

Vermarktung von Grundstücken aus dem Sanierungsvermögen / Exemplarisch am Beispiel der Rudolf-Breitscheid-Straße 4



Information
zum Vergabe- und
Zuschlagsverfahren



Vermarktung der Rudolf-Breitscheid-Straße 4



Erwerb und Sicherungsmaßnahmen von 2011 bis 2014

- November 2010 – Kontaktaufnahme zur Eigentümergemeinschaft
- Herbst/Winter 2011 - Erwerb der Liegenschaft
- Frühjahr 2012 – Vorbereitung der Freilegung der Grundstückes
- März 2012 - Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis für den Rückbau der nicht mehr benötigten Nebengelasse
- August 2012 – Erarbeitung einer Bestandsdokumentation
- Herbst 2012 – Abbruch bzw. Rückbau der maroden Nebengelasse
- Frühjahr 2013 – Abschluss der Sicherungsmaßnahmen
- Herbst 2014 – Schlussabnahme der Fördermaßnahmne

Fotos vor dem Rückbau



Fotos nach dem Rückbau



Erfolgreiche Vermarktungsversuche von 2014 bis 2018

- vereinzelte Ansprachen zum Grundstück
- vereinzeltes Interesse zum Grundstück selbst
- selbst Werben mit großzügiger Förderung blieb erfolglos
- Aufnahme ins Programm SSE
- Aufnahme ins Programm ASZ
- keine Reaktion auf dem Grundstücksmarkt
- Modernisierungs- und Instandsetzungskosten in Höhe von über 500.000,00 € wirkten für die Meisten abschreckend
- allgemeine schlechte Lage auf dem Grundstücksmarkt zu dieser Zeit (Tiefpunkt 2014-2015)

Aktivitäten seit 2018

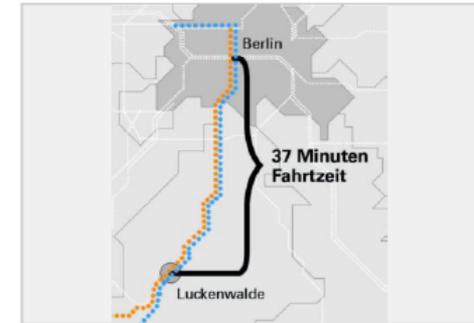
- durch die positive Entwicklung auf dem Grundstücksmarkt kam es Anfang 2018 zu vermehrten Ansprachen für das Grundstück
- die Ansprachen ließen vermuten, dass die Kaufinteressenten aus spekulativen Gründen, das Grundstück erwerben wollten
- von daher wurde entschieden, das Grundstück zu einem Festpreis zu vermarkten
- Zuschlagskriterium sollte die beste Idee sein
- Sommer 2018 – Auftrag an die BIG Städtebau zur Vorbereitung der Vermarktung
- Fertigstellung Exposé und Platzierung auf div. Immobilienplattformen (immowelt und ebay Kleinanzeigen)

Anzeigen



Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Luckenwalde bei Berlin

Denkmal in Luckenwalde bei Berlin
Exposé zur Rudolf-Breitscheid-Straße 4



Fakten

Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche (m ²)	224
Grundstücksfläche (m ²)	450

Kurzbeschreibung

Das zweigeschossige Wohnhaus mit Gewerbeinheit liegt im Stadtkern von Luckenwalde in der Verlängerung der Haupteinkaufsstraße Breite Straße (Boulevard), der aktuell neu gestaltet und barrierefrei umgebaut wird. Aufgrund der zentralen Lage ist die Versorgungssituation mit sozialen Infrastrukturen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten wie einem Kino hervorragend. Sie finden hier Geschäfte des täglichen Bedarfs und weitere Ladengeschäfte. Der...

