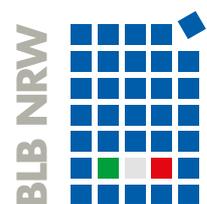




Interessante Immobilien für Ihre Investitionen

Verkaufsprojekte in Nordrhein-Westfalen



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW



Interessante Immobilien für Ihre Investitionen

Verkaufsprojekte in Nordrhein-Westfalen

Impressum

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, ViSdP Dr. Hartmut Gustmann, Mercedesstraße 12, 40470 Düsseldorf

Redaktion Oliver Oertel (An- und Verkauf), Claudia Ohmann (Stabsstelle Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation)

Fotos Fotos Innenteil: Jörg Fallmeier, BLB NRW, Thomas Rath, Luftbild Ruhr,
Fotos Cover: Florian Becker (Vorderseite), Jörg Fallmeier, BLB NRW (Rückseite)

Druck jva druck+medien Geldern

Stand August 2016

VORWORT

DER GESCHÄFTSFÜHRUNG



Foto: Thomas Range / gfp Köln

Liebe Leserin, lieber Leser,

kaum etwas spiegelt die Geschichte des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen, das kürzlich sein 70-jähriges Bestehen gefeiert hat, so eindrucksvoll wider wie seine Gebäude. Den Titel der Broschüre, die Sie gerade in den Händen halten, ziert ein Foto des Alten Stahlhofs in Düsseldorf. Dort beschloss die Britische Militärregierung 1946, das Land Nordrhein-Westfalen zu gründen. Heute gehört das Baudenkmal zum vielfältigen Immobilienportfolio des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW (BLB NRW), der das Haus vor einigen Jahren für den jetzigen Nutzer, das Verwaltungsgericht Düsseldorf, liebevoll saniert hat. Das professionelle Immobilienmanagement des BLB NRW trägt bei zur positiven Entwicklung eines Bundeslandes, dass sich seiner Wurzeln bewusst bleibt, aber auch die Herausforderungen der Zukunft beherzt anpackt, etwa durch den Bau moderner Verwaltungs- und Hochschulgebäude. Seit seiner Gründung im Jahr 2001 baut, betreibt und bewirtschaftet der BLB NRW gemäß seinem Auftrag die Immobilien des Landes nach kaufmännischen Grundsätzen. Zu den Aufgaben des BLB NRW gehört auch die Verwertung nicht mehr benötigter Liegenschaften. Unser vorausschauendes Immobilienmanagement führt zu einer niedrigen Leerstandsquote. Gleichwohl zeichnet sich das Verkaufsportfolio des BLB NRW durch ein vielfältiges Angebot aus. Diese Broschüre stellt einige interessante Immobilien für Ihre Investitionen vor – von zwei Schlössern über ein ehemaliges Versuchsgut bis zu einem Grundstück in einem Gewerbegebiet. Geregelt ist die Vermarktung landeseigener Liegenschaften im Haushaltsgesetz des jeweiligen Jahres, das seit 2013 das Ziel hat, die Schaffung bezahlbaren Wohnraums zu unterstützen. Seither können etwa kommunale Institutionen und Studierendenwerke gegenüber dem BLB NRW ihr Interesse an Verkaufsimmobilen des Landes bekunden und diese unter bestimmten Voraussetzungen ohne vorheriges öffentliches Bieterverfahren zum Verkehrswert erwerben, wenn sie sich verpflichten, dort mindestens 30 Prozent sozialen Wohnungsbau zu realisieren. Das Land unterstützt solche Projekte auch durch die besonders günstigen Konditionen der NRW. BANK bei der sozialen Wohnraumförderung.

Sprechen sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Dr. Martin Chaumet und Gabriele Willems
Geschäftsführung des BLB NRW





**Ehemaliges Verwaltungsgebäude,
Minden S. 30**

■ Niederlassung Bielefeld

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort	3
Inhaltsverzeichnis	4

13 Favoriten in der Deutschland-Metropole NRW

Denkmalgeschützte Stadthäuser, Aachen	6
Grundstück im Gewerbegebiet Grüner Weg, Aachen ...	8
Landesbehördenhaus, Bochum	10
Ehemaliges Gästehaus der Universität, Bonn	12
Gründerzeitliches Stadthaus, Bonn	14
Landesbehördenhaus, Bonn	16
Observatorium „Hoher List“, Daun	18
Ehemaliges Landesarchiv, Düsseldorf	20
Schloss Kalkum, Düsseldorf	22
Wohnpark „Am Goldberg“, Gelsenkirchen	24
Schloss Kellenberg, Jülich	26
Ehemaliges Verwaltungsgebäude, Minden	28
Ehemaliges Versuchsgut Dikopshof, Wesseling	30

