

LEG Entwicklung GmbH



WIR ENTWICKELN LEBENSÄRÄUME



Die LEG Entwicklung GmbH hat sich seit 1995 zu einer der führenden Grundstücksentwicklungsgesellschaften in Norddeutschland entwickelt. Sie setzt Maßstäbe. In Zuverlässigkeit und in Leistungsstärke. An diesen orientieren sich unsere Kunden und unsere Partner. Für Sie und mit Ihnen initiieren, konzipieren und steuern wir erfolgreiche Projekte in den Geschäftsfeldern Stadtentwicklung und Konversion. Als Mitglied der BIG BAU-UNTERNEHMENSGRUPPE stehen wir für Kontinuität und Erfolg. Und das über die Grenzen Schleswig-Holsteins hinaus.

Mit einem Höchstmaß an Verantwortung, professioneller Umsetzungskompetenz sowie einem breiten Leistungsspektrum koordinieren wir die gesamte Projektentwicklung federführend aus einer Hand. Darüber hinaus moderieren wir die Zusammenarbeit interdisziplinärer Projektteams aus externen Dienstleistern, Ansprechpartnern der Kommunen und eigenen Mitarbeitern.

Ob Brachfläche, unrentable Immobilie oder anstehende Konversion – am Anfang steht immer die Idee. Wir schaffen die Diskussionsgrundlage für tragfähige Lösungen und zielgerichtete Entwicklungsalternativen. Immer dabei im Fokus: eine nachhaltige Wertsteigerung der Liegenschaft oder Immobilie. Im nächsten Schritt entwickeln wir auf der Basis von Standortanalysen, Machbarkeitsstudien, Wirtschaftlichkeitsberechnungen und unserer fundierten Sachkenntnis strategische Konzepte mit intelligenten und zukunftsweisenden Nutzungsmöglichkeiten.



## Planung und Sicherheit

Als starker Partner von Kommunen, Unternehmen und Institutionen planen und realisieren wir die Projekte in enger Kooperation. Durch unsere jahrzehntelange Erfahrung mit der Genehmigungspraxis von Behörden, sind wir auch Ihr Wissenspartner in allen Fragen zu politischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen.

Für eine professionelle Vermarktung und einen effizienten Vertrieb verfügen wir über persönliche Netzwerke zu Nutzern, Entscheidungsträgern und Investoren sowie über profunde Marktkenntnisse.

All das sichert uns entscheidende Wettbewerbsvorteile. Von der Idee bis zum Controlling: Auf der Basis stringenter Zielvorgaben und Zeitpläne koordinieren wir den gesamten Projektverlauf. Und für den Erfolg des Vorhabens übernehmen wir die Verantwortung. Mit uns kommen Sie garantiert ans Ziel: Messen Sie uns an der Qualität unserer Lösungen und Ergebnisse!

## Stadtentwicklungsprojekte mit besten Zukunftsperspektiven und guter Infrastruktur stärken die Bevölkerungsentwicklung in Städten und Gemeinden.

### „Apfelgarten“ Neu Wulmstorf

Es liegt am Rand von zwei außergewöhnlichen Kulturlandschaften, dem Obst- und Gemüseanbaubereich Altes Land und dem Neuenfelder Moor (Europas bedeutendstem Vogelschutzgebiet): das Neubaugebiet Neu Wulmstorfer Apfelgarten. Vor Ort erschließt die LEG auf 33 Hektar Fläche ein naturnahes Wohnareal mit 430 Wohneinheiten – in enger Kooperation mit den Projektpartnern, der GEWOBA aus Bremen und der Volksbank Nordheide. Eine Anbindung an das Hamburger S-Bahn-Netz besteht bereits, ein Anschluss an die Autobahn ist geplant.

### „Krückaupark“ in Kaltenkirchen

Im Süden Schleswig-Holsteins entwickelt die LEG den „Krückaupark“ – ein 37 Hektar großes, durchgrüntes Wohngebiet, 10 Gehminuten vom Zentrum Kaltenkirchens entfernt. Die Größenordnung: 500 Wohneinheiten für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser. Rückgrat der Gebietsentwicklung ist ein zentraler Grünzug mit integrierten Themenspielplätzen. Die angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsbereiche sind durch die Weiterführung und Integration vorhandener Grün- und Wegestrukturen wie zum Beispiel Knicks und innerstädtische Grünverbindungen