€ 20.000



ebay Kleinanzeigen
Kostenlos. Einfach. Lokal.

www.ebay-kleinanzeigen.de
Anzeigennr.: 1009901023
Tel.: 030 2123379-13
E-Mail:

SWU – 27. Oktober 2020

Exposé



Exposé zur Rudolf-Breitscheid-Straße 4

Denkmal in Luckenwalde bei Berlin Exposé zur Rudolf-Breitscheid-Straße 4



Exposé zur Rudolf-Breitscheid-Straße 4

Objektbeschreibung

Das zweigeschossige Wohn- und Geschäftshaus liegt im Zentrum von Luckenwalde in der Verlängerung der Hauptausfallstraße Bismarck-Straße (Bismarck).

Das Gebäude wurde in Fachwerkbauweise errichtet, wobei die Straßen- und Aufbauten verputzt sind. Es verfügt neben einem kleinen Kellerraum über ein helles, helles Obergeschoss. Die Nutzung ist als Grundstück südlich von der Straße vorgesehen.

Durch die 'Neuauflage' gelangt man direkt zu den inneren Fachwerkbauwerken, die mit hellem Holzwerkstoff ausgebaut sind und einen Einblick in die Innensubstanz bieten. Zudem ergibt sich im Vergleich mit den Nachbarhäusern eine gute

Kernzahlen

Die Gebäudehöhe, abwärts bis die Geschosshöhe in eine gleiche. Diese Bauweise ist ein Versuch, in der Regel liegt das Erdgeschossniveau bei einem Meter über dem Terrain. Dieser Umstand macht es möglich, die Bauweise zu erhalten, vermutlich stammt die Geschosshöhe aus dem 19. Jhd.

Üblicherweise bestehen sich im Hof mehrere Hinterhöfe. Diese sind nun aufgrund ihrer Zukunftsorientierung vorgesehen werden. Zusätzlich sind Vorgärten (zu Wohn- und Gewerbe) vorgesehen sind daher denkbar. Zum Hof hin und das Grundstück sind ein- und zweigeschossig. Gebäude 'L'fächer mit 'Dachstuhl' mit 'Dachstuhl' und 'Bauweise' dargestellt.

Grundstückstiefe ... ca. 24 m
Grundfläche ... ca. 400 m²
Grundfläche ... ca. 250 m²



Exposé zur Rudolf-Breitscheid-Straße 4

Stadt Luckenwalde

Die Kreisstadt Luckenwalde mit ihren 21.057 Einwohnern befindet sich etwa 45 km südlich von Berlin und ist über zwei Regionalbahnhöfe sowie über vierspurige B101 hervorragend an Berlin angeschlossen. Mit der Bahn sind Sie innerhalb von 37 Minuten in Berlin-Mitte. Mit dem Auto beträgt die Fahrtzeit vom Stadtzentrum Luckenwalde bis zur Stadtgrenze Berlin etwa eine halbe Stunde. Bis zum Zentrum Berlins (Potsdamer Platz) ist es etwa gute Stunde.

Luckenwalde zählt mit vielen Freizeitmöglichkeiten und Veranstaltungen zu einem der schönsten Ausflugsziele des Monats. Neben dem Flamingo-Spa sind die Flamingo-Themen sowie der Luckenwalder Tierpark weitere Highlights der Stadt. Aber machen Sie sich selbst ein Bild vom vielfältigen Angebot aus Kultur, Bildung, Handel und Service in der Stadt: www.luckenwalde.de www.luckenwalde-erlebnisse.de



Flamingo Tennis-Spa und Flamingo auf 2700 m²



Flamingo-Tierpark Luckenwalde



Bismarck-Straße im Zentrum von Luckenwalde



Flamingo-Therapiepark Luckenwalde mit Spiel- und Erholungsfläche für Kinder



St. Marien Kirche



Stadt Luckenwalde im Überblick



Exposé zur Rudolf-Breitscheid-Straße 4

Grundrisse und Schnitt



Verkaufbedingungen & Zuschlagskriterien

Der Verkauf erfolgt zum Festpreis von 2.000.000 Euro (zwei Millionen Euro). Der Angebot ist ein Sanierungs- und Erhaltungskonzept beizufügen. Mit dem ist zu erwarten, dass die Sanierungsplanung innerhalb von 8 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages beginnt und mit der Baubeginn spätestens 8 Monate nach Vertragsunterzeichnung beginnt. Der Zuschlag erfolgt auf Grundlage des eingereichten Angebotes.

