

# STANDORTSTUDIE BRINK- HAUSGELÄNDE WARENDORF



**Arbeitsfeld(er):** Städtebauliches Projektconsulting

**Kooperation:** BDO TUC Technik- und  
Umweltconsulting GmbH

## Standort- und Marktanalyse zur Industriebrache "Brinkhausgelände" in Warendorf mit Kalkulation der Projektwirtschaftlichkeit

Die Stadt Warendorf ist eine mittlere kreisangehörige Stadt und die Kreisstadt des Kreises Warendorf. Sie liegt im Regierungsbezirk Münster im Norden Nordrhein-Westfalens und hat ca. 37.000 Einwohner. Die Stadt Warendorf strebt eine städtebauliche Neuordnung des ca. 4 ha großen Geländes zwischen Ems und Emssee an. Auf dem Gelände eines stillgelegten Industriebetriebs sollen aus Sicht der Stadtverwaltung künftig unterschiedliche Wohnangebote entwickelt werden. Für die Fläche zeigen private Investoren bereits Interesse. Sie sehen jedoch nur in einer überwiegend gewerblichen Nutzung (großflächiger Einzelhandelscluster / Fachmarktzentrum) Chancen, den aufgerufenen Kaufpreis refinanzieren zu können.

Unser Auftrag: Erarbeitung einer Marktanalyse für Wohnungsangebotssegmente mit der Ableitung von marktgerecht erzielbaren Kauf- und Mietpreisen. Vollständige Kalkulationen der Projektwirtschaftlichkeit zur Ermittlung der jeweils tragfähigen Ankaufspreise und zur Auswertung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit.

### ZENTRALE PROJEKTBAUSTEINE:

- Standort- und Marktanalyse
- Entwicklung von Standort- und Nutzungskonzepten in vier Varianten
- Ableitung kalkulatorischer Berechnungsansätze aus den städtebaulichen Nutzungs- und Entwicklungsszenarien

- Kalkulation der Entwicklungskosten
- Developerkalkulation Ankauf und Flächenvermarktung
- Developerkalkulation Objektvermarktung
- Developerkalkulation für den langfristig orientierten Bestandshalter
- Strategische Beratung

---

### **SIE HABEN FRAGEN? WIR HELFEN IHNEN WEITER.**

Wenn Sie auf der Suche nach einem erfahrenen und kompetenten Partner für Projekte der Stadt- und Raumentwicklung sind oder wissen möchten, wie wir Sie konkret in Ihren Planungen unterstützen können, sprechen Sie uns einfach an.

**T: 0231.396943.0**

**F: 0231.396943.29**

**E: [kontakt@ssr-dortmund.de](mailto:kontakt@ssr-dortmund.de)**

**[www.ssr-stadtentwicklung.de](http://www.ssr-stadtentwicklung.de)**