Weitere Informationen

Ausgewählte Verkaufsobjekte in NRW	32
Profitieren von sozialer Wohnraumförderung	36
Kurzdarstellung Verkaufsprozess	38

IN ZENTRALER LAGE VON AACHEN – DENKMALGESCHÜTZTE STADTHÄUSER

KÁRMÁNSTRASSE 7–11, 52062 AACHEN



Lage und Standort

Das Verkaufsobjekt befindet sich in attraktiver innerstädtischer Lage der Stadt Aachen. Die Stadt ist sowohl als Einkaufs-, Studien- als auch Wohnzentrum innerhalb der Region sehr gefragt und ist „Staatlich anerkanntes Heilbad“ mit ganzjähriger Kurzeit. Der Stadtkern von Aachen wird durch

seinen teilweise noch mittelalterlichen Charakter und den Dom geprägt. Bevölkerungsprognosen sagen für Aachen einen jährlichen Einwohnerzuwachs von circa ein Prozent voraus. Aachen liegt an den Bundesautobahnen A4 (Köln–Niederlande), A44 (Düsseldorf–Belgien) sowie A544 (Zubringer zum Stadtzentrum) und verfügt mit dem Aachener Hauptbahnhof über eine gute Anbindung an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn nach Köln, Brüssel und Paris (u.a. mit ICE und Thalys). Das Grundstück befindet sich im nordwestlichen Teil der City von Aachen im Stadtbezirk Mitte. Die Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften, gastronomischen und kulturellen Einrichtungen sowie der Aachener Dom befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der Standort liegt inmitten des Hochschulareals der Technischen Hochschule (RWTH), welche in einem hohen Maße das Bild und Leben der Innenstadt bestimmt. Die Einrichtungen der RWTH reichen bis unmittelbar an den Stadt-





kern und die Altstadt von Aachen heran. Des Weiteren wird das nachbarschaftliche Umfeld des Verkaufsgrundstücks durch eine geschlossene und mehrgeschossige Wohnbebauung geprägt. Nicht nur Studierende, sondern auch Familien schätzen das Flair dieses innerstädtischen Bezirks.

Grundstücksbeschreibung

Das Verkaufsgrundstück besteht aus drei nebeneinander liegenden Stadthäusern, welche zusammen mit der Nachbarbebauung einen geschlossenen Block bilden. Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks schließen sich begrünte Innenhöfe an. Die ursprünglich zwischen 1890 und 1893 als Wohnhäuser errichteten Gebäude sind denkmalgeschützt und gehören zu den typischen Aachener Stadthäusern, auch „Dreifensterhaus“ genannt. Die Gebäude wurden in der Vergangenheit von der Hochschulverwaltung und verschiedenen Fachschaften größtenteils als Büroflächen genutzt. Die viergeschossigen Gebäude sind mit Architekturteilen aus der Neorenaissance ausgeprägt. Für die Gebäude ist ein erheblicher Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf zu berücksichtigen.

Der rückwärtige Teil der Verkaufsfläche ist aufgrund einer industriellen Vornutzung als Altlastenverdachtsfläche eingetragen.

Nutzungsperspektiven

Im vorliegenden Bebauungsplan wird für das Grundstück eine Mischgebietsnutzung festgesetzt. Als Folgenutzung der Liegenschaft wird „Wohnen“ als wahrscheinlich angesehen. Durch Brandschutztrennung ist eine separate Nutzung der Häuser möglich. Die Möglichkeiten und Rahmenbedingungen einer Umnutzung sind mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.



MARKTANGABEN

Miete Wohnen: 6,20 – 11,00 €/m²

Vervielfältiger: 14,0 – 21,0

Quelle: RIWIS, bulwiengesa



ENTFERNUNGEN

Autobahn A544 und A4: ca. 3,5 km

Innenstadt Aachen: ca. 0,5 km

Hauptbahnhof: ca. 2,5 km

Flughafen Köln/Bonn: ca. 80 km



ECKDATEN GRUNDSTÜCK

Baujahr: 1890–1893

Mietfläche: ca. 987 m²

Vollgeschosse: IV

Grundstücksgröße: ca. 506 m²

Denkmalschutz: ja

Angaben Energieausweis:

