

Baulücken-Management

Den Anstoß zu der Geschäftsidee gab ein Ideen-Wettbewerb der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen im Jahre 2003. Dabei sollten Lösungen für existierende Baulücken in verschiedenen Städten entwickelt werden. Der Gründer erkannte, welches Potenzial in innerstädtischen Baulücken und Brachflächen liegt.

Babis Tegeoglou: „Meist scheitert die Umsetzung an fehlender Wirtschaftlichkeit, am Bau- und Nachbarschaftsrecht oder an den Eigentümern, die zunächst vor hohen Planungs- und Bauprozesskosten zurückschrecken.“ Doch es geht auch anders: Das Team um den diplomierten Ingenieur Tegeoglou kann zurzeit auf etwa 350 registrierte innerstädtische Flächen zurückgreifen. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt etwa 300 qm, in Toplagen lohnt sich bereits eine Wohnbebauung ab drei oder vier Einheiten.

ImmobilienScout24: Herr Tegeoglou, Sie haben seit 2004 flächendeckend in der Hamburger City ein eigenes Baulückenkataster aufgestellt. Warum?

Babis Tegeoglou: „Wir verstehen uns als Schnittstelle zwischen Eigentümern von Baugrundstücken, Investoren, Bauträgern, Behörden und weiteren Beteiligten. Mit unserer Dienstleistung wollen wir Mehrwert schaffen und einen reibungslosen Ablauf gewährleisten. Unser Service besteht u.a. aus der Weiter-Qualifizierung (Vorab-Akquise und Schaffung von Baurecht) entsprechender Grundstücke in der City – bei Bedarf sind wir zudem als Architekturbüro bei der baulichen Umsetzung mit an Bord.“

ImmobilienScout24: Wie sieht das Tagesgeschäft konkret aus?

Babis Tegeoglou: „Sprechen Sie uns an, wenn Sie Bauherr, Investor oder Bauträger sind und in

eine neue innerstädtische Immobilie investieren wollen. Durch eine aktuelle Sammlung von Daten ist es unseren Mitarbeitern möglich, das passende Grundstück für das jeweilige Bauvorhaben zu finden. Unser Team kümmert sich auch – wenn gewünscht – um die richtigen Rahmenbedingungen und klärt über die verschiedenen Investitions-Modelle auf. Wir entwickeln Bauideen und fertigen Studien an. Anders als beispielsweise in Berlin sind die Flächen in Hamburg historisch bedingt eher kleinteiliger, eine Bebauung bis zu fünf Geschosshöhen ist in der Innenstadt möglich, im Speckgürtel Hamburgs muss dies entsprechend geringer ausfallen.“

ImmobilienScout24: Welchen Mehrwert bekommen Bauträger darüber hinaus?



Babis Tegeoglou: „Wir analysieren und ermitteln den Wert von Grundstücken, wir prüfen wirtschaftliche und rechtliche Gegebenheiten, wir schätzen Kosten und führen Gespräche mit Behörden. Darüber hinaus erstellen wir Nutzungskonzepte und Machbarkeitsstudien. Die unterschiedlichen Interessen zwischen Grundstückseigentümern, Investoren, Bauträgern, Behörden und anderen Beteiligten werden durch uns aufeinander abgestimmt und koordiniert. Oft genug liegen gute Grundstücke auch aus Unwissenheit der Eigentümer über eine erweiterte Nutzung jahrelang brach. Dabei kann selbst bei Eckgrundstücken eine optimale städtebauliche Lösung ein Gewinn für alle Beteiligten sein.“
Mehr Infos: www.bauluecken-management.de