



Firmenportrait



RBL RheinBauLand AG -
Ihr Partner für Bauland- und
Projektentwicklung
Wir schaffen Lebensräume

Der Traum vom Lebensraum





Wohnen, Leben und Arbeiten – funktionierende Lebensräume in der Stadt kennen alle Facetten.

Menschen stellen heute völlig unterschiedliche Anforderungen an die Gestaltung ihres Lebensraumes. Wir möchten uns individuell entfalten, kurze Wege zur Arbeit, ein gutes und abwechslungsreiches Kultur- und Freizeitangebot in einer inspirierenden, urbanen Umgebung.

Wir wünschen uns wirtschaftliche Stabilität, nachhaltige Lebensführung, vielfältige Formen der Mobilität sowie digitale Anbindung und soziale Vernetzung mit echten Nachbarn und realen Freunden. Eine Vielzahl unterschiedlicher Lebens- und Arbeitsmodelle, der zunehmende

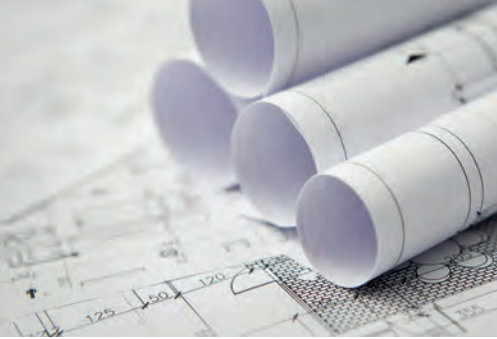
Wunsch nach Versorgungsangeboten in einer immer älter werdenden Gesellschaft und vieles mehr fordert neue Lösungen und Ansätze in der Gestaltung von Lebensräumen. Dies gilt insbesondere für Lebensräume in der Stadt.

Die RheinBauLand AG begreift Stadtplanung als interdisziplinären Prozess in enger Kooperation mit Partnern, Kommunen und der Öffentlichkeit. Ganz gleich, ob wir neue Stadtquartiere planen, Potenziale für Gewerbeansiedlungen nutzen oder Infrastrukturprojekte umsetzen.



„Vielfältige Lebensräume schaffen – die Summe aus einer kreativen Projektidee für einen Standort und dem sinnvollen Einsatz von Kapital.“

HOLGER COERS, VORSTAND



„Leitlinie für die Entwicklung eines erfolgreichen, nachhaltigen Quartiers ist die Erkenntnis, dass sich Bedürfnisse verändern.“

MEIKE KANSTEIN, PROKURISTIN





Mit Weitsicht planen

Was wir tun – die Akquisition und städtebauliche Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Grundstücken in den Metropolregionen Köln/Bonn und Rhein-Ruhr.



Wir nutzen bauliche Entwicklungspotenziale und setzen dabei auf langjähriges Know-how unserer Mitarbeiter und Gesellschafter beim Abschluss städtebaulicher Verträge, in der Freilegung und Sanierung von Liegenschaften und der Herstellung öffentlicher und privater Erschließungsanlagen.

Wir möchten nicht nur baureife Baugrundstücke an Bauträger und Eigennutzer veräußern, sondern auch einen weiteren Schwerpunkt im Bereich der Realisierung gewerblicher Hochbau- und Infrastrukturprojekte setzen.

In eigenen grundstücksbezogenen Projektgesellschaften, die direkt an die RheinBauLand AG angebunden sind, arbeiten wir mit Sorgfalt und Hochdruck an Bauland- und Quartiersentwicklungen in Köln und der Region.

Wir verstehen uns als verlässlicher Partner von Grundstückseigentümern und Kommunen in der Entwicklung städtebaulicher Prozesse. Ganz gleich, ob wir eigene Liegenschaften entwickeln oder als Projektmanager für andere tätig werden.



Vom Grundstück zum Bauland

Baulandentwicklung – Wir übernehmen
oder unterstützen kommunale Aufgaben und
koordinieren erfolgsrelevante Prozesse.

Bevor aus einem Grundstück Bauland und aus Bauland ein neuer Lebensraum wird, sind vielfältige Aufgaben zu erfüllen. Wir führen Verhandlungen und kaufen Grundstücke an. Anschließend übernehmen wir kommunale Aufgaben bzw. wirken an deren Gestaltung mit, indem wir diese Flächen zu Bauplätzen erschließen.