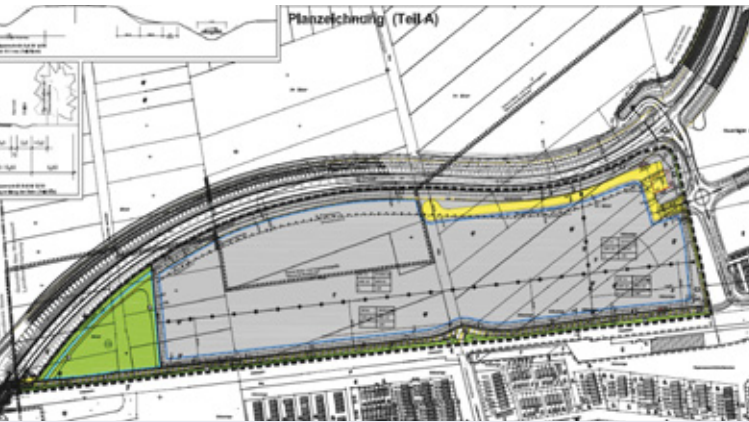


#### Neu-Wulmstorf Planungsgebiet insgesamt 33 Hektar

- Bauleitplanung und Projektleitung LEG
- 430 Wohneinheiten
- gesamte Ortsentwicklung „nördlich der Bahn“
- Erschließung eines Mischgebietes und eines Gewerbegebietes mit weiteren 33 ha im Eigengeschäft



Mit einem sicheren Blick für hervorragende Standorte, entwickelt die LEG Gewerbeflächen für Dienstleistung, Handwerk, mittelständische Betriebe sowie Einzelhandel und Logistik.



Auszug aus dem Bebauungsplan Neu Wulmstorf

### Neu Wulmstorf – Standortentwicklung für ein Logistikzentrum

Im Norden der Gemeinde Neu Wulmstorf, in verkehrsgünstiger Lage zur künftigen A 26, entwickelt die LEG eine ca. 15 ha große Fläche für ein Logistikzentrum. Ein US-amerikanisches Unternehmen errichtet auf den entwickelten Flächen 6 Hallengebäude mit insgesamt 60.000 qm Nutzfläche. Hauptmieter wird ein Unternehmen für Sport- und Freizeitbekleidung, das von diesem Standort aus seine Betriebe in Nordeuropa versorgen wird.





Visualisierung  
der Planung  
Neu Wulmstorf



Marinetechnikschule  
Kiel-Wik

### **Kiel-Wik – Standortentwicklung für großflächigen Einzelhandel**

Auf einer ehemals militärisch genutzten Fläche im Stadtteil Kiel-Wik entwickelt die LEG einen Standort für den großflächigen Einzelhandel.

Durch die Verlegung der ehemaligen Marinetechnikschule nach Mecklenburg-Vorpommern wurde eine interessante und verkehrstechnisch günstig gelegene Fläche für eine zivile Nachnutzung frei,

die sich in besonderer Weise für den Einzelhandel eignet. Ein regionales Handelsunternehmen errichtet auf dem Grundstück ein SB-Warenhaus sowie weitere Discount- und Fachmärkte für eine adäquate Stadtteilversorgung.

Gleichzeitig schließt das Unternehmen einen Einzelhandelsstandort im gleichen Stadtteil, der durch seine Größe eine städtebauliche Belastung in einem Wohngebiet darstellt.



Ein Stadtteil entsteht:  
Zum neuen Zentrum von Wentorf.

KOMPETENZ IN KONVERSION.



Wentorf 1 km 207

Die Truppenreduzierung in Deutschland und die damit verbundene Aufgabe von Bundeswehrstandorten stellt Kommunen vor die Herausforderung einer wirtschaftlich sinnvollen, zivilen Nachnutzung. Die LEG zeigt anhand der Beispiele wie erfolgreiche Lösungen dieser hochkomplexen Aufgaben aussehen. Mit ihrer Erfahrung und ihrem umfassenden Know-how hat die LEG die Marktführerschaft in großen Konversionsprojekten Norddeutschlands übernommen.

Gemeinsam mit den Kommunen erarbeitet die LEG Nachnutzungskonzepte und entwickelt zukunftsorientierte Lösungen – vom Abriss über die Sanierung von Altlasten bis hin zur Neustrukturierung, inklusive der Bebauung einschließlich der notwendigen Infrastruktur.