Energieausweis liegt nicht vor, da Baudenkmal

ANSPRECHPARTNERIN

Norma Augenbroe

An- und Verkauf

T +49 211 61700-717

M +49 162 2509 964

E norma.augenbroe@blb.nrw.de

IN ZENTRALER LAGE VON AACHEN – GRUNDSTÜCK IM GEWERBEGEBIET GRÜNER WEG

LUKASSTRASSE 1, 52070 AACHEN

Lage und Standort

In zentraler Lage von Aachen befindet sich das nachfolgend dargestellte Gewerbegrundstück. Die Stadt Aachen im Grenzgebiet zu den Niederlanden und Belgien ist mit rund 242.000 Einwohnern die westlichste aller Großstädte Deutschlands. Ein bedeutendes Wahrzeichen ist der Aachener Dom im Herzen der Stadt. Die Kathedrale, Bischofskirche des Bistums Aachen, wurde 1978 als erstes deutsches Kulturdenkmal in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen. Daneben ist die Stadt ein bedeutendes Wissenschaftszentrum mit Ingenieur- und naturwissenschaftlicher Ausrichtung. Die Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule Aachen (RWTH) ist mit über 40.000 Studierenden die größte Universität für technische Studiengänge in Deutschland. Weitere Bekanntheit hat Aachen als

ein bedeutendes Zentrum der deutschen Süßwarenindustrie. Die Aachener Printen- und Schokoladenspezialitäten genießen weltweite Bekanntheit. Das Verkaufsgrundstück befindet sich etwa 2 km nordöstlich der Innenstadt im Gewerbegebiet „Grüner Weg“. Hierbei handelt es sich um einen alteingesessenen Industrie- und Gewerbestandort mit einer Größe von etwa 260 Hektar, welcher teils auch von Wohn- und Grünflächen durchmischt ist. Die B57, eine zentrale Nord-Süd Verbindung durch Aachen, befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Verkaufsfläche und bindet nach circa 2 km an die A544 (Anschlussstelle Aachen Zentrum) an. Großflächige Handels- und Versorgungseinrichtungen sowie Gastronomie reihen sich ebenfalls entlang der B57. Der Flughafen Köln/Bonn wird nach etwa 80 km erreicht.





Grundstücksbeschreibung

Die aktuelle Bebauung stellt sich als mehrgliedriger und ein- bis dreigeschossiger Gebäuderiegel aus dem Baujahr 1983 dar. Die Riegelbebauung erfolgt parallel zur Straßenerschließung. Das Gebäude umfasst im Wesentlichen Labor- und Büroflächen und wird durch eine Hausmeisterwohnung ergänzt. Separat davon befindet sich auf der Kopfseite der Zufahrt ein Garagengebäude mit neun offenen Stellplätzen. Der unbebaute Außenbereich des Grundstücks stellt sich als schmale, gepflasterte Hoffläche dar. Das Gebäude wurde u.a. durch das staatliche Umweltamt Aachen genutzt und steht seit Anfang 2014 leer.

Nutzungsperspektiven

Im Flächennutzungsplan wird das Grundstück als gewerbliche Baufläche dargestellt. Da kein Bebauungsplan vorliegt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Die Baulichkeiten befinden sich in einem modernisierungsbedürftigen und nicht mehr zeitgemäßen Zustand. Es bietet sich als Folgeszenario daher in erster Linie eine Neubebauung an. Dabei ist eine Aufteilung des Grundstücks in mehrere Nutzungseinheiten denkbar.



MARKTANGABEN

Lager- und Logistikflächen:

Ø 3,30 – 5,10 €/m²

Service- und Ausstellungsflächen:

Ø 4,20 – 5,90 €/m²

Preis Gewerbegrundstück:

Ø 115,00 €/m²

Quelle: RIWIS, bulwiengesa



ENTFERNUNGEN

Autobahn A544 und A4: ca. 2 km

Innenstadt Aachen: ca. 3 km

Hauptbahnhof: ca. 3 km

Flughafen Köln/Bonn: ca. 80 km



ECKDATEN GRUNDSTÜCK

Baujahr: 1983

Mietfläche: ca. 1.300 m²

Vollgeschosse: I bis III

Grundstücksgröße: ca. 2.400 m²

Denkmalschutz: nein

Stellplätze: 22, davon 9 in Garage

Angaben Energieausweis:

Ausweisart: Verbrauchsausweis

Energieträger: Erdgas

Endenergie

Wärme: 161,0 kWh/(m²*a)

Strom: 121,0 kWh/(m²*a)

