Analyse der anstehenden städtebaulichen Entwicklung des Fliegerhorsts an.

2 Leistungen

2.1 Grundlagenermittlung

2.1.1 Datenanalyse

Ermittlung und Zusammentragen aller Projektgrundlagen des Konversionsvorhabens - die KE stellt hierfür für die Stadt einen Fragenkatalog zusammen:

Es werden relevante Protokolle, Beschlüsse sowie alle Planungsgrundlagen, die seit der Wettbewerbssitzung im April 2024 im Umlauf waren, eingeholt, geprüft und offene Fragen mit der Auftraggeberin abgestimmt. Der aktuelle Stand der Abstimmung mit dem Planungsbüro ADEPT wird von der Stadt Fürstenfeldbruck offengelegt. Bei Bedarf führt die KE einen Abstimmungstermin mit dem Planungsbüro ADEPT.

Ergebnis: Zusammenführung der Grundlagen

2.1.2 Risikomatrix und Meilensteinplan

Ein Konversionsvorhaben bringt vielschichtige Risiken mit sich. Dazu gehören insbesondere abfallrechtliche Mehrkosten, Mehrkosten zur Beseitigung von Kampfmitteln und Bodenaltlasten. Aus aktuellem Anlass ist allen voran die geopolitische Lage und deren Auswirkungen auf die Bundespolitik in Deutschland zu benennen. Hinzu kommen u.a. Erschließungs-, Vermarktungs- und Finanzierungsrisiken sowie Risiken, die mit naturschutzrechtlichen Anforderungen einhergehen (Eingriffs-/Ausgleichsbilanz). Zusammenfassend werden alle Projektrisiken identifiziert und im Hinblick auf die

Wirtschaftlichkeit aus Sicht der Stadt Fürstenfeldbruck bewertet und in einer Matrix zusammengestellt.

Von großer Bedeutung für die Wirtschaftlichkeitsanalyse ist die zeitliche Dimension, weshalb die Abfolge der Planung und Entwicklung des Quartiers mit der Auftraggeberin im Detail abzustimmen ist. Folgende Leistungen werden erbracht:

- Abstimmung relevanter Meilensteine im Gesamtverfahren der Konversion.
- Plausibilisierung/ Überarbeitung vorliegender Terminziele und Terminpläne der Auftraggeberin
- Aufstellen eines Meilensteinplans mit übergeordneten Terminzielen und Aufzeigen von Abhängigkeiten

Ergebnis: Risikomatrix mit Handlungsempfehlungen zur Minimierung der Risiken; Meilensteinplan der Gesamtentwicklung

2.2 Markt- und Standortanalyse

Mit Hilfe der Markt- und Standortanalyse wird Datenmaterial für die Wirtschaftlichkeitsanalyse der städtebaulichen Entwicklung erhoben. Dabei erfolgt eine Untersuchung des Makrostandorts und des Mikrostandorts zur Detaillierung und Weiterführung des Siegerbeitrags Büros ADEPT.

2.2.1 Analyse des Makrostandorts:

Stadtgebiet Fürstenfeldbruck, Gemeinde Olching, Gemeinde Emmering und Gemeinde Maisach

Für den Makrostandort wird eine marktwirtschaftliche Einschätzung für die Nutzungsarten „Wohnen“ und „Gewerbe“ durchgeführt. Dabei werden marktwirksame, quantitative und qualitative Komponenten des Angebots und der Nachfrage erhoben. Auf Basis der Ergebnisse werden identifizierte Nachfragepotentiale in Bezug auf die geplanten Bauvorhaben gemäß Siegerbeitrag berücksichtigt. Es werden aktuelle Statistiken, Gutachten und Analysen zur Wirtschaft sowie zur soziodemografischen Situation herangezogen. Folgende Aspekte werden u.a. im Detail untersucht:

- Untersuchung der Angebots- und Nachfragesituation, aktueller Marktmieten und Marktpreise
- Vermarktungs- und Transaktionsvolumen sowie Vermietungsvolumen
- Renditenniveau bzw. Vervielfältiger
- Aufstellen von Prognosen und Handlungsempfehlungen zur Marktentwicklung anhand von Immobilienmarktberichten

Basierend auf den Ergebnissen der Evaluierung des Wettbewerbsbeitrags wird außerdem eine fundierte Einschätzung abgegeben, ob die gemeinwohlorientierten Nutzungen, wie Kultur und soziale Infrastruktur, die im Quartier gemäß Siegerbeitrag geplant sind, bedarfsgerecht sind.

2.2.2 Analyse des Mikrostandorts:

Fliegerhorst Fürstenfeldbruck und näheres Umfeld

Im ersten Schritt wird untersucht, ob die vorgeschlagene Gliederung in Bauabschnitte/ Bauphasen/ Teilbereiche im Siegerbeitrag plausibel erscheint und ob sich daraus realistische Aufsiedlungsszenarien ableiten lassen. Dabei wird auch analysiert, ob die Teilbereiche autark umgesetzt werden können, indem die Verteilung der Nutzungsarten pro Teilbereich im Detail geprüft und bewertet wird. Handlungsempfehlungen für etwaige Nutzungsverschiebungen werden abgegeben. Die Erreichbarkeit sowie die Verkehrssituation des Fliegerhorst-Areals wird untersucht und bewertet. Im zweiten Schritt erfolgt eine detaillierte Untersuchung aller vorgeschlagenen Angebote/ Nutzungsarten von ADEPT. Dabei wird eine Aktualisierung der wirtschaftlichen Evaluierung der Wettbewerbsbeiträge von 2024 vorgenommen und die folgenden Kriterien untersucht:

- Anteil Nutzungsarten nach Nettobauland und Geschossfläche im Quartier (Gesamt)
- Bauabschnittsgliederung
- Verteilung Nutzungsart je Bauabschnitt/ räumliche Clusterung
- Umgang mit dem Gebäudebestand
- Größe und Qualitäten von übergeordneten Freiraumflächen (Grün- und Erschließungsflächen)
- Angebote des Gemeinbedarfs
- Mobilitätsangebote und weitere Sondernutzungen/ -angebote

Die Ergebnisse der Evaluierung des Siegerbeitrags (Wettbewerb 2024) werden nochmals im Detail mit der Auftraggeberin abgestimmt. Es ist zu klären, welche Aspekte vom Planungsbüro ADEPT bereits umgesetzt wurden und welche Themen noch offen sind. Im Siegerbeitrag „Fürstenfeld Wood“ werden zahlreiche Gebäude, darunter der städtebaulich markante Kilometerbau erhalten. Der Instandsetzungs-/ Sanierungsaufwand der Gebäude hängt maßgeblich von der vorgeschlagenen Nachnutzungsidee ab. Alle Nutzungsideen der Gebäude sind daher mit dem Auftraggeber zu besprechen. Die KE führt eine Untersuchung der vorgesehenen Nutzungen in allen Bestandsgebäuden in Bezug auf ihre Marktfähigkeit und Umsetzbarkeit durch. Für die Berechnungen sind konkrete Annahmen (z.B. soziale Einrichtung oder Schule) zur Nachnutzung zu treffen.

Abschließend werden erste Handlungsempfehlungen im Hinblick auf eine mögliche Anpassung des bestehenden Rahmenplans (v.a. Nutzung der Bestandsgebäude) abgegeben.

Ergebnis: Umfassende Markt- und Standortanalyse mit Handlungsempfehlungen

2.2.3 Analyse der Gebäudestruktur (optionale Leistung)

Vorausgesetzt, dass das Areal zugänglich ist, führt die KE eine Kartierung des gemäß Rahmenplan zu erhaltenden Gebäudebestands durch. Dabei wird anhand des Zustands der Gebäude, basierend auf Erfahrungswerten der KE, eine Bewertung (Skala: rot/ gelb/ grün) vorgenommen. Die Kategorisierung der Gebäude wird in einer Plandarstellung visualisiert.

Bei Bedarf kann die KE zusätzlich über ein externes Unternehmen auch eine technische Bestandsaufnahme (Technical Due Diligence) der Gebäude durchführen lassen und damit konkretere Angaben zur Instandsetzung liefern.

2.3 Einnahmen- und Ausgabenschätzung

2.3.1 Grundlagen des EAS

Grundlage die Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsanalyse als Einnahmen- und Ausgabenschätzung (EAS) bilden die städtebaulichen Kennzahlen des Rahmenplans von ADEPT und die Ergebnisse der Markt- und Standortanalyse sowie ggf. weitere relevante, von der Stadt Fürstenfeldbruck zur Verfügung zu stellende Unterlagen (Studien, Gutachten etc.). Es gilt zu beachten, dass die Wirtschaftlichkeitsanalyse nur für das Stadtgebiet Fürstenfeldbrucks erarbeitet wird. Teilbereiche des Wettbewerbsbeitrags, die auf dem Gemeindegebiet von Maisach, Emmering oder Olching liegen, werden dabei nicht berücksichtigt.