Kompetenz, die überzeugt und ankommt: „Mit der LEG fanden alle Beteiligten einen Partner, der die Herkulesaufgabe – Grunderwerb, Erschließung, Bau und Vermarktung von über 1.000 Wohnungen – schneller als geplant meistern sollte“, so Wolfgang Stabenow, Dozent für Städtebau an der Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg und selbstständiger Architekt, über seine Erfahrungen mit der LEG bei der Konversion von Wentorf-Süd bei Hamburg.



Dort wo früher 3.000 Soldaten stationiert waren finden heute ebenso viele Wentorfer Bürger ein Zuhause.





Planungsgebiet insgesamt 60 Hektar

- 1.400 Wohneinheiten
- Stadtvillen, Eigenheime, Reihenhäuser, Doppelhäuser und Geschosswohnungen
- Seniorenwohnanlage, Behinderteneinrichtung
- ca. 10 ha Misch- und Gewerbefläche
- komplette in- und externe Verkehrserschließung
- Regelung sämtlicher Finanzierungs- und Haftungsfragen bezüglich der militärischen Altlastenbeseitigung
- Planung, Erschließung und Vermarktung im Eigengeschäft

### Wentorf vor den Toren Hamburgs

Der neue, 60 Hektar große Ortsteil auf der Fläche der ehemaligen Bismarck- und der Bose-Bergmann-Kaserne ist die größte Konversionsmaßnahme Schleswig-Holsteins.

Innerhalb von nur sieben Jahren ist es der LEG gelungen im Eigengeschäft und in Kooperation mit der Gemeinde Wentorf die Konversionsfläche zu planen, zu erschließen und zu vermarkten. Das Investitionsvolumen betrug 60 Millionen Euro.

Ergebnis der nachhaltigen Konversion: Ein modernes Wohn- und Geschäftsviertel vor den Toren Hamburgs, das mit den angrenzenden Siedlungsbereichen Wentorfs eng verknüpft ist. Auf 22 Hektar Fläche entstanden rund 1.400 Wohneinheiten für 3.000 Einwohner – davon 100 Wohneinheiten in einer modernen Seniorenwohnanlage. 10 Hektar stehen für Handel, Dienstleistungen sowie Gewerbebetriebe zur Verfügung. Die soziale Infrastruktur wird durch Kindergärten und eine Grundschulerweiterung ergänzt. Für einen hohen Freizeitwert sorgen der alte Grünbestand und Wasserflächen sowie Spielplätze, Außensportanlagen und ein Trendsportzentrum.

Planungsgebiet insgesamt 108 Hektar

- 160 – 180 Baugrundstücke
- Realisierung von Flächen zur gewerblichen Nutzung
- Berücksichtigung aller naturschutz- und denkmalrechtlichen Belange
- Regelung sämtlicher Finanzierungs- und Haftungsfragen bezüglich der militärischen Altlastenbeseitigung
- Realisierung im Eigengeschäft



### Plön/Stadtheide am Suhrer See

„Wohnen zwischen den Seen!“ hieß das programmatische Motto, unter dem sich die LEG daran machte, aus der Fünf-Seen-Kaserne auf der Plöner Seenplatte einen neuen Stadtteil zu schaffen: die „Stadtheide am Suhrer See“. Von der 108 Hektar großen Gesamtfläche wurden zunächst 76 Hektar Wald- und Seenfläche an die Stiftung Naturschutz veräußert. Auf den verbleibenden 32 Hektar des einstigen Kasernengeländes entwickelt die LEG in enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit der Stadt Plön den neuen Stadtteil.

Ein großes Projekt im Eigengeschäft mit hohem Anspruch an Naturschutz und Ökologie.

Während im nördlichen Teil ein attraktives Wohngebiet mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern entsteht, wurde im südlichen Teil eine gewerblich nutzbare Mischgebietsfläche – inklusive Einkaufszentrum entwickelt. Mit seiner wunderschönen Lage, zahlreichen Freizeitangeboten in Seenähe, guter Nahversorgung und schneller Erreichbarkeit der Plöner Innenstadt sowie der umliegenden Nachbarstädte verspricht die Stadtheide am Suhrer See seinen zukünftigen Einwohnern und manchem Gast schon jetzt ein überdurchschnittlich hohes Maß an Lebensqualität.



LEG Entwicklung GmbH  
Eckernförder Straße 212  
24119 Kronshagen

Ein Unternehmen der  
BIG BAU-UNTERNEHMENSGRUPPE

Tel 04 31 | 54 68 - 401  
Fax 04 31 | 54 68 - 404  
INFO@LEG.de  
WWW.LEG.de