ANSPRECHPARTNERIN

Norma Augenbroe

An- und Verkauf

T +49 211 61700-717

M +49 162 2509 964

E norma.augenbroe@blb.nrw.de

IN ZENTRALER LAGE VON BOCHUM – EHEMALIGES LANDESBEHÖRDENHAUS IM HERZEN DER CITY

MARIENPLATZ 2, 44787 BOCHUM



Lage und Standort

Das Verkaufsgrundstück befindet sich in attraktiver Innenstadtlage von Bochum. Die kreisfreie Stadt mit etwa 365.000 Einwohnern liegt im Herzen des Ruhrgebiets im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Direkte Nachbarkommunen Bochums sind Herne, Castrop-Rauxel, Dortmund, Witten, Hattingen, Essen und Gelsenkirchen. Nach dem Niedergang des Bergbaus entwickelte sich Bochum zu einem Dienstleistungs- und Hochschulstandort. Die Ruhr-Universität Bochum ist mit über 30.000 Studierenden eine der größten Hochschulen Deutschlands. Das Verkaufsobjekt liegt im Zentrum von Bochum direkt an der Victoriastraße. Gegenüber dem Haupteingang entsteht an der Marienkirche das neue Musikzentrum von Bochum. Die Fußgängerzone befindet sich parallel zur Victoriastraße und ist innerhalb von wenigen Gehminuten erreichbar.

Hier befinden sich neben Einzelhandelsnutzungen zahlreiche Restaurants, Cafés, Bistros und Imbisse. Verkehrsgeografisch ist die Stadt an die Bundesautobahnen A40, A43 und A44 angebunden. Der wenige hundert Meter entfernt liegende Hauptbahnhof ist Haltepunkt des deutschen Fernverkehrsnetzes für ICE- und IC-Züge.

Grundstücksbeschreibung

Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um das derzeitige Landesbehördenhaus. Das viergeschossige Gebäude liegt nördlich der Marienkirche in Ecklage zum Marienplatz und der Humboldtstraße. Der Südflügel mit dem Haupteingang am Marienplatz wurde 1956 errichtet. Im Jahre 1969 wurde das Gebäude um einen dreigeschossigen Westflügel an der Humboldtstraße erweitert. Zusätzlich entstand im Innenhof auf zwei Ebenen eine offene



Stellplatzpalette mit insgesamt 56 Stellplätzen und 5 Garagen. Beide Gebäudeteile werden durch einen dreigeschossigen Verbindungsbau miteinander verbunden. Alle Gebäudeteile sind voll unterkellert. Das Objekt wurde in den vergangenen Jahren modernisiert. So wurden die Fenster im gesamten Gebäudekomplex zwischen den Jahren 2003 und 2008 komplett erneuert. Des Weiteren wurde im Jahre 2006 an der Fassade des Neubaus ein Wärmedämmverbundsystem aufgebracht. Das städtebauliche Umfeld wird im Wesentlichen durch eine Blockrandbebauung dominiert. Das westlich angrenzende Quartier rund um den Springerplatz ist durch den Stadtumbau West in den letzten Jahren stark aufgewertet worden. Daneben wird die Nachbarschaft durch den alternativen Wochenmarkt, zahlreiche Hinterhofgewerbe und Wohnungen

der 50er und 60er Jahre geprägt. Das Quartier ist besonders bei Studierenden und jungen Familien beliebt.

Nutzungsperspektiven

Der Flächennutzungsplan der Stadtregion Ruhr stellt das Grundstück als gemischte Baufläche dar, welche im Bebauungsplan als Kerngebiet dargestellt wird. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtung der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Bis voraussichtlich Mitte 2017 befinden sich das Arbeitsgericht, die Bewährungshilfe und die Polizei Bochum in den Räumlichkeiten des Landesbehördenhauses. Das komplette dritte Obergeschoss steht bereits jetzt leer.



MARKTANGABEN

Miete Büroflächen:
Ø 7,70 – 9,40 €/m²

Nettoanfangsrendite: 5,8 – 7,0 %

Quelle: RIWIS, bulwiengesa



ENTFERNUNGEN

Autobahn A40, A43, A44:
circa 1 bis 2 km

Innenstadt Bochum: ca. 0,5 km

Hauptbahnhof: ca. 0,7 km

Flughafen Dortmund: ca. 31 km



ECKDATEN GRUNDSTÜCK

Baujahr: 1956, Anbau 1969

Mietfläche: ca. 4.495 m²

Vollgeschosse: I bis V

Grundstücksgröße: ca. 2.712 m²

Denkmalschutz: nein

Stellplätze: 61, davon 5 in Garage

Angaben Energieausweis:
Ausweisart: Verbrauchsausweis
Energieträger: Fernwärme

Endenergie
Wärme: 114,0 kwh/(m²*a)
Strom: 17,0 kwh/(m²*a)