Mit der EAS wird die wirtschaftliche Machbarkeit des Gesamtprojekts aus Sicht der Stadt Fürstenfeldbruck bzw. eines künftigen, möglichen Entwicklungsträgers untersucht und ggf. ein erforderlicher Fördermittel- oder Zuschussbedarf gegenüber dem Fördermittelgeber ermittelt. In Abstimmung mit der Auftraggeberin werden zunächst Annahmen zur Aufsiedlung des Konversionsareals getroffen. Auf Basis von vergleichbaren Großprojekten/ Konversionen werden Zeiträume angenommen, die für eine jahresscheibenweise Betrachtung relevant sind. Im Zuge dessen werden auch Annahmen einer bauabschnittsweisen Gliederung und einer abschnittsweisen Erschließung getroffen, nach Abstimmung mit der Auftraggeberin auch im bilateralen Austausch mit ADEPT. Die Gliederung in Teilbereiche ermöglicht schließlich eine wirtschaftlich separate Betrachtung von Einheiten (z.B. zu erwartende Erlöse aus Grundstücksveräußerungen je Teilabschnitt).

Das städtebauliche Kalkulationsschema wird aus der plausibilisierten Flächenbilanz der aktuellen Fassung des Rahmenplans gesamtheitlich und je Teilbereich entwickelt. Die klare Flächenabgrenzung ist unabdingbar für die Aufschlüsselung von Einnahmen und Ausgaben. Bei Anpassungen im Städtebau fragt die KE proaktiv eine aktualisierte Flächenbilanz bei ADEPT an. Entscheidend ist, dass vor Durchführung der Einnahmen- und Ausgabenschätzung die folgenden Rahmenparameter mit dem Auftraggeber klar abzustimmen sind:

- Größe des Untersuchungsgebiets
- Bau-/ Entwicklungsabschnittsgliederung
- Unterteilung der Nutzungsarten

Zwischenergebnis: Plausibilisierte Bauabschnittsgliederung/ Aufsiedlungsszenario, Flächenbilanzierung/ mit dem Auftraggeber abgestimmte Berechnungsgrundlage

2.3.2 Durchführung der EAS

Für die EAS wird das gesamte Untersuchungsgebiet in folgende Kategorien unterteilt. Es wird ein Flächenstrukturplan erzeugt, der wie folgt unterteilt ist:

Entwicklungsgebiet gesamt

- Übergeordnete Grünflächen (Grün-/ Weide-/ landwirtschaftliche Flächen, Ausgleichsflächen)
- übergeordnete Erschließungsbereiche – zu unterteilen in Verkehrsflächen und Verkehrsbegleitgrün
- Bruttobauland
 - Quartiersgrünflächen
 - Quartiers-Erschließungen
 - Nettobauland inkl. privater Grün und Erschließungsflächen

Der Flächenstrukturplan ist Grundlage für die EAS und ist mit der Auftraggeberin im Detail abzustimmen und anzupassen. Aus dem Flächenstrukturplan wird für jeden Teilbereich eine eigene Flächenbilanz für eine wirtschaftlich separate Analyse erstellt. Bei Bedarf wird die Einteilung entsprechend der Projekterfordernisse weiter verfeinert. Im Folgenden werden die Einnahmen und Ausgaben, die herangezogen werden können, genauer erläutert.

Einnahmen für die Stadt Fürstenfeldbruck/ Entwicklung:

- Grundstückserlöse aus dem Verkauf von Bauland
- Erschließungsbeiträge
- ggf. Erbbauzinsen
- Fördermittel
- ggf. Mieteinnahmen

Die Ergebnisse aus der Markt- und Standortanalyse werden herangezogen, ergänzt durch KE Benchmarks und plausibilisiert anhand von Erfahrungswerten aus anderen Konversionsverfahren bzw. anderen Quartiersentwicklungen, die von der KE begleitet wurden. Die aus Sicht der Stadt Fürstenfeldbruck zu erwartenden Einnahmen sind vorwiegend Erlöse aus Grundstücksvermarktungen sowie generierbare Fördermittel, wobei Grundstückserlöse im Regelfall deutlich überwiegen. Die genaue Förderkulisse stimmt die KE mit der Regierung von Oberbayern ab. Dabei gilt es, alle möglichen Fördermaßnahmen zu prüfen und diese im Hinblick auf mögliche Einzelmaßnahmen in der Konversion zu bewerten.

Bei der EAS sind folgende, mit der Auftraggeberin noch abzustimmende Annahmen zu beachten:

- Nettobauland für Wohnen und Gewerbe (inkl. Nahversorgung) generiert Einnahmen, unabhängig davon, ob die Flächen verkauft oder z.B. im Erbbaurecht vergeben werden.
- Bei Wohnflächenerlöse können in Abstimmung mit der Auftraggeberin folgende Differenzierungen vorgenommen werden:
 - Frei finanzierten bzw. geförderten Mietwohnungsbau

- Sonderwohnformen (wie z.B. Mehrgenerationenwohnen)
- Eigentumswohnungen
- Bei gewerblichen Einheiten wird von kleinteiligen Einheiten ausgegangen (vorwiegend Dienstleistungsbetriebe/ nicht störend), großflächige Industrie- sowie Lager- und Logistikflächen werden ausgeschlossen.

Ausgaben für die Stadt Fürstenfeldbruck:

- Vorlaufkosten: Vorbereitende Untersuchungen, Gutachten, Projektsteuerung, Bürgerbeteiligung etc.
- Planungskosten (Baufeldfreimachung, Erschließung, etc.)
- Grunderwerb BImA
- Baufeldfreimachung und Altlastensanierung
- Herstellung der Erschließung
- Herstellung von Grünflächen
- Planung und Realisierung von städtischen/ öffentlichen Hochbaumaßnahmen (soziale Infrastruktur, Kultur etc.)
- Finanzierungskosten, weitere Honorare, Sonstiges

Bei den o.g. Ausgaben zieht die KE primär Benchmarks heran und plausibilisiert diese anhand von Erfahrungswerten aus anderen Konversionsverfahren bzw. anderen Quartiersentwicklungen. Für Hochbaumaßnahmen wird der BKI herangezogen und die Werte wiederum plausibilisiert. Insbesondere bei der Altlastensanierung sind ohne vorliegende Gutachten und Untersuchungen keine genauen Kostenschätzungen möglich. Es erfolgt eine Orientierung an aktuellen und abgeschlossenen Konversionsprojekten aus ganz Deutschland. Bei abgeschlossenen/ älteren Projekten wird eine entsprechende Indexierung vorgenommen.

Bei den übergeordneten Grün- und Erschließungsflächen sind hohe Investitionskosten in der Planung, Herstellung und Pflege/ Instandsetzung zu erwarten. Die Höhe der Kosten hängt von den Qualitäten der jeweiligen Flächen ab. Jegliche Flächen für Gemeindebedarf (soziale Infrastruktur, Bildungseinrichtungen) verbleiben bei der Stadt und lösen weitere Planungs-, Herstellungs- und Betriebskosten aus. Selbiges gilt für Sondernutzungen und für alle Quartiersgaragen.

Für jeden Bauabschnitt wird eine Liste von Einzelmaßnahmen erstellt, welche die städtebauliche Entwicklung vollständig abbildet. Die jeweiligen Einzelmaßnahmen wiederum finden auf der Ausgaben- oder Einnahmenseite Eingang in die städtebauliche Kalkulation und erhalten jeweils eine numerische Position, die jede Einzelmaßnahme identifizierbar macht. Die EAS erfolgt zur Vereinfachung zunächst als statische Wirtschaftlichkeitsberechnung und im zweiten Step als dynamische Kalkulation unter Berücksichtigung von Zinsen und Diskontierungen. Die Ergebnisse der EAS werden in sechs Varianten (Sensitivitätsbetrachtungen/ Parameteranpassungen) gebildet. Welche Varianten berechnet werden sollen, ist mit Auftraggeberin im Detail abzustimmen.

Weitere Varianten sind im Pauschalhonorar nicht enthalten und werden separat nach Aufwand vergütet.

Abschließend formuliert die KE umfassende Handlungsempfehlungen zur Konkretisierung, bzw. Überarbeitung von Teilbereichen des Rahmenplans/ des Rahmenplans gesamt.