Die Sanierungs- und Erhaltungskonzepte sind mit der Baubeginn spätestens 8 Monate nach Vertragsunterzeichnung zu erwarten. Der Zuschlag erfolgt auf Grundlage des eingereichten Angebotes.

Fragen & Erwid.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen bitten wir Sie, sich an den Makler zu wenden. Der Makler ist Herr Peter Mann, Telefon: 03301-623-333, Mail: mann@swu-luckenwalde.de

Kontaktdaten

Bauförderung Luckenwalde
Raum 103a, 1. Obergeschoss
Bismarck-Straße 4
14641 Luckenwalde
Telefon: 03301-623-333
Mail: baufoerderung@luckenwalde.de

Sprechzeiten

Dienstag
08:30 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Dienstag
08:30 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr

Hinweis: Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé enthält Informationen, die nach Grundrissen gezeichnet wurden. Die Zeichnungen sind nicht maßstabsgerecht.

Grundstücksbesichtigungen im Januar 2019

- insgesamt 10 Bewerbungen
- 2 Termine zur Grundstücksbesichtigung
- 18.01.2019 – 20 Besucher
- 25.01.2019 – 15 Besucher
- reges Interesse bei den Besichtigungen
- hauptsächlich Bewerber aus Berlin und Umland
- kein Luckenwalder Bewerber

Die Bewerber müssen ein Konzept vorlegen und haben eine Bewerbungsfrist

Anschreiben per Mail:

Betreff: Vergabe der Liegenschaft Rudolf-Breitscheid-Straße 4

Sehr geehrte ...,

vielen Dank für Ihr Interesse an der o. g. Liegenschaft. Anbei erhalten Sie die Aufgabenbeschreibung sowie die Bestandaufnahme mit Kostenschätzung aus dem Jahr 2012.

Bitte beachten Sie, dass die Anlage „Bestandaufnahme mit Kostenschätzung“ urheberrechtlich geschützt ist und nicht veröffentlicht werden darf.

Mit freundlichen Grüßen

BIG Städtebau GmbH

i.A. Christoph Pinkall

Anlagen

Aufgabenbeschreibung

Bestandaufnahme mit Kostenschätzung (urheberrechtlich geschützt)

Vergabe der Liegenschaft Rudolf-Breitscheid-Straße 4
Aufgabenbeschreibung zur Erstellung eines Entwicklungs- und Sanierungskonzeptes

Sehr geehrte ...,

bitte reichen Sie uns Ihr Entwicklungs- und Sanierungskonzept bis zum **6. März 2019** per E-Mail ein. Nachfolgend erhalten Sie eine Beschreibung der Anforderungen und Inhalte.

Das **Entwicklungs- und Sanierungskonzept** soll auf maximal 10 Seiten beschreiben, wie Sie die Liegenschaft entwickeln wollen. Insbesondere erwarten wir Aussagen zu folgenden Themen / Fragestellungen:

- Prägnante Beschreibung der Entwicklungsvorstellung
- Nutzungskonzept
 - Wie werden die Gebäude / der Hof genutzt?
 - Umgang mit dem Einzeldenkmal / der Denkmalsubstanz / dem „Torhaus mit Garage“
 - geplante Um-, An- oder Neubauten
- Zeitliche Realisierung: In welchen Abschnitten soll das Projekt bis wann abgeschlossen werden?
- Eigene Kostenschätzung und grobes Finanzierungskonzept
- Benennung des Planers zur Begleitung der Maßnahme (falls bereits bekannt)