ANSPRECHPARTNER

Thomas Kerstjens

An- und Verkauf

T +49 211 61700-637

M +49 173 7053 257

E thomas.kerstjens@blb.nrw.de

IN BELIEBTER WOHNLAGE VON BONN – EHEMALIGES GÄSTEHAUS IM STADTTEIL IPPENDORF

AM ENGELSPFAD 28, 53127 BONN

Lage und Standort

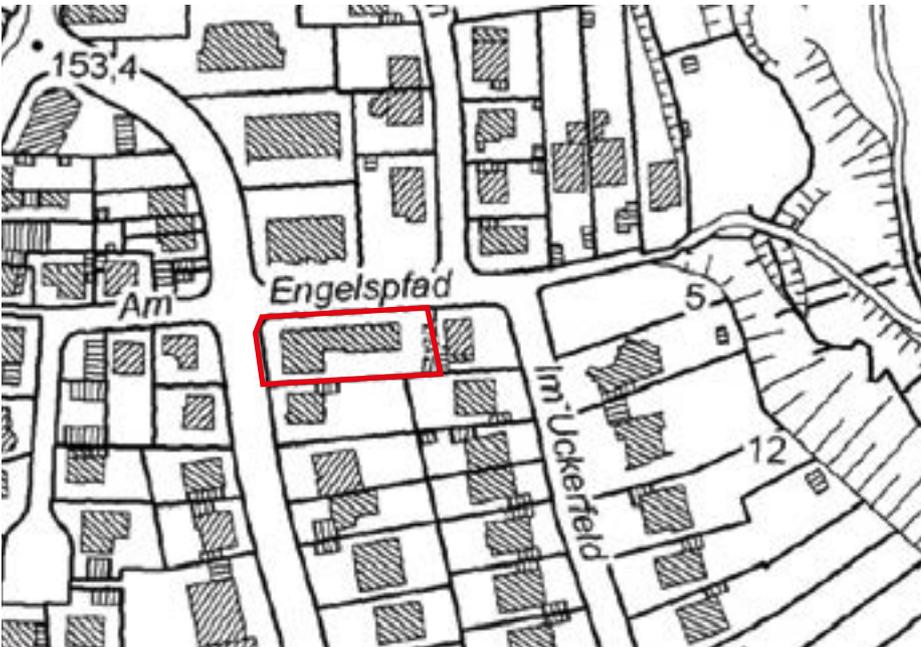
Das ehemalige Gästehaus der Universität Bonn liegt im linksrheinischen Teil der Stadt Bonn. Im südwestlichen Teil Nordrhein-Westfalens gelegen, zählt die ehemalige Bundeshauptstadt am Rhein zu den beliebtesten Städten Deutschlands. Neben einer sehr guten Infrastruktur, dem Sitz einiger UN-Behörden und großer Unternehmen, glänzt Bonn mit einer exzellenten Kulturszene, hervorragenden Bildungsmöglichkeiten und einer Umgebung mit hohem Naherholungswert. Die Bevölkerung verzeichnet seit Jahren einen stetigen Zuwachs und verleiht dem Immobilienmarkt eine hohe Dynamik. Das Verkaufsgrundstück liegt südwestlich der City von Bonn im beliebten Stadtteil Ippendorf. Nördlich grenzt der bei Studierenden

beliebte Stadtteil Poppelsdorf mit einer Vielzahl an Geschäften und gastronomischen Einrichtungen an. In weiterer östlicher Nachbarschaft schließt sich das Universitätsklinikum am Venusberg an. Die unmittelbare Umgebung der Verkaufsfläche wird durch eine ruhige und begrünte Wohnlage mit lockerer Bebauung geprägt. Der Standort ist ausgezeichnet an das Verkehrsnetz angebunden. Versorgungseinrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück ist mit dem ehemaligen Gästehaus der Universität Bonn bebaut. Es handelt sich um ein mehrgeschossiges Appartementhaus aus dem Jahre 1963. Das Gebäude ist L-förmig angeord-





net und umfasst 19 Apartments mit Duschbad und Kochnische sowie eine Hausmeisterwohnung. Zur Liegenschaft gehören fünf Stellplätze für PKW, welche vor dem Gebäude angeordnet sind. Außerdem befindet sich ein Trafohaus auf dem Grundstück. Das Gästehaus wurde von der Universität bis 2006 genutzt und steht seitdem leer. Das Gebäude befindet sich in einem altersgemäßen Zustand und ist stark sanierungsbedürftig.