Zusammenfassend deckt die EAS folgende Aspekte ab:

- Jahresscheibengenaue Abbildung der zu erwartende Erlöse und Kosten für das Untersuchungsgebiet „Fürstentfeld Wood“ (nur Gemarkungen der Stadt Fürstentfeldbruck) sowie in Teilbereichen
- Darstellung des Gesamt Cash-Flows für die Konversion über einen zu definierenden Betrachtungszeitraum
- Erarbeitung von Handlungsempfehlungen zum Umgang mit den Ergebnissen der städtebaulichen Kalkulation (u.a. konkrete Ansätze bzgl. Grunderwerb BImA)

Auszahlungen			2023	2024	2025	2026	2027	2028
Investierung	3,30%							
Grunderwerb BImA	Kosten 2022	Kommentar						
	157.000.000		0	0	0	51.000.000	44.500.000	46.000.000
	170.000.000		0	0	0	172.116.430	178.111.940	186.308.290
Erwerbsnebenkosten 2%		Ableitung aus diskontinuierlicher Erlöse - Kosten	0	0	0	40.800.318	44.500.000	46.000.000
	7.900.000		0	0	0	1.000.423	1.000.423	1.000.423
Wartungskosten Stadt Kfz	5.700.000		284.625	308.812	333.356	358.859	384.868	410.777
Rahmenplanung Heizung / Gemmeke	210.000		258.750	267.006	277.378			
Projektschulung	2.000.000		2.070.000	2.142.400	2.217.436	2.295.046	2.375.375	2.458.511
Immer der endgültigen Verfahren	720.000	12 (AV) a 60.000	267.000	254.365	243.087	230.909	219.075	208.393
			267.000	254.365	243.087	230.909	219.075	208.393
Nettoerlöse	720.000	12 (AV) a 60.000	267.000	254.365	243.087	230.909	219.075	208.393
Gutachten	1.000.000		1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Planungsleistungen	500.000	Professionelle Begleitung	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Planungskosten	7.800.000		0	0	0	421.766	421.766	421.766
Barwertklausur	1.700.000	1700 (einfach 100 ha, 100 Tausend 10 ha)	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000
Planung Arbeitsaufwand	500.000		500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Planung Entschädigung und Grundstück	2.000.000		2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Planung Realisierung: Abbruch, Altlastenbeseitigung, Beseitigung, Beseitigung	2.300.000		2.300.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000
Anführung Baustelleneinrichtung	50.000.000		0	0	0	0	14.000.000	15.300.000
Abbruch Gebäude, verbleibende Fläche nach Infrastruktur, Altlastenbeseitigung, Beseitigung, Beseitigung	50.000.000	20 ha (einfach 100 ha, 100 Tausend 10 ha)	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000

Auszug aus einer EAS für ein Konversionsprojekt



Beispielansicht einer Cash-Flow Betrachtung für ein Konversionsprojekt

Die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsberechnungen und die Handlungsempfehlungen werden in von der Auftraggeberin zu benennenden Gremien vorgestellt. Hierfür erstellt die KE eine Präsentation.

2.3.3 Projektbericht

Die KE erstellt bei Projektende für die Auftraggeberin einen Projektbericht (PDF-Format, ca. 10 Seiten zzgl. Anhang). Im Bericht enthalten sind die gesamte Herleitung der Wirtschaftlichkeitsanalyse mit den wesentlichen Ergebnissen und Erläuterungen und alle Handlungsempfehlungen.

2.4 Leistungszeitraum und Leistungsgrenzen

Die KE geht von einer Projektbearbeitungszeit von 9-12 Monaten aus. Es finden folgende Vor-Ort Termine in Fürstentfeldbruck statt:

- Kick-Off Termin mit den Projektbeteiligten der Stadt statt: Im Kick-Off Termin wird ein kurzer Ablaufplan zur Projektbearbeitung abgestimmt (2 Mitarbeiter + Geschäftsführung)
- Präsentation der Ergebnisse der Markt- und Standortanalyse und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise (1 Mitarbeiter)
- Präsentation der Zwischenergebnisse der EAS (1 Mitarbeiter)
- Präsentation der finalen Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsanalyse und Handlungsempfehlungen in der Stadtverwaltung (2 Mitarbeiter + Geschäftsführung)
- Präsentation der finalen Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsanalyse und Handlungsempfehlungen in einem Gremium (2 Mitarbeiter + Geschäftsführung)
- Bis zu drei weitere Abstimmungstermine (1-2 Mitarbeiter)

Weitere Abstimmungen finden ausschließlich digital über MS Teams oder telefonisch statt. Im Angebot einkalkuliert sind 3 zusätzliche Teams-Meetings pro Monat und laufende telefonische Abstimmungen. Weitere Vor-Ort Termine werden nach Aufwand vergütet, siehe Kapitel 3.2.

Die KE erbringt keine Planungsleistungen nach HOAI, keine Gutachterleistungen und übernimmt keine Rechtsberatungsleistungen.

3 Honorar

3.2 Honorar nach Aufwand

Alle zusätzlichen Leistungen werden nach Stundenaufwand vergütet.

3.3 Nebenkosten

Zu allen in diesem Angebot genannten Honorarsätzen kommt eine Nebenkostenpauschale von 8 % und die gesetzliche Mehrwertsteuer hinzu. In den Vergütungssätzen sind gewöhnliche Nebenkosten und Auslagen (Fahrt-, Reise- und Übernachtungskosten, Telefon, Porto und allgemeine Bürokosten) immer enthalten.

3.4 Rechnungsstellung

Rechnungen werden quartalsweise auf Basis des erbrachten Leistungsstands (= Abschlagsrechnungen) gestellt.

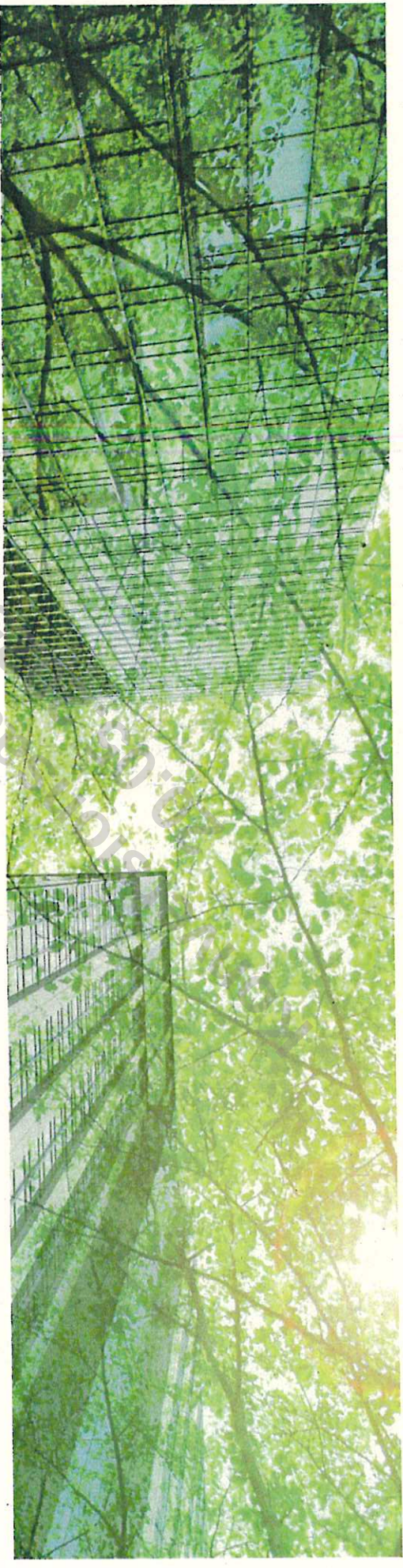
Konversionsausschluss
20.05.2025

LB $\equiv$ BW Immobilien

00

Vorstellung Unternehmen

Unsere Vision



LBW Immobilien
Raum für Zukunft. Werte für morgen.