Zum Verfahren

Nach Eingang werden alle vorliegenden Konzepte geprüft. Die Vergabe erfolgt durch Fachkreis, bestehend aus Vertretern des Stadtplanungsamtes, der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Stadtumbaubeauftragten (BIG Städtebau GmbH). Wir behalten uns vor, Sie im Rahmen der Vergabe für ein persönliches Gespräch einzuladen.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Gundula Schweizer

i.A. Christoph Pinkall

Anlagen

Aufgabenbeschreibung (aus dem Jahr 2012)

Bestandaufnahme mit Kostenschätzung (urheberrechtlich geschützt)

Verkaufs- und Zuschlagskriterium lt. Exposé



Exposé Rudolf-Breitscheid-Straße 4

Verkaufsbedingungen & Zuschlagskriterien

Der Verkauf erfolgt zum Festpreis von 20.000 Euro (exklusive Nebenkosten). Dem Angebot ist ein Sanierungs- und Entwicklungskonzept beizufügen. Mit diesem ist zu versichern, dass die Genehmigungs-

planung innerhalb von 8 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages vorgelegt und mit der Baumaßnahme spätestens 6 Monate nach Vorlage der Baugenehmigung begonnen wird.

Der Zuschlag erfolgt auf Grundlage des eingereichten Konzepts. Das Entwicklungs- und Sanierungskonzept, welches die größtmögliche Belebung der Luckenwalder Innenstadt erwarten lässt, erhält den Zuschlag.

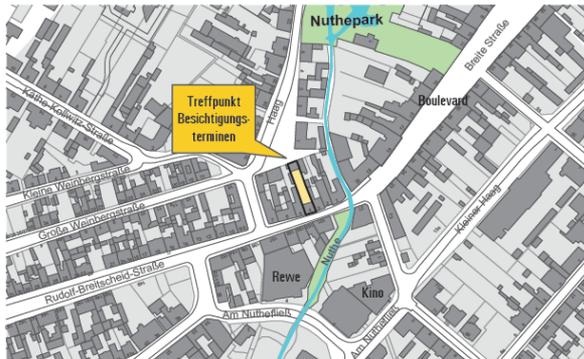
Fragen & Erwerb

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen unsere Stadtmombaueauftragte, die BIG Städtebau GmbH, zur Verfügung.

Kontakt Daten
 BIG Städtebau GmbH
 Christoph Pinkall
 Axel-Springer-Straße 54B
 10117 Berlin
 Telefon: 030 2123379-13



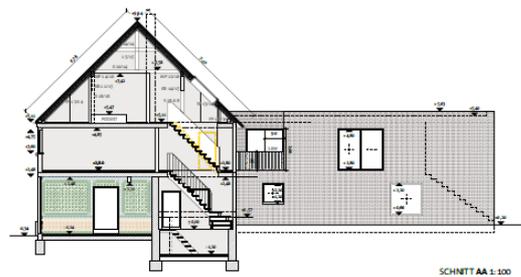
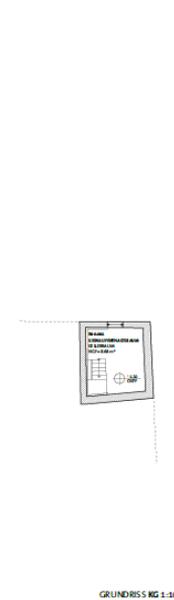
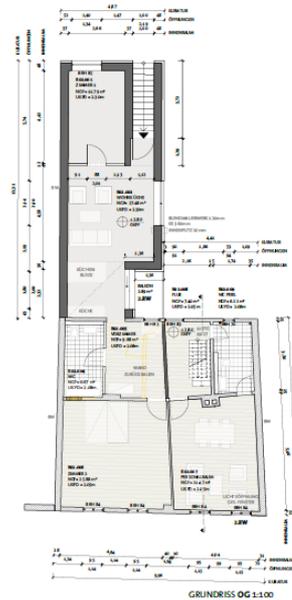
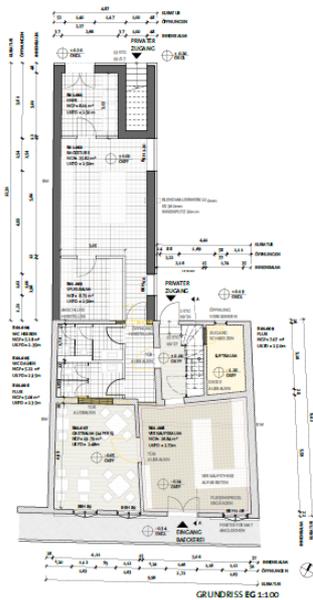
Treffpunkt bei Besichtigungsterminen