Wir koordinieren alle Leistungen, die notwendig sind, um auf einem Grundstück neue Projekte zu realisieren. Wir schließen mit der jeweiligen Kommune einen städtebaulichen Vertrag und einen Erschließungsvertrag ab. Vor der Projekt-

abwicklung übernehmen wir die technische Koordination. So werden u. a. Ingenieurverträge geschlossen und Bodenuntersuchungen vorgenommen, Genehmigungsverfahren eingeleitet und Stellungnahmen bzw. Gutachten eingeholt.

Die Herstellung der Erschließungsmaßnahmen wird in einem festgelegten Zeitplan durchgeführt und koordiniert. Öffentliche Flächen wie Straßen, Kinderspielplätze usw. werden für die jeweilige Kommune nach entsprechenden Vorgaben hergestellt und in das Eigentum der Kommune übertragen.



Die Erschließung von Flächen zu Bauplätzen – eine Aufgabe, die wir im Dialog mit den Kommunen und den Bürgern lösen.



Baulandentwicklung bedeutet vor allem, Potenziale von Flächen zu erkennen und zu nutzen.
Projekt: Leidenhausener Gärten, Köln-Porz // Entwurf: rheinflügel severin, Düsseldorf



*Kreativität, Vorstellungsvermögen,
Kompetenz in der Umsetzung –
Grundlagen erfolgreicher Projektentwicklung.*



Projekt: Schuberthöfe, Köln-Porz // Entwurf: rheinflügel severin, Düsseldorf

**„Die Entwicklung eines
tragfähigen Konzeptes ist der
vielleicht spannendste Teil einer
Projektentwicklung.“**


MEIKE KANSTEIN, PROKURISTIN





Visionen verwirklichen

Projektentwicklung – Wir entwickeln maßgeschneiderte kreative Konzepte und realisieren mit Ihnen ein Stück Zukunft.



Private und institutionelle Investoren sowie Grundstückseigentümer können in der Projektentwicklung von den besonderen Stärken der RheinBauLand AG profitieren. Von der Grundstücksicherung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe begleiten wir unsere Projekte über alle Phasen der Projektierung.

Durch die frühe Auseinandersetzung mit Standort und Projekt entwickeln wir aus dem städtebaulichen und baurechtlichen Rahmen bedarfsorientierte und zukunftsweisende Hochbauprojekte im Bereich Wohnen/Gewerbe. In der Umsetzung der Hochbaumaßnahmen über-

nehmen wir die Koordination der Planung, das Projektmanagement und die Vermarktung bis hin zur Übergabe an den Investor.

Verlassen Sie sich auf unsere kompetente Bewertung des Potenzials von Standorten. Wir bieten Ihnen die gesamte Palette immobilienwirtschaftlichen Know-hows aus einer Hand und setzen dabei auf funktionierenden Partnerschaften und Netzwerke in der Immobilienwirtschaft. Ergänzt wird unser Portfolio durch langjährige Erfahrung in der Begleitung von Abstimmungs- und Genehmigungsprozessen.

Flächen für neuen Lebensraum

Ankauf – Sie haben Grundstücke anzubieten? Sie möchten Ihr ganz persönliches Projekt umsetzen?

**Sie haben ein Grundstück oder eine Immobilie zu verkaufen?
Dann sprechen Sie uns an.**

Interessant sind für uns Grundstücke in den Groß- und Mittelstädten in Nordrhein-Westfalen mit einer Grundstücksgröße ab 10.000 Quadratmetern bzw. einer Nutzfläche ab 5.000 Quadratmetern.

Wir entwickeln Grundstücke für unterschiedliche Nutzungen vom klassischen Wohnquartier über gewerbliche Nutzungen bis hin zu Infrastruktureinrichtungen wie Schulen oder Kindertagesstätten. Einen ersten Überblick über die von uns gesuchten Grundstücke liefert Ihnen das nebenstehende Ankaufsprofil. Sie sehen in den kurzen Ausführungen bereits, dass wir uns für Flächen mit ganz unterschiedlicher Vorgeschichte interessieren. Ein Ankauf ist für uns immer dann ein Thema, wenn wir bei einer Fläche Potenzial erkennen.