Vorstellung Unternehmen LBBW Immobilien-Gruppe

LB≡BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

LB≡BW Immobilien

Geschäftsführung:
Frank Berlepp (Sprecher), Alexander Sieber, Thomas Wagner

**LBBW Immobilien
Development
GmbH**

Geschäftsführung:
Uwe Jaggy, Johannes Schlosser, Michael Stapf



**LBBW Immobilien
Asset Management
GmbH**

Geschäftsführung:
Oliver Fauth, Christian Sailer



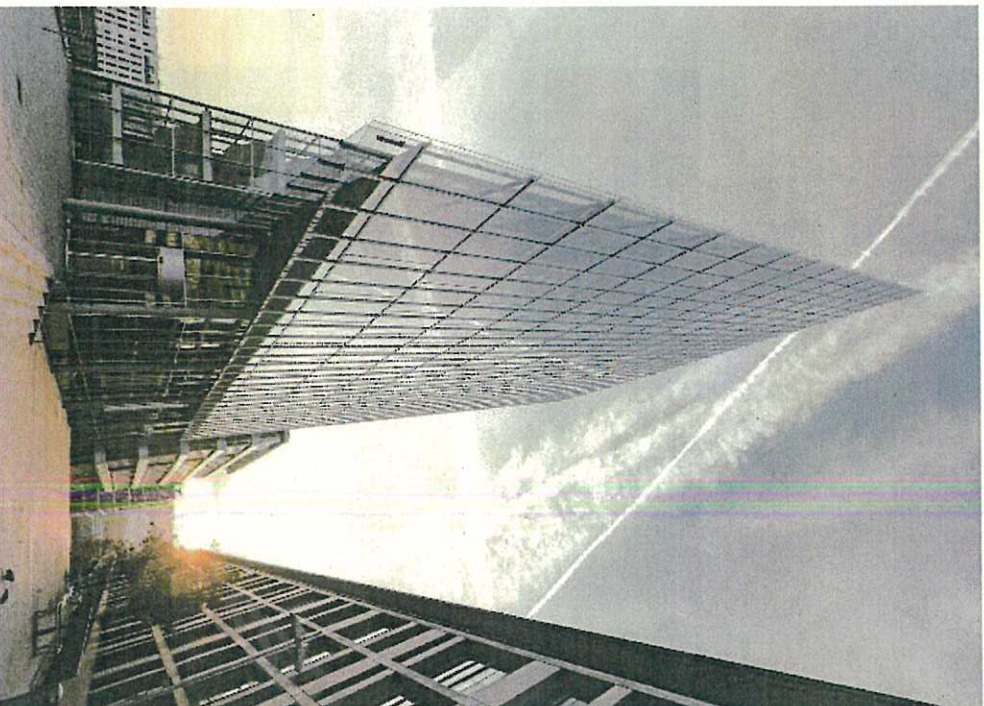
**LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung
GmbH**

Geschäftsführung:
Markus Lampe, Martin Riedliser



Vorstellung Unternehmen Gesellschafter und Kompetenzen

LB≡BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH



LB≡BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

- LBBW Immobilien Management GmbH
- Gemeindetag Baden-Württemberg
- Städtetag Baden-Württemberg
- Landkreistag Baden-Württemberg
- Sparkassenverband Baden-Württemberg

Kommunales Kompetenzzentrum für alle Dienstleistungen rund um die Themen Stadtentwicklung, städtebauliche Erneuerung, Bauland- und Grundstücksentwicklung

Vorstellung Unternehmen Kommunalentwicklung

Hr. Riedlser Geschäftsführung Hr. Lampe



Bauland- und Projektentwicklung (KE 21)

Planung und Städtebauliche Erneuerung (KE 22)

GBL Hr. Lämmle

GBL Hr. Boenigk

GBL Fr. Stahl

GBL Hr. Roth



Regionalbüros

Karlsruhe
RBL Hr. Dittmann



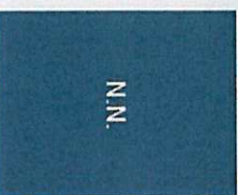
Freiburg
RBL Hr. Lorkowski



Ulm
RBL Fr. Hetterich



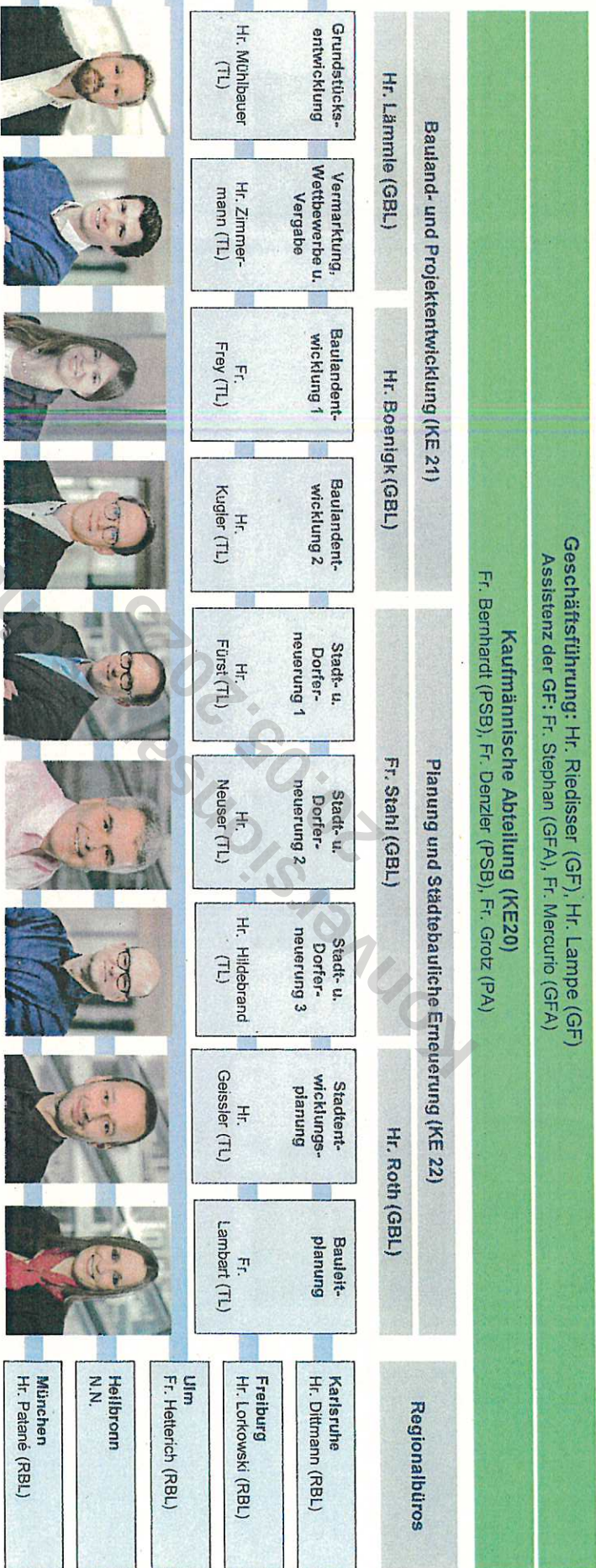
Heilbronn
N.N.