Hinweis: Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

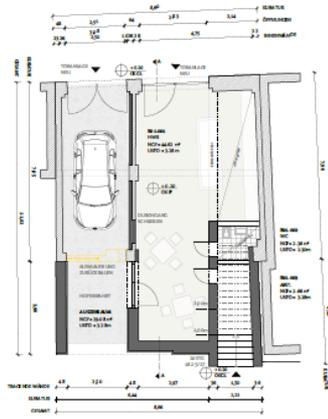
Der Verkauf erfolgt zum Festpreis von 20.000 Euro (exklusive Nebenkosten). Dem Angebot ist ein Sanierungs- und Entwicklungskonzept beizufügen. Mit diesem ist zu versichern, dass die Genehmigungsplanung innerhalb von 8 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages vorgelegt und mit der Baumaßnahme spätestens 6 Monate nach Vorlage der Baugenehmigung begonnen wird. Der Zuschlag erfolgt auf Grundlage des eingereichten Konzepts. Das Entwicklungs- und Sanierungskonzept, welches die größtmögliche Belebung der Luckenwalder Innenstadt erwarten lässt, erhält den Zuschlag.

Pläne des Erwerbers – vorabgestimmt mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Stadtplanungsamt - Altbau

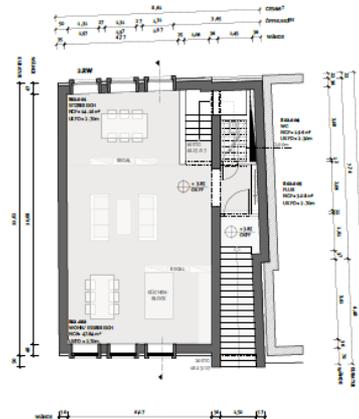


AXEL SEEMANN
 Planung in der Denkmalpflege
 Kollwitzstraße 54 10605 Berlin
 Telefon: +49 30 52648658
 e-Mail: buero@ing-seemann.de

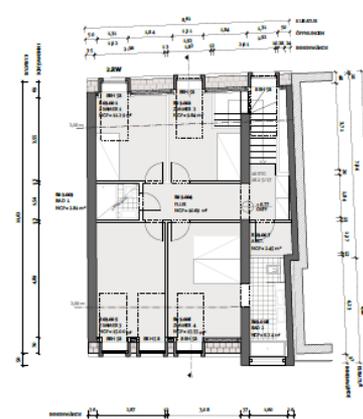
Neubau zum Haag



GRUNDRISS EG 1:100



GRUNDRISS OG 1:100



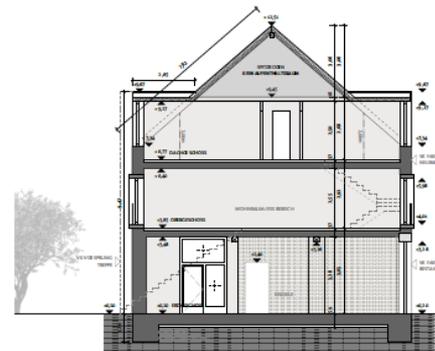
GRUNDRISS DG 1:100



ANSICHT NORD 1:100



ANSICHT SÜD 1:100



SCHNITT A-A 1:100

AXEL SEEMANN
 Planung in der Denkmalpflege
 Kollwitzstraße 54 10605 Berlin
 Telefon: +49 30 52648658
 e-Mail: buero@ing-seemann.de