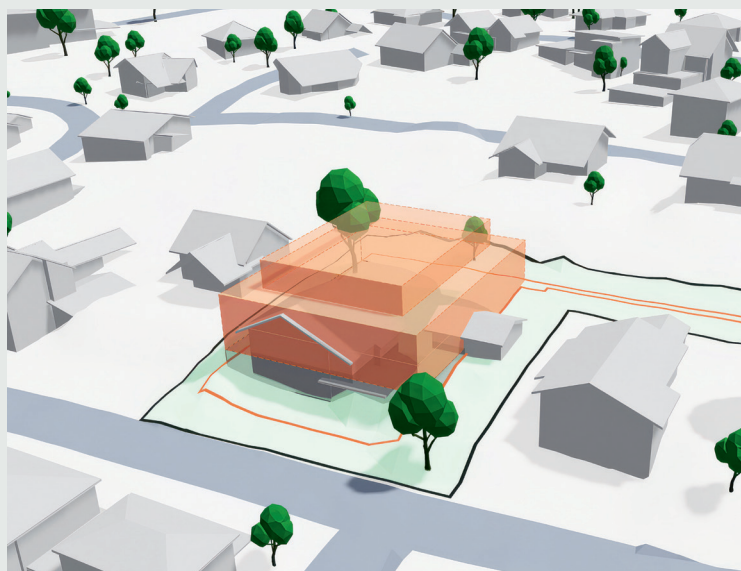


Potenzial vor Planung: Datenbasierte Grundlagen für die Immobilienentwicklung

Verdichtung nach innen ist planerischer Konsens – die dafür nötigen Grundlagen zusammenzutragen, ist in der Praxis jedoch oft zeitaufwändig. PORT liefert für Parzellen in der Schweiz eine automatisierte Potenzialeinschätzung.



Die Verdichtung nach innen ist in der Schweizer Raumplanung nicht mehr Ziel, sondern Pflicht. Kantonale Richtpläne schreiben sie vor, das revidierte Raumplanungsgesetz setzt den Rahmen, und Gemeinden stehen unter Druck, Wachstum innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets zu absorbieren. Was dabei selten thematisiert wird: Die Voraussetzung für jede sinnvolle Verdichtung ist das Wissen darüber, was der Bestand überhaupt zulässt. Und genau dieses Wissen ist in der Praxis schwer zugänglich. Nicht weil es nicht existiert, sondern weil es verteilt ist.

Baurechtliche Grundlagen, Nutzungspläne, Ausnützungsziffern, Grenzabstände und Geschossflächenzahlen sind über kantonale und kommunale Systeme verteilt, die selten interoperabel sind und noch seltener konsolidiert vorliegen. Für Planende bedeutet das: Machbarkeitsüberlegungen beginnen oft mit einem aufwändigen Rechercheprozess, der mehrere Tage in Anspruch nehmen kann – auch dann, wenn sich am Ende zeigt, dass eine vertiefte Abklärung für die betreffende Liegenschaft nicht zielführend ist.

PORT Real Estate Development AG hat eine digitale Plattform entwickelt, welche den Rechercheaufwand signifikant senkt. Sie bündelt raumplanerische, baurechtliche und marktbezogene Daten und macht sie auf Knopfdruck für Parzellen in der Schweiz verfügbar. Nach Eingabe einer Adresse liefert PORT innert kurzer Zeit eine erste, strukturierte Potenzialeinschätzung – unter anderem zur baulichen Ausnutzung, zu möglichen Geschossflächen, zur Zonierung und zu relevanten baurechtlichen Rahmenbedingungen. Ergänzt wird die Analyse durch Marktdaten und Nachhaltigkeitskennzahlen wie Bauperiode und dem geschätzten CO₂-Ausstoss eines Neubaus. So kommen Planende schnell und kostengünstig zu einer belastbaren Grundlage für die weitere Prüfung.

Für Architekturbüros und Planende, die in frühen Projektphasen arbeiten, schafft das eine belastbare Grundlage vor dem ersten Gespräch mit der Bauherrschaft. Wer die Ausnützungsreserven, die Grenzabstände und das Nutzungsspektrum einer Parzelle kennt, bevor das Mandat erteilt wird, kann Erwartungen realistischer und vor allem schneller einordnen. Für Gemeinden eröffnet die flächendeckende Verfügbarkeit der Daten die Möglichkeit, den eigenen Bestand systematisch zu überblicken – als Grundlage für eine aktive Innenentwicklungsstrategie statt reaktiver Einzelfallbeurteilung.

PORT ist damit ein Werkzeug für eine effiziente erste Einschätzung von Immobilienpotenzialen. Die Plattform ersetzt keine vertiefte Prüfung, verkürzt aber den Weg dorthin: Statt die relevanten Informationen für jedes Objekt zunächst aufwändig aus verschiedenen Quellen zusammenzutragen, liegen die wichtigsten Grundlagen auf Knopfdruck gebündelt vor.

Weitere Infos auf: portrealestate.ch

 **PORT**

Pilatusstrasse 58
6003 Luzern