München
RBL Hr. Patané

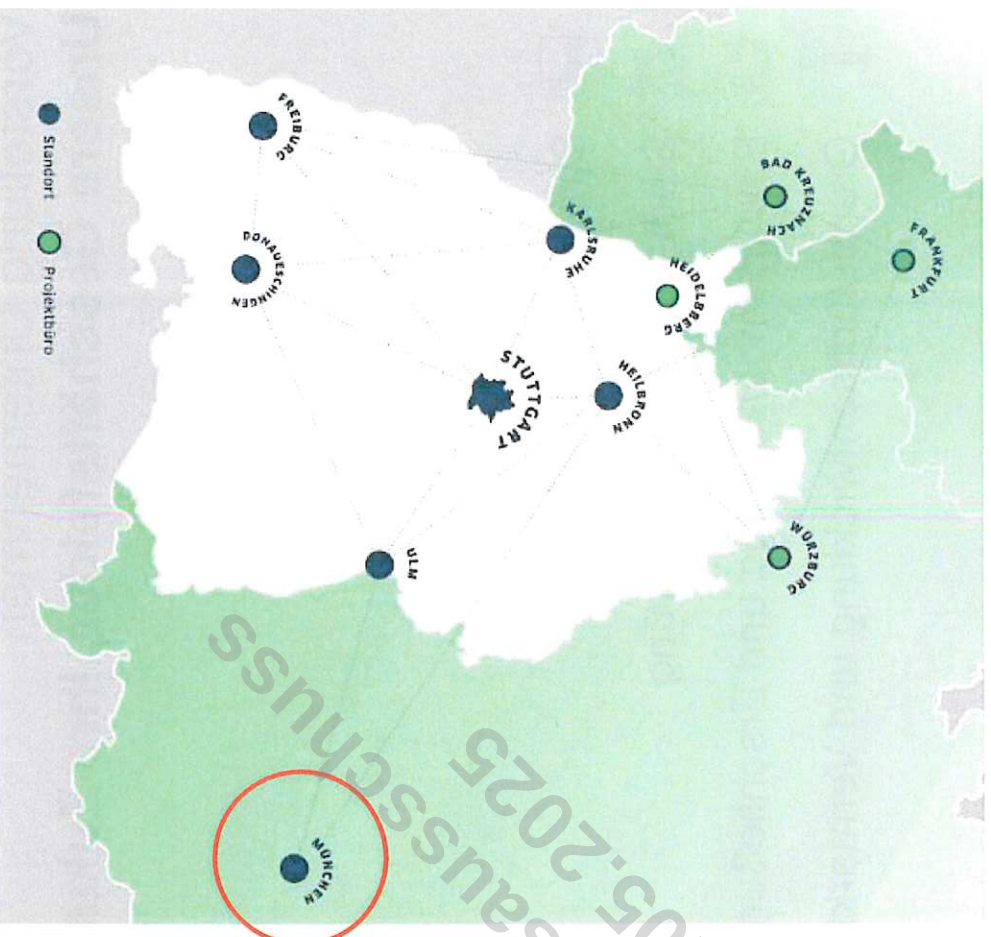


Organisation / Matrix Teamstruktur und Regionalbüros



Vorstellung Unternehmen

Zahlen Daten Fakten



- Gegründet: 1972
- Mitarbeiter: ca. 100
- Standort: Stuttgart
- Regionalbüros:
 München, Karlsruhe, Freiburg,
 Heilbronn und Ulm
- für 500 Kommunen überregional tätig
- Geschäftsführung:
 Martin Riedliser, Markus Lampe

Vorstellung Unternehmen

Unsere Geschäftsfelder, Ihre Zukunft



Strategien und Planung



Stadt- und Dorferneuerung



Baulandmobilisierung und Erschließung



Grundstücksentwicklung und Vermarktung

Die KE in Zahlen

16

Berufsgruppen

100

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

100

Treuhandmaßnahmen

400

laufende Sanierungsmaßnahmen

600

aktuelle Kunden

1.500 ha

durchgeführte Konversionsmaßnahmen

1.000

laufende Projekte

8.000 ha

Wohnbau- und Gewerbe-
flächen entwickelt

10.000

Erfahrung aus über
realisierten Projekten

Vorstellung Unternehmen Interdisziplinäre Teams in der KE

KE

- Architekten
- Bauingenieure
- Fördermittelmanager
- Geografen
- Immobilienkaufleute
- Immobilienökonominnen
- Infrastrukturplaner
- Kommunalberater
- Liegenschaftler
- Mediatoren
- Moderatoren
- Projektsteuerer
- Raumplaner
- Rückbau- und Altlastenexperten
- Sanierer
- Stadtentwickler
- Stadtgestalter
- Stadtplaner
- Vergabe- und Vertragsexperten
- Vermarktungsexperten
- Vermessungsingenieure
- Verwaltungswirte



Partner

- Abbruchunternehmen
- Anwaltskanzleien
- Architekturbüros
- Banken
- Baufirmen
- Bauträger
- Bodengutachter
- Energieberater
- Ingenieurbüros
- Kampfmittelbeseitiger
- Kommunikationsagenturen
- Landschaftsgärtner
- Moderatoren
- Notare
- Ökologen
- Sicherheits- und Gesundheitskoordinatoren
- Umweltgutachter
- Verkehrsgutachter
- Vermessungsbüros
- Webdesigner
- Wertgutachter

01

Übersicht Leistungen

Strategien und Planung



Kommunale Strategien

- Kommunale Klausurtagungen
- Bevölkerungsvorausrechnung
- Kindergartenedarfsplanungen
- Schulentwicklungsplanungen
- Machbarkeitsstudien für kommunale Gebäude
- Gebäude- und Liegenschaftsentwicklungen
- Entwicklung von Raumprogrammen
- Alternativenprüfungen



Bürgerdialog (Partizipation)

- Bürgerbeteiligungen
- Kommunale Umfragen/Online-Umfragen
- Öffentlichkeitsarbeit
- Kommunikationsberatung



Stadt-/Gemeindeentwicklung

- Stadt-/Gemeindeentwicklungspläne
- Innenentwicklungskonzepte
- Strategische Gewerbeentwicklungen



Städtebauliche Planung

- Standortuntersuchungen
- Strukturkonzepte
- Städtebauliche Rahmenplanungen und Beratungen
- Stadtbidplanungen
- Umgestaltung Verkehrs- und Freianlagen
- Umfassende Sanierungskonzepte zu Gebäuden
- Neuordnungskonzepte/Gebäudeentwürfe



Vergabeverfahren für Planungsleistungen

- Planungskonkurrenzen
- Wettbewerbe nach RPW
- Vergabeverfahren nach VgV



Bauleitplanung

- Bedarfsplan
- Flächennutzungsplan
- Zielabweichungsverfahren



Umwelt, Klima, Energie

- Landschaftsplanung
- Grundordnungsplanung
- Umweltbericht
- Energetische Quartierskonzepte (KfW-Programm 432)

Stadt- und Dorferneuerung



Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen

- Vorbereitende Planungen (Gesamtförtliche Entwicklungskonzepte, Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte)
- Antragstellung/Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB
- Städtebauliche Entwicklungskonzepte nach § 171 b BauGB
- Durchführung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung, nach § 146 BauGB
- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen nach § 165 BauGB
- Sanierungsstreichung - Treuhandvermögen
- Sanierungsabrechnung
- Ausgleichsbeträge
- Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit
- Fördermittelmanagement für alle Bund-Länder-Programme und Landesförderungsprogramme
- Nichtinvestive Städtebauförderung (NIS)
- Quartiersmanagement



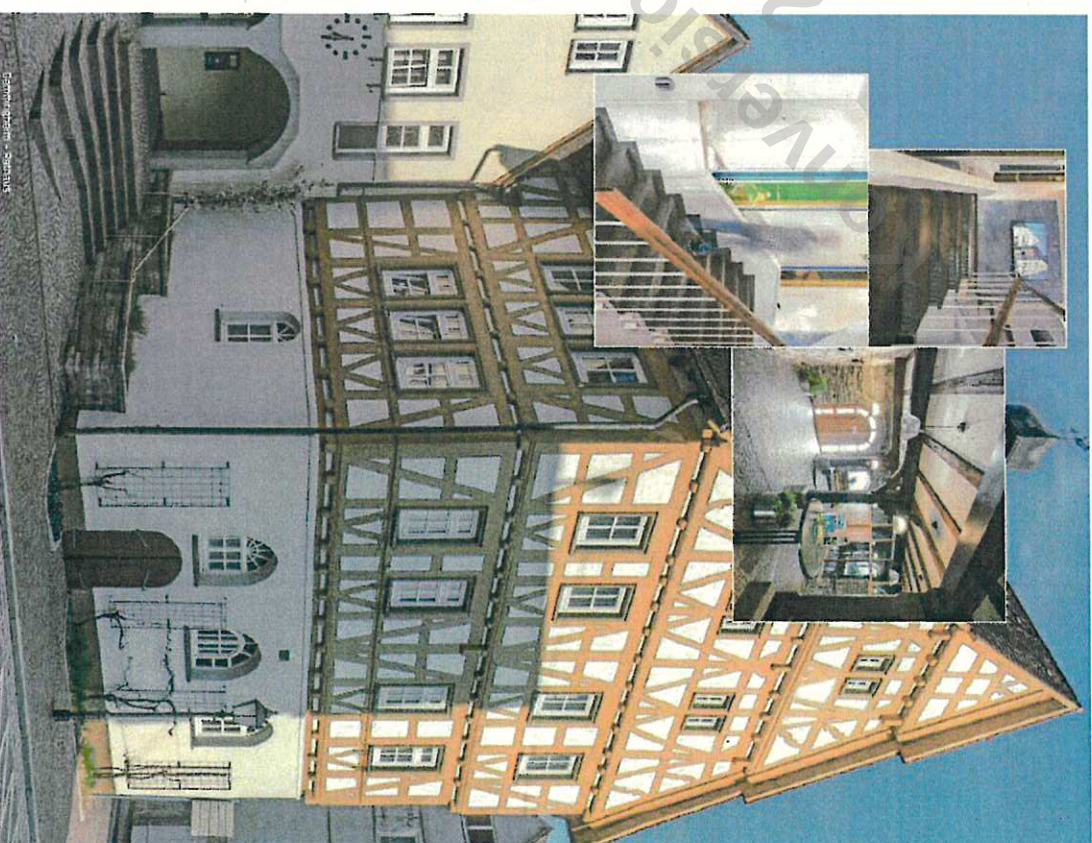
Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

