



Frank
Projektentwickler
und Hausberater



Carina
Stadtplanerin und
Architektin



Wolfgang
Stadtentwicklungs-
gesellschaft

Familie Meier möchte ein Zuhause!



Familie Meier wollte eigentlich ein Haus!

Bald kommt das zweite Kind und der Platz in der Wohnung reicht nicht mehr aus.

Die Meier`s wollten ein Haus, was zu ihrem Zuhause werden sollte, mittlerweile wäre auch eine große Wohnung schön.

Leider stellen die Meier`s fest:

- dass es kein Neubau-Angebot unter 550.000 Euro in guter Lage gibt
- auf dem Land gibt es mit Sanierungs-Risiken behaftete Häuser nicht unter 350.000 Euro
- Die Miete von Häusern kostet 1.500 Euro aufwärts
- Es sollte auch unbedingt ein zukunftsfähiges Zuhause sein – eben mit wenig Heizkosten

Warum gibt es eigentlich keine „GUT & GÜNSTIG“ Neubau-Angebote mehr, welche auch nachhaltig bezahlbar sind?



Frank möchte weiter Häuser für Familien bauen können!

Seit 10 Jahren verkauft Frank an Familien. Er kümmert sich um alles rund um den Hausbau und bringt Familien gerne in ihr neues Zuhause.

Leider stellt Frank fest:

- dass es fast keine Nachfrage mehr gibt
- Die Grundstücksangebote sind zu teuer, weil auch viel zu große Flächen angeboten werden. Doppelhaushälften, Reihenhäuser und Wohnungen in kleinen Mehrfamilienhäusern werden jetzt vielfach statt eines Einfamilienhauses geplant
- Wenn Interessenten dann beraten werden, dann scheitert es viel öfter an der Finanzierung, denn die Rate liegt monatlich neuerdings bei über 2.000 Euro. Nicht mehr bezahlbar.

Warum gibt es keine kleinen, bezahlbaren Grundstücke mit 300m² Fläche und Baugebiete mit Mehrgeschossigkeit und warum bleiben die Interessenten gerade weg?



Carina ist Stadtentwicklungs-Planerin und hat Stress!

Seit 15 Jahren ist Carina Planerin und begleitet die Bauleitplanung mit der technisch-planerischen Expertise. Sie arbeitet mit Geodaten und entwirft Stadtplanungen mit CAD oder GIS Programmen.

Leider stellt Carina fest:

- dass es seit 2023 den neuen Abgabestandard Xplanung gibt, mit dem sie sich noch nicht beschäftigt hat, weil sie viel zu viel zutun hat
- Ihre Software diesen Standard gar nicht abbilden kann und der Standard auch noch nicht zu 100% alles abdeckt, was sie benötigt
- Sie nun auf Spezialisten für Xplanung zurückgreifen muss, die sie beauftragt und die Abgabeleistung kontrollieren muss; dies aber mit ihrer Software gar nicht geht!

Warum gibt es keine einfachere Möglichkeit den neuen Standard Xplanung einzuführen, um in der Zukunft aus diesen digitalen Daten weitere Nutzen zu ziehen?



Wolfgang ist Geschäftsführer einer Entwicklungsgesellschaft!

Seit 12 Jahren ist Wolfgang nun mit der Entwicklung und Erschließung von Baugebieten betraut. Zusätzlich prüft er Nachverdichtungen und betreut kommunale Bauprojekte.

Leider stellt Wolfgang fest:

- dass es in der Bauleitplanung immer mehr Vorgaben gibt
- Die eigene Entwicklungsgesellschaft und das Bauamt personell unterbesetzt sind und die Interessenten nach großen Baugrundstücken schwerer finanzierbar sind
- Immer komplexere Vorgaben die eigentlich operativ nötigen Tätigkeiten verdrängen und damit dafür sorgen, dass immer weniger Bauplanungen und Baugenehmigungen schnell umgesetzt werden können.

Warum gibt es keine bessere Unterstützung vom Bund oder vom Land für meine Herausforderungen?

Wie kann man den **Meier`s** sowie **Frank** dabei helfen,
dass ein ökologisches und nachhaltig bezahlbares
Zuhause gebaut werden kann?

Wie kann man **Wolfgang** sowie **Carina** dabei helfen,
dass die Digitale Bauleitplanung schneller zu
markgerechten Grundstücksangeboten führt?

Wolfgang und **Carina** benötigen digitale Daten, um Stadtentwicklung für Baugebiete schneller und marktgerechter anbieten zu können

- **Carina** kann durch die frühzeitige Einbindung von Xplanung in den Planungsprozess der Flächennutzungspläne viel schneller planen und umplanen!



Wolfgang und **Frank** sollten eigentlich vernetzt zusammen arbeiten

- **Wolfgang** weiß dann viel besser, was Interessenten sich leisten können und **Frank** kann über das Grundstück und die Bebauung den Endkundenpreis stärker beeinflussen!
- **Frank** kann zusätzlich durch regionale Wohnungsbauförderungen auch die Finanzierung positiv beeinflussen!





Familie Meier ist glücklich!

- **Frank** hat ihnen über eine schnellere Bauvoranfrage mit Grundstücksteilung nach Rücksprache mit dem Bauamt ein bezahlbares Grundstück mit einem pragmatischen Baukonzept angeboten – der Preis liegt unter 450.000 Euro.
- Zusätzlich hat **Frank** angeregt die kommunale Wohnungsbauförderung zu beantragen, da das Bruttojahreseinkommen mit 59.000 Euro eventuell förderungsfähig wäre.

Geschafft!

Familie Meier erhält die Wohnungsbauförderung und zusammen mit der Bank hilft dies sehr, die Monatsbelastung auf unter 1.300 Euro zu begrenzen.



Wir helfen **Carina** mit **XPlanung24.de** dabei mit Xplanung als digitalem Standard bessere Entscheidungen für Baugebiete zu treffen!



Wir helfen **Frank** mit **Baulandmacher.de** dabei mehr Grundstücke zu erhalten, diese optimal mit der Kommune zu beplanen und die Wohnungsbauförderung für **Familie Meier** einfach zu beantragen!

VISION

Familien brauchen ein Zuhause

Wir verfolgen das konsequente Ziel der bezahlbaren **Wohnraumschaffung für Familien** und setzen auf die Digitalisierung von Prozessen innerhalb der **Bauleitplanung**, **Bebauungskonzepten** sowie **Fördermitteleinsatz**.

Unsere Cloud-Plattform ist eine Microservice-Architektur mit der Möglichkeit diese drei Prozessschritte optimal zu verbinden und auf unterschiedliche Beteiligte anwendbar zu machen.

Dabei nutzen und entwickeln wir „Open-Gov-Data“ und den seit 2023 verbindlichen digitalen Standard der zukünftigen Bauleitplanung (Xplanung).



Home & Family

Moderne Projektentwicklung

ist ein Projekt der
Geno Portaltechnologie GmbH
Johannesstraße 21
51465 Bergisch Gladbach
Geschäftsführung: Stefan Kremer

Telefon: 0175 – 595 2435

Mail: dialog@hf-projekt.de

Internet: www.hf-projekt.de

HRB 78660 im Amtsgericht Köln
Unternehmensberatung und Portaltechnologie
im Bereich der Genossenschaften und Wohnungswirtschaft seit 2013