Wir garantieren Ihnen:

- 1 Schnelle Bewertung des angebotenen Grundstücks
- 2 Vorbereitung der Kaufverträge in enger Abstimmung mit Ihnen
- 3 Zuverlässige Abwicklung

*Landwirtschaftliche Flächen
bieten enormes Potenzial für nachhaltige Flächenentwicklung.*



UNSER ANKAUFSPROFIL

LAGE:	Groß- und Mittelstädte in Nordrhein-Westfalen sowie deren direktes Umland
GRÖSSE:	Grundstücke ab 10.000 m ² bzw. 5.000 m ² Nutzfläche
NUTZUNGEN:	Wohnen (Einfamilienhaus- und Geschosswohnungsbau) Gewerbe (Büro/Hotel) Einzelhandelsnutzungen Bildung (Schulen/Kitas)
FLÄCHEN:	Grundstücke ohne Planungs- und Baurecht Gewerbe- und Industriebrachen bebaut oder unbebaut Konversionsflächen ehemalige Sportanlagen

MANAGEMENT

Damit aus der Vision Realität wird. Die ganzheitliche Betrachtung ist Basis für den Erfolg.

Die Projektmanager der RheinBauLand AG planen die Zukunft. Mit dem Know-how aus der Bauland- und Projektentwicklung unterstützt die RheinBauLand AG Eigentümer und Investoren bereits in der Phase der Projektinitiierung. Neben der wirtschaftlichen und rechtlichen Prüfung von Standorten beraten wir Sie gerne in der Erstabstimmung von Projektidee und Konzeption.



„Wir entwickeln bereits in frühen Planungsstadien gemeinsam mit unseren erfahrenen Fachplanern und Gutachtern intelligente und praxistaugliche Konzepte als wichtigen Baustein für die spätere Umsetzung.“

HOLGER COERS, VORSTAND



Die Zukunft gestalten

Neue Wege – Die zukünftigen Herausforderungen der Stadt und seiner Bewohner schon heute lösen

ENERGIE & UMWELT

Mehr als ein Viertel der CO₂-Emissionen in Deutschland entfällt auf das Bedarfsfeld Wohnen. Durch Einsatz integrierter Energiekonzepte sowie effizienter Energieträger und Wärmenetze treibt die RheinBauLand AG, die Einsparung von wärmebedingten CO₂-Emissionen in Wohnsiedlungen voran und leistet somit einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende.

PARTIZIPATION

Im Zentrum einer sozialverträglichen Raumentwicklung stehen die Lebensbedingungen derer, die die Stadt nutzen und bewohnen. Unser Bestreben ist hierbei, die zielgenaue, bedarfsorientierte Konzeption und ein Höchstmaß an Nutzerakzeptanz zu erreichen. Wir schaffen echte Mehrwerte, insbesondere auch für die vorhandenen Bewohner.

MOBILITÄT

Etwa 80 Prozent aller zurückgelegten Wege starten und enden an der eigenen Haustür. Mit integrierten, vernetzten Mobilitätskonzepten gestaltet die RheinBauLand AG die Mobilitätswende aktiv mit und schafft echte Alternativen zum Auto. Zentral ist für uns die Verminderung von Verkehrsbelastungen in den Wohnquartieren und der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur an und um das neue Quartier.

BODEN & WASSER

Die RheinBauLand AG verfolgt in Ihren Projekten integrierte Maßnahmen des Bodenschutzes und der Regenwassernutzung. Die Schaffung qualitätvoller Grünstrukturen in Form von Dachbegrünung, Parkanlagen und Gemeinschaftsgärten sind zentrale Bausteine im Schutz von Böden und kleinklimatischer Funktionen.

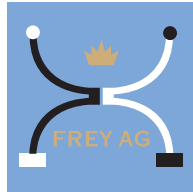




Mehrwert durch Kompetenz

Partner bedeuten Mehrwert – Die Abwicklung komplexer Prozesse ist nicht zuletzt eine Frage des Vertrauens. Wir setzen auf langjährige, persönliche Erfahrung miteinander.





Planen. Bauen. Vermarkten. Ihr ganzheitlicher Partner.

Die Stefan Frey Immobilien-Projekt-Management AG besteht seit mehr als 20 Jahren und hat in Köln bereits mehr als 2.000 Wohnungen, Häuser und diverse Gewerbebauten an verschiedenen Standorten errichtet und saniert.

Der Geschäftsbereich "Grundbesitz" verwaltet die eigenen Immobilien, die das Unternehmen im Bestand hält. Hierzu gehören Wohnanlagen und Mehrfamilienhäuser, Kindergärten, Büroimmobilien, Supermärkte und sonstige Gewerbeimmobilien in Nordrhein-Westfalen.

Insgesamt sind ca. 70.000 m² Mietflächen im Portfolio vorhanden.

Im Geschäftsbereich "Makler" erfolgt die Vermarktung der Immobilien über die INTERHOUSE Immobilienvermittlungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH. Professionelle Mitarbeiter beraten hier nicht nur, sondern helfen auch, Wohnwünsche zu realisieren, indem sämtliche Fördermöglichkeiten des Staates und der öffentlichen Banken mit einbezogen werden.

In der Energietechnik setzt man Maßstäbe mit dem Einsatz erneuerbarer Energien in Zusammenarbeit mit dem Nahwärmecontractor, der RENT-ON! GmbH, die den Geschäftsbereich "Wärme" darstellt.



Partnerschaftliches Eigenkapital für Immobilien

Das Kölner Familienunternehmen ist ein unabhängiger Eigenkapitalgeber mit Fokus auf den deutschen Immobilienmarkt. Das Geschäftsmodell von CONVALOR: sich als Eigenkapitalpartner an Projektentwicklungen zu beteiligen.

Risikobereitschaft, Service über die finanzielle Beteiligung hinaus sowie Verlässlichkeit prägen die Zusammenarbeit mit CONVALOR. „Wir verleihen kein Geld gegen Zinsen, sondern wollen als Partner den Projekterfolg mitgestalten“, betonen die Geschäftsführer Dr. Oliver Bäumler und Jan Froesch. Dadurch bietet das Unternehmen Projektpartnern mehr als Eigenkapital und zeichnet sich in der Branche aus. Die Vergütung erfolgt allein über eine Gewinnbeteiligung – dies schafft eine gemeinsame Vertrauensbasis und Zielsetzung.

Durch Zusammenarbeit auf Augenhöhe, finanzielle Unabhängigkeit und Verlässlichkeit sowie eine schnelle, pragmatische Projekteinschätzung lassen sich nachhaltige Immobilienprojekte realisieren. CONVALOR steht den Partnern in langfristigen Geschäftsbeziehungen von Projektbeginn bis zum Verkauf zur Seite – und das seit über 40 Jahren. Aktuell ist CONVALOR an mehr als 30 aktiven Projektgesellschaften mit Eigenkapital von bis zu 90% beteiligt. Diese Beteiligungen umfassen sowohl Wohn- als auch Gewerbeimmobilienprojekte. Das Vertriebsvolumen beträgt ca. 1,6 Mrd. Euro (Stand 09/2021).

Bis bald – wir freuen uns, wenn wir
Ihr Interesse geweckt haben und möchten
Sie gerne auch persönlich begeistern.





Kontakt

Gesellschaftssitz und Postanschrift:

Bayenthalgürtel 26
50968 Köln-Marienburg

Büroanschrift:

Gustav-Heinemann-Ufer 56
50968 Köln

0221 – 292 712 0

www.rbl-ag.de

info@rbl-ag.de

Registergericht Köln: HRB 97444

Sitz der Gesellschaft: Köln

Vorstand: Holger Coers

Bildnachweis:

1) RBL RheinBauLand AG, 2) Michael Schopps Fotografie,
3) istockphoto.de – NoSystem Images, 1xpert, tolgart,
Meinzahn, AMR Image, kupicoo, geogif, Chaay_Tee,
piranka, metamorworks, anyaberkut, Drazen, DNY59, Bim,
teksomolika, szwedowski, AleksandarNakic
4) Freepik.com, 5) rheinflügel severin, Düsseldorf