- Umfassendes Entwicklungskonzept (UEK)
- Planungsleistungen (Festentwürfe, Freiflachengestaltung etc.)
- Begleitung und Beratung von ELR-Maßnahmen (private, kommunale und gewerbliche Vorhaben)
- Antragstellung Schwerpunktgemeinde
- Antragstellung für einzelne Maßnahmen
- Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit



Weitere Förderprogramme

- Flächen gewinnen durch Innenentwicklung (FDI)
- Wohnraumoffensive Baden-Württemberg
- Bundesförderprogramme zur Erneuerung kommunaler Infrastruktur (z.B. Sport, Jugend, Kultur)



Baulandmobilisierung und Erschließung

Baulandmobilisierung

Strategische Beratung

Grundsatzbeschlüsse und Baulandmodelle
Kommunale Handlungsmöglichkeiten
Beteiligungs- und Umsetzungsstrategie

Mitwirkung der Eigentümer

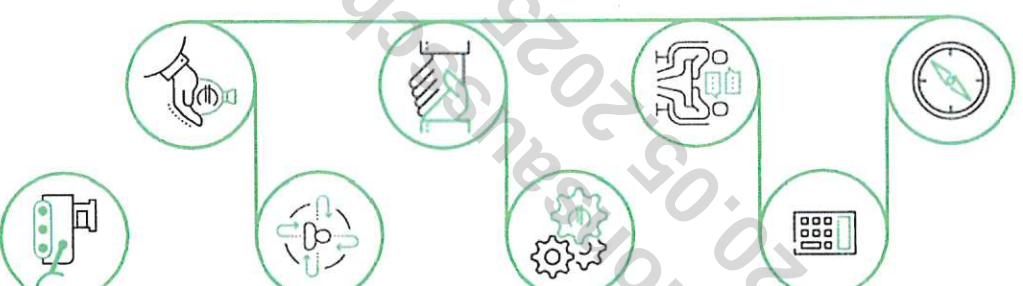
Eigentümerversammlungen und Einzelgespräche
Klärung der Verkaufs- oder Mitwirkungsabsicht
Erörterung und Umlegungsbetreuung

Erwerb und Kostenübernahme

Kaufvertragsgestaltung und Grunderwerb
Abschluss privater Kostenbeteiligungen
Neuordnung und Verwaltung der Grundstücke

Vergabe und Veräußerung

Empfehlung zur Parzellierung
Beratung zur Grundstücksvergabe
Durchführung der Veräußerung



Erschließung

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Städtebauliche Kalkulation und Ankaufspreis
Gesamtkostenermittlung und Erlösprognose
Gesamtfinanzierungsplanung

Finanzierung

Kreditfinanzierung und Kontoeinrichtung
Kostencontrolling und Finanzierungsmanagement
Kaufmännische Betreuung und Abrechnung

Projektsteuerung

Beratung in der Bauleitplanung und Vorbereitung
Steuerung aller beteiligten Büros und Firmen
Bauherrenvertretung und Gremienarbeit

Rückbau und Erschließung

Ausschreibung und Vergabeverhandlung
Koordination der Versorgungsunternehmen
Abnahme der Erschließungsanlagen

Grundstücksentwicklung und Vermarktung

LB³BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Methodik KE - Grundstücksentwicklung in Stufen

unter Berücksichtigung planerischer, technischer, wirtschaftlicher, politischer, organisatorischer und sozialer Aspekte



Umsetzungsmodelle KE

Entscheidung nach Projektansatz bzw. -risiko

KE
Dienstleistungsmodell
Grundstücksentwicklung im
Namen und auf Rechnung
des Auftraggebers
(für Kommunen und Private)

KE
Grunderwerbsmodell
Grundstücksentwicklung
im Eigentum der KE auf Rechnung der
Kommune
(für Kommunen)

KE
Investives-Modell
Grundstücksentwicklung auf
eigene Rechnung
(KE-Joint-Venture-Modell mit Kommune)

LB≡BW Immobilien

02

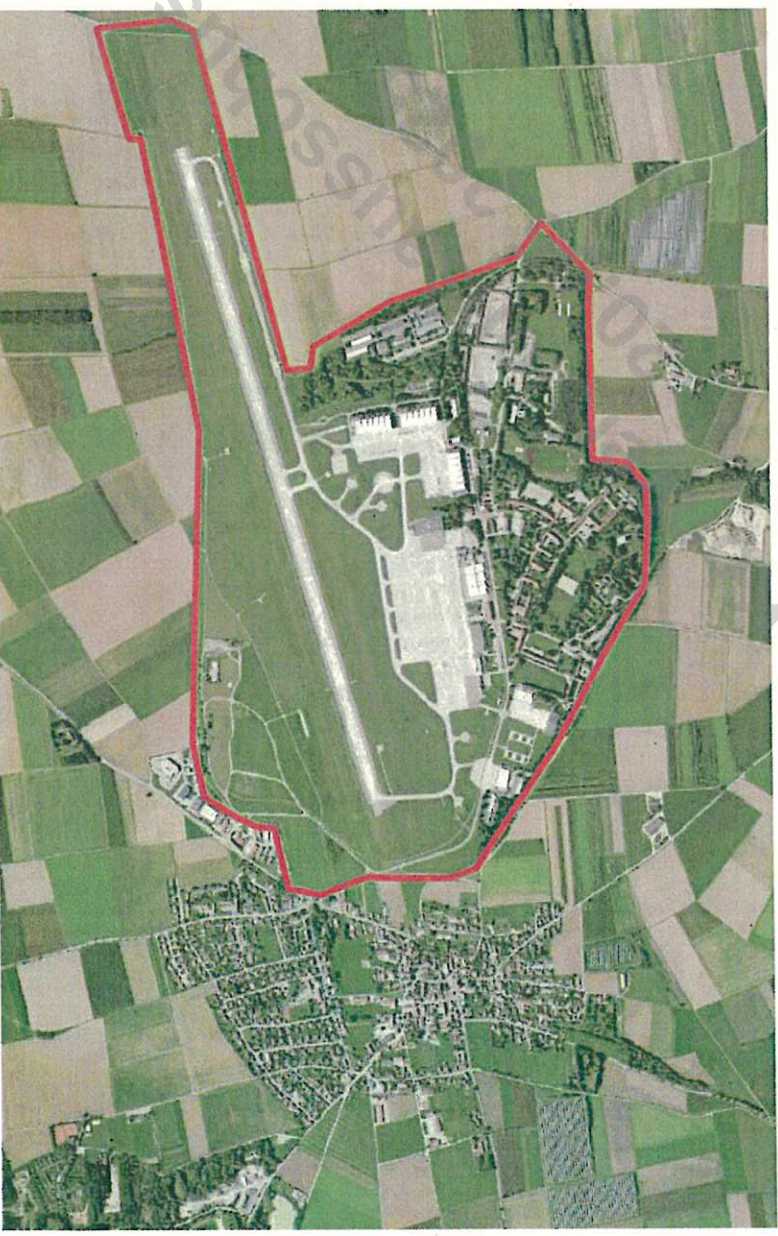
Auszug Referenzen von Konversionen

Konversion
20.05.2025
sausschuss

Referenzen

Konversionsmaßnahme Fliegerhorst Penzing, ca. 270 ha.
KE Dienstleistungsmodell (Projektsteuerung)

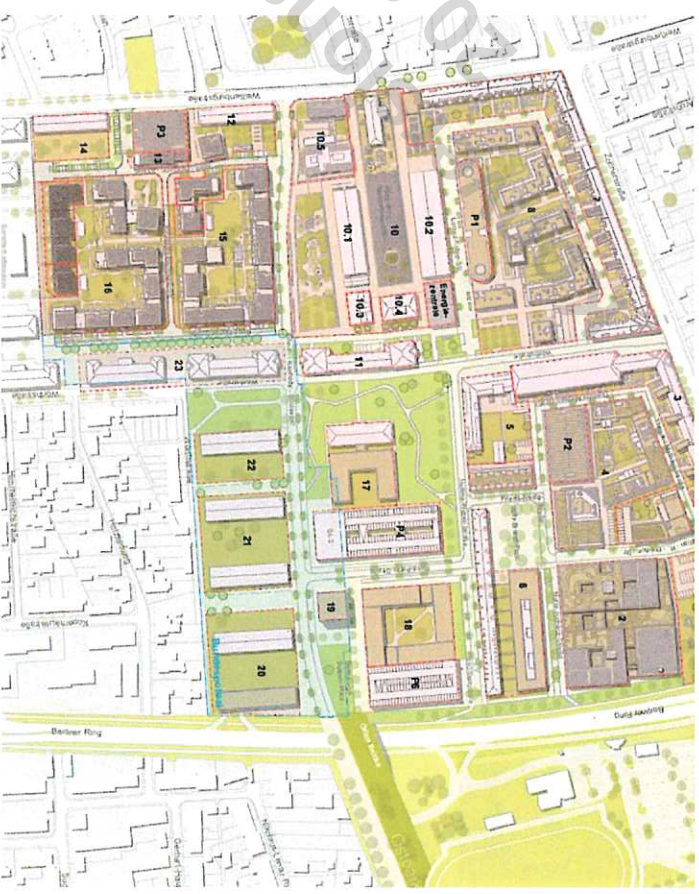
- Machbarkeitsstudie
- Steuerung des Projektes
- Inhalt des geplanten Neuordnungskonzeptes
 - Mobilität der Zukunft
 - Digitale Filmtechnologie
 - Dienstleistungen
 - Forschung / Ausbildung
 - Lokales und regionales Handwerk