Nutzungsperspektiven

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, welcher als Nutzung „Reines Wohngebiet“ in offener

und zweigeschossiger Bauweise festsetzt. Aufgrund des hohen Sanierungsbedarfes ist davon auszugehen, dass eine Folgenutzung im Bestand wirtschaftlich nicht tragfähig ist. Die Folgenutzung geht daher von einem Abbruch und anschließender Neubebauung zu Wohnzwecken aus.



MARKTANGABEN

Wohnungsmieten Neubau:
8,20 – 13,90 €/m²

Bodenrichtwert Wohnen:
470 – 640 €/m²

Quelle: RIWIS, bulwiengesa / eigene Erhebung



ENTFERNUNGEN

HBF und City Bonn: ca. 5 km

Flughafen Köln/Bonn: ca. 30 km

Anschluss A565: ca. 2,8 km

Stadtteil Poppelsdorf: ca. 2,3 km



ECKDATEN GRUNDSTÜCK

Baujahr: 1963

Wohnfläche: ca. 550 m²

Vollgeschosse: II

Grundstücksgröße: ca. 1.080 m²

Denkmalschutz: nein

Stellplätze: ca. 6

Angaben Energieausweis:

Energieausweis in Vorbereitung

ANSPRECHPARTNER

Oliver Oertel

An- und Verkauf

T +49 211 61700-291

M +49 173 7142 662

E oliver.oertel@blb.nrw.de

IN BELIEBTER WOHNLAGE VON BONN – GRÜNDERZEITLICHES STADTHAUS

BERINGSTRASSE 3, 53115 BONN



Lage und Standort

Das gründerzeitliche Stadthaus liegt in beliebter Wohnlage von Bonn. Die kreisfreie Universitätsstadt gehört zum Regierungsbezirk Bonn und befindet sich im südlichen Teil des Landes NRW. Der Raum Bonn bildet gleichzeitig das südliche Ende der Metropolregion Rhein-Ruhr, einem der größten Ballungsräume Europas mit mehr als zehn Millionen Einwohnern. Das Stadtgebiet erstreckt sich beiderseits des Rheins und nordwestlich des Mittelgebirgszuges „Siebengebirge“. Diese Lage verleiht der gesamten Region einen hohen Freizeit- und Erlebniswert. Seit einigen Jahren weist die Einwohnerzahl eine steigende Tendenz auf und beträgt aktuell rund 311.000 Einwohner. Die Stadt Bonn verfügt über eine sehr günstige Verkehrsanbindung an ein dichtes Netz von Autobahnen und den Flughafen Köln/Bonn. Die Verkaufsfläche

liegt in zentraler städtischer Lage im Schnittbereich der Stadtteile Poppelsdorf, Südstadt und Weststadt. Angrenzend an den Standort befinden sich die Institute der naturwissenschaftlichen und landwirtschaftlichen Fakultät der Uni Bonn am sogenannten „Campus Poppelsdorf“. Hierzu zählt auch das wiederaufgebaute Poppelsdorfer Schloss mit seinem botanischen Garten. Daneben wird das Umfeld durch eine Vielzahl schmucker Wohnhäuser aus der Gründerzeit geprägt. Das Viertel ist besonders bei Studenten und Familien mit Kindern beliebt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Einrichtungen liegen in fußläufiger Entfernung.

Grundstücksbeschreibung

Das Verkaufsobjekt wurde 1904 als städtisches Wohnhaus errichtet und steht unter Denk-





Quelle: geobasis.nrw

malschutz. Es handelt sich um einen dreigeschossigen Putzbau in zwei Achsen. Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sind durch einen erkerartigen Vorbau besonders hervorgehoben. Das im neobaroocken Stil erbaute Gebäude ist Teil der historischen Südstadtbebauung. Zuletzt wurde das Gebäude von der Universität Bonn als mathematisches Institut genutzt. Zuschnitt und Raumaufteilung der bestehenden Lehrräume und Büros zeugen von dieser langjährigen Nutzung. Seit der Kündigung des Mietvertrages durch die Universität Bonn im Jahre 2009 steht das Gebäude leer. Für eine zukünftige Wohnnutzung sind neben den Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln, die durch Alterung, Abnutzung und Witterungseinflüsse aufgetreten sind, auch umfangreiche Umbauarbeiten erforderlich. Medientechnisch verfügt das Objekt über einen eigenen Wasser- und Kanalanschluss. Der Anschluss an die Strom-, Wärme- und IT-Versorgung ist dagegen neu einzurichten. Des Weiteren ist zu beachten, dass dem Objekt keine eigenen Stellplätze zugewiesen sind.