Referenzen

Konversionsmaßnahme Lagarde Bamberg, 19 ha

KE Dienstleistungsmodell (Projektsteuerung)



- Übergeordnete Steuerung der Gesamtmaßnahme: Projektmanagement, Workshops Terminplanung etc.
- Entstehung eines gemischten Vorzeigequartiers, u.a. mit kulturellen Einrichtungen und einem innovativen Pflegeheim
- Umsetzung eines innovatives Mobilitäts- und Energiekonzepts
- Gesamtfertigstellung 2030

Referenzen

LB³BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Konversionsmaßnahme Quartier „Hubland“ Würzburg, ca. 95 ha
KE Dienstleistungsmodell (Projektsteuerung)



Referenzen

LB³BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Betreuung Wettbewerb Innovation Park Artificial Intelligence (IPAI),
KI Campus Heilbronn

KE Dienstleistungsmodell (Projektsteuerung)

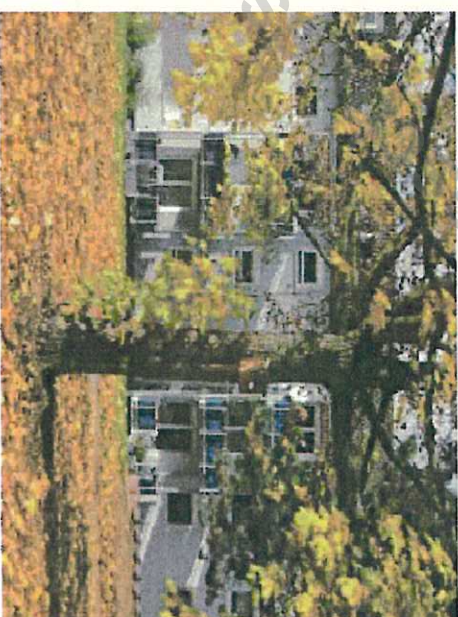
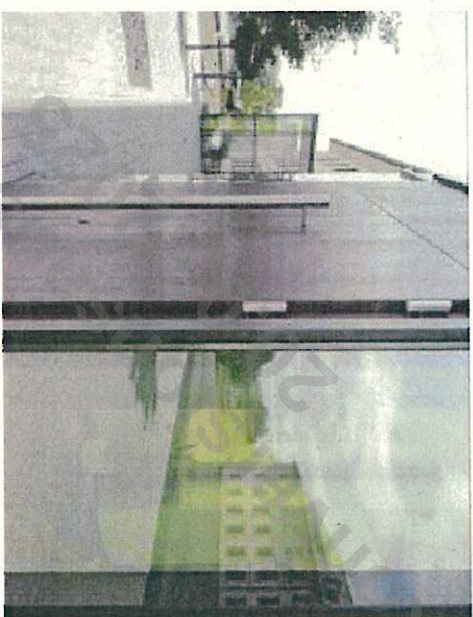


- Internationaler Einladungs-Wettbewerb
- 16 ha Fläche (Endausbau 23 ha)
- ca. 300.000 m² BGF

Referenzen

LB³BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Konversion Bad Kreuznach, 79 ha
LB³BW Investives Modell – Joint-Venture-Projekt mit 3 Partnern



Referenzen

LB≡BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Konversion Heidelberg, „Bahnstadt“, 100 ha
LBBW Investives Modell – Joint-Venture-Projekt mit 3 Partnern



Referenzen

LB³BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

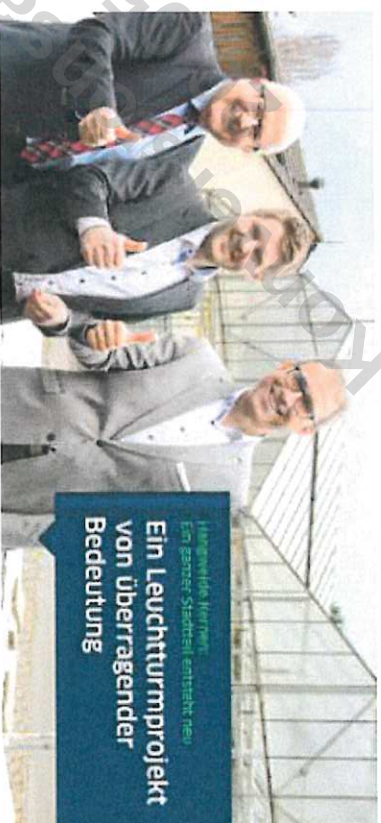
**Entwicklung Schulungszentrum „Baldenau“ Rastatt, 5 ha
Grunderwerbsmodell für gewerbliche Altstandorte**



Referenzen

LB³BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Zukunftsprojekt „Hangweide“ Kernen,
ehemalige Pflege- und Betreuungseinrichtung der Diakonie Stetten mit ca. 8,5 ha
KE Investives Modell – Joint-Venture-Projekt mit 3 Partnern (KSK Finanzierung)



Referenzen

LB&BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Gewerbegebiet „Gewerbepark RIED“ Riedstadt, ca. 28 ha
KE Grunderwerbsmodell für neue Gewerbestandorte (laufend)



GEWERBEPARK
R.I.E.D.

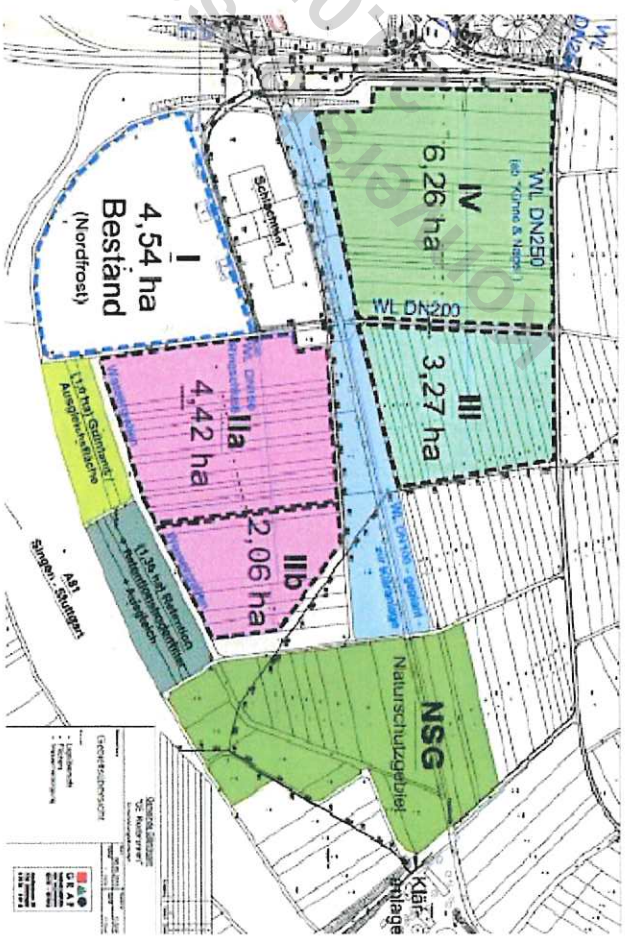
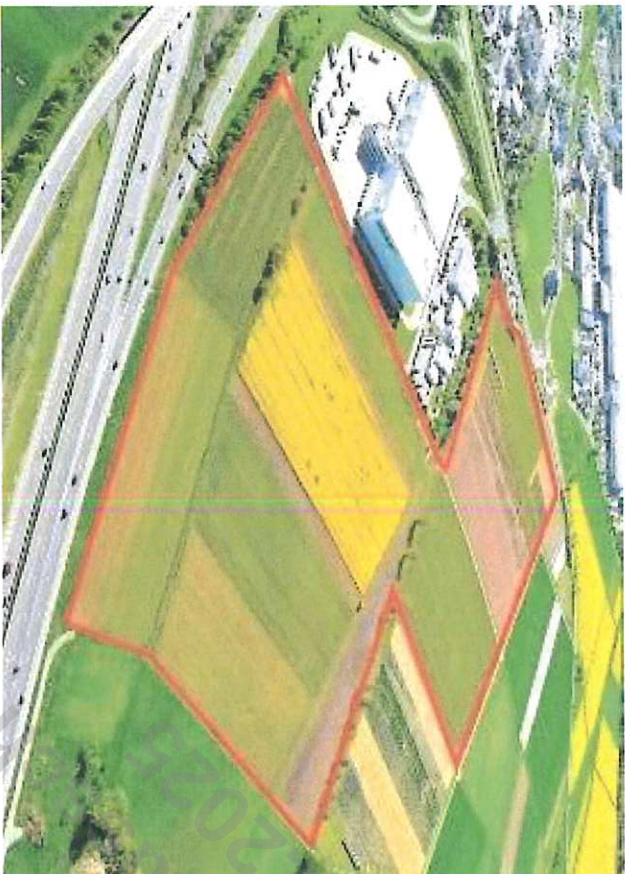


Referenzen

LB³BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Gewerbegebiet „Riedbrunnen“, Gärtringen, 31 ha

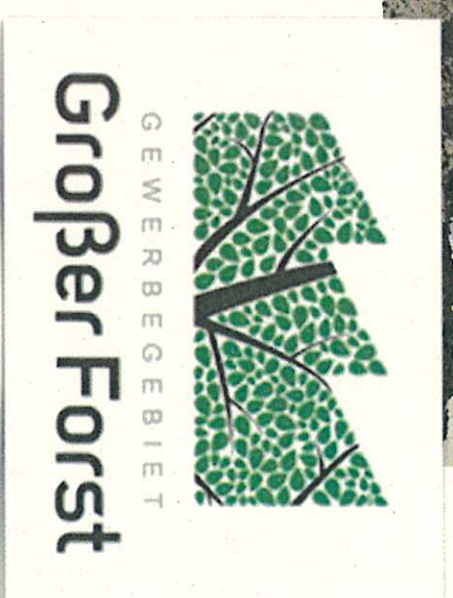
KE Erschließungsträgermodell für neue Gewerbebestandorte



Referenzen

LB³BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Gewerbegebiet Zweckverband „Großer Forst“ Nürtingen, ca. 30 ha
KE Grunderwerbsmodell für neue Gewerbestandorte (laufend), – IKG mit 9 beteiligten Kommunen

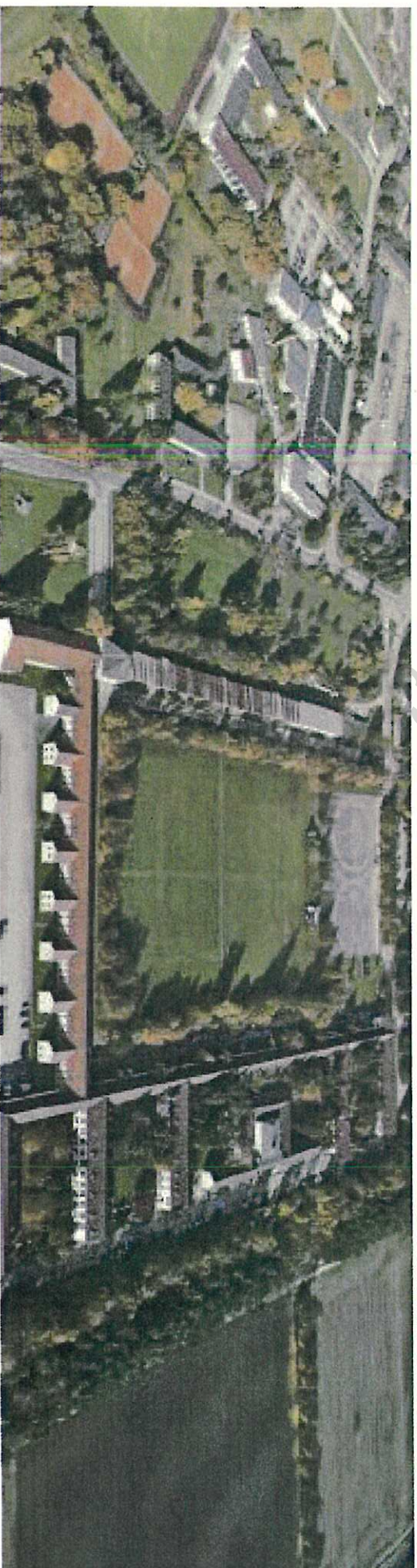
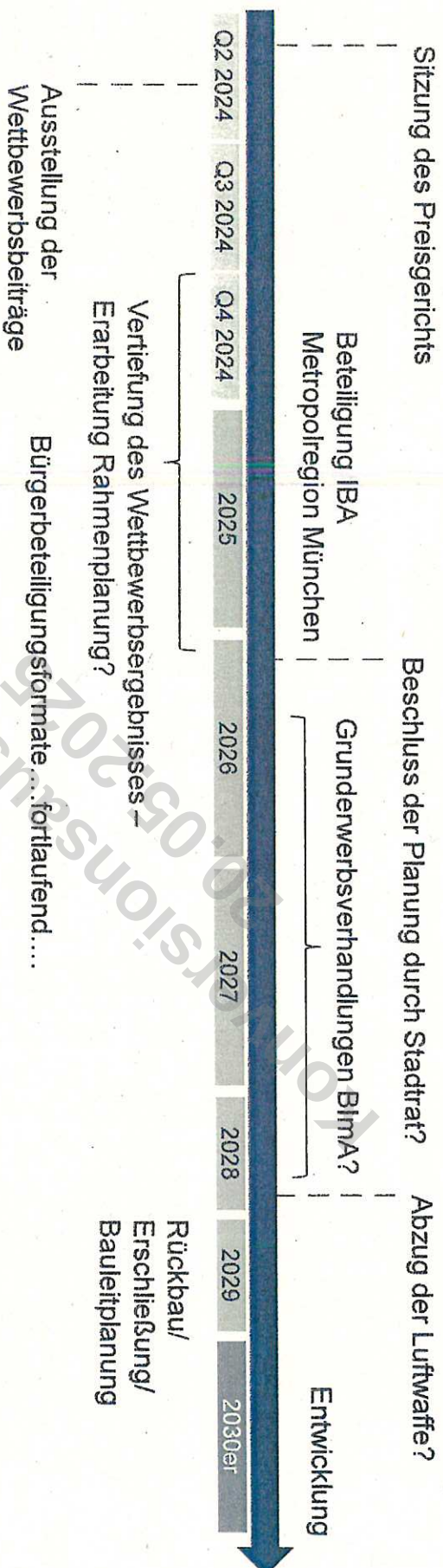


LB≡BW Immobilien

03

Sachstand Fliegerhorst
Fürstenfeldbruck

Mögliche Zeitschiene einer Konversion – Diskussion



Offene Fragen

- **Planung, Gutachten/ Untersuchungen:**
 - Wie ist der Sachstand zum ISEK?
 - Welche Bürgerbeteiligungsformate werden angestrebt?
 - Welche Gutachten/ vorbereitenden Untersuchungen wurden bereits beauftragt?
 - Ist es angedacht, den Sieger aus dem Wettbewerb weiter zu beauftragen?
- **Projektorganisation:**
 - In welchen politischen Ausschüssen/ Gremien wird die Konversion behandelt?
 - Gibt es stadtinterne „Konversions-Jour Fixe“/ innerhalb des Planungszweckverbands mit der Gemeinde Maisach?
 - Wie ist der Planungszweckverband personell aufgestellt?
- **Abstimmung BlmA:**
 - Wer kommunizierte mit der BlmA bisher, der Planungszweckverband/ Oberbürgermeister?
 - Gibt es Regeltermine mit der BlmA?

LB³BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Gerne begleiten wir Sie bei Ihren Projekten!

Hauptsitz

Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart
Tel. 0711-6454 0

www.kommunalentwicklung.de
kommunalentwicklung@lbbw-im.de

Büro München

Rosental 5
80331 München
Tel: 089-889699-38

Ansprechpartner: Franco Patané
Mobil: 0160/ 98003797
Mail: franco.patane@lbbw-im.de

Konversionsausschuss
20.05.2025