Nutzungsperspektiven

Der zugrunde liegende Bebauungsplan setzt für das Grundstück „Reines Wohngebiet“ mit einer GRZ von 0,5 und einer GFZ von 1,5 fest. Aufgrund des vorliegenden Denkmalschutzes kommt nur eine Bestandsnutzung in Frage. Die baulichen Möglichkeiten zur Umnutzung sind mit der Denkmalbehörde abzustimmen.



MARKTANGABEN

Wohnungsmieten:
9,10 – 11,90 €/m²

Vervielfältiger MFH (Bestand):
17,0 – 21,0

Quelle: RIWIS, bulwiengesa



ENTFERNUNGEN

HBF und City Bonn: ca. 0,9 km

Flughafen Köln/Bonn: ca. 23 km

Anschluss A565: ca. 1 km

Köln: ca. 29 km



ECKDATEN GRUNDSTÜCK

Baujahr: 1904

BGF: ca. 600 m²

Nutzflächen: ca. 490 m²

Vollgeschosse: III

Grundstücksgröße: 248 m²

Stellplätze: keine

Denkmalschutz: ja

Angaben Energieausweis:
Energieausweis liegt nicht vor,
da Baudenkmal

ANSPRECHPARTNER

Oliver Oertel

An- und Verkauf

T +49 211 61700-291

M +49 173 7142 662

E oliver.oertel@blb.nrw.de

AN DER „MUSEUMSMEILE“ IN BONN – GEWERBLICHE ENTWICKLUNGSFLÄCHE IN EXPONIERTER LAGE

FRIEDRICH-EBERT-ALLEE 144, 53113 BONN

Lage und Standort

Das Verkaufsobjekt befindet sich in der ehemaligen Bundeshauptstadt Bonn, etwa 2 km südöstlich des Stadtzentrums im Ortsteil Gronau. Neben seiner Bedeutung für politische Einrichtungen genießt Bonn eine wachsende Beachtung als Wirtschafts-, Wissenschafts- und Kongressstandort. Das direkte Umfeld des Grundstücks wird durch seine Lage an der Bundesstraße B9 geprägt. Die B9, im zentrumsnahen Bereich auch „Museumsmeile“ genannt, ist eine der wichtigsten innerörtlichen Verkehrsachsen der Stadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Konzernzentralen der Deutschen Telekom AG sowie der Deutschen Post AG. Des Weiteren schließen sich in der Nachbarschaft das Konferenzzentrum „World Conference Center“ (WCC) sowie der „UN Campus“ mit 13 in Bonn ansässigen UN-Organisationen an. Insgesamt befindet sich ein bedeutender Anteil aller Büroflächen Bonns im näheren Umfeld. Das benachbarte ehemalige Bundesviertel ist als bevorzugte Lage für

Büroobjekte auf dem Bonner Immobilienmarkt zu bewerten. Unmittelbar am Verkaufsobjekt befindet sich eine Haltestelle der Stadtbahn sowie ein Anschluss an die Autobahn A562.

Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück ist im Wesentlichen mit drei unterschiedlichen Gebäudeteilen bebaut. Im nördlichen Bereich an der Friedrich-Ebert-Allee wurde im Jahre 1972 ein Büro- und Verwaltungsgebäude zur Nutzung als Landesbehördenhaus / Polizeipräsidium erbaut. Das Gebäude umfasst vier Untergeschosse sowie sechs Obergeschosse und ist als massiver Block um zwei Innenhöfe errichtet. Daran schließt sich südlich ein mehrgeschossiger Riegel zur Unterbringung von Kfz und Sporthallennutzungen an. Beide Gebäudeteile stellen den Altbau der bestehenden Bebauung dar. Im Jahre 1984 entstand eine L-förmige Neubebauung, welche den Altbau um einen weiteren geschlossenen Block ergänzt. Im südwestlichen Teil des Grundstücks





Quelle: geobasis.nrw



ist ein Biotop als Ausgleichsfläche für die Bebauung angelegt. Die Nutzung als Landesbehördenhaus wurde 2006 aufgegeben, sodass beide Gebäudeteile leer standen. Der Neubauteil wird seit 2011 interimswise bis voraussichtlich 2021 als Ersatzstandort durch die Uni Bonn genutzt. Der Altbau teil ist mit Gebäudeschadstoffen (Asbest, PAK und PCB) belastet. Eine Folgenutzung im Bestand ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht darstellbar.

Nutzungsperspektiven

Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück als „Sonderfläche“ für Dienstleistungen und Verwaltung dar. Von Seiten der Stadt ist die Aufstellung eines B-Plans beschlossen worden, welcher auf die Darstellungen der Flächennutzungsplanung aufbaut. Derzeit richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Es ist davon auszugehen, dass die

bauliche Bedeutung des Standorts eine intensivere Nutzung zulässt als die heutige Bebauung. Der Erhalt des vorhandenen Biotops ist dabei zu berücksichtigen. Durch die vorhandenen Gebäudeschadstoffe im Altbau sieht die Folgenutzung einen Abbruch der belasteten Gebäudeteile mit anschließender Neubebauung für eine Büro- und Dienstleistungsnutzung vor. Der Neubauteil wird bis voraussichtlich 2021 durch die Uni Bonn genutzt. Perspektivisch bietet sich danach eine Revitalisierung der bestehenden Bebauung oder ein Abbruch mit anschließender Neubebauung an. Ein Abbruch- und Entsorgungskonzept mit Betrachtung verschiedener Szenarien liegt dem Eigentümer vor.



MARKTANGABEN

Richtwert Sondergebiet:
ca. 585 €/m²

Büromieten: ca. 12,50 – 16,70 €/m²

Quelle: RIWIS, bulwiengesa / eigene Erhebung



ENTFERNUNGEN

Hbf und City Bonn: ca. 5,6 km

Flughafen Köln/Bonn: ca. 30 km

Anschluss A565: ca. 0,4 km

Köln: ca. 39 km



ECKDATEN GRUNDSTÜCK

Baujahr: zwischen 1972 und 1984

BGF Altbau:
ca. 60.119 m² (Abbruch)

BGF Neubau: ca. 16.380 m²

Vollgeschosse: V bis VI

Grundstücksgröße: 51.760 m²

Denkmalschutz: nein

Angaben Energieausweis:
Energieausweis liegt nicht vor,
da Baudenkmal

ANSPRECHPARTNER

Oliver Oertel

An- und Verkauf

T +49 211 61700-291

M +49 173 7142 662

E oliver.oertel@blb.nrw.de

UNTER DEM STERNENHIMMEL DER VULKANEIFEL – EHEMALIGES OBSERVATORIUM „HOHER LIST“ IN DAUN

AUF DEM HALIST, 54550 DAUN



Lage und Standort

Der Standort des Observatoriums befindet sich im westlichen Teil des Bundeslandes Rheinland-Pfalz im Landkreis Vulkaneifel. Der Landkreis ist für seine Maare und Vulkane bekannt und liegt inmitten des Natur- und Geoparks Vulkaneifel, einem anerkannten Biosphärenreservat der UNESCO. Die Region ist ebenfalls bekannt durch die legendäre Rennstrecke „Nürburgring“ und den hohen Freizeit- und Erholungswert bei Naturliebhabern. Das Observatorium liegt auf der Spitze eines Hügels am Rande der Ortsgemeinde Schalkenmehren. Die Gemeinde mit etwa 600 Einwohnern ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt angrenzend an drei Vulkanseen. Des Weiteren befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft die AHG Klinik Daun-Altburg, welche sich auf die Behandlung von Abhängigkeitserkrankungen spezialisiert hat. Die Kreisstadt Daun mit etwa 7.400 Einwohnern bildet das Mittelzentrum für die umliegenden Verbandsgemeinden und liegt nur wenige Kilometer nordwestlich des Observa-

toriums. Der Standort ist gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Der nächste Autobahnanschluss liegt nur wenige Kilometer entfernt.

Grundstücksbeschreibung

Bei dem Observatorium „Hoher List“ handelt es sich um einen Außenstandort für astronomische Beobachtungen der Universität Bonn. Die exponierte Randlage abseits störender Lichteinflüsse war Grundlage für die Standortwahl. Die Anlage wurde 1954 in Betrieb genommen, in den Jahren 1966/67 nochmals erweitert und steht überwiegend unter Denkmalschutz. Ursprünglicher Kern der Bebauung ist ein Hauptgebäude für Verwaltung und Gästeunterbringung mit drei angebauten Beobachtungskuppeln (siehe Nummer 6 auf der Skizze). Daneben verfügt die Anlage über drei weitere Kuppeln mit teilweise angegliederten Werkstatt-, Labor- und Ausstellungsgebäuden (siehe Nummer 2, 4 und 5 in der Skizze). Weiterhin verfügt der



Gebäudekomplex über ein separates Gästehaus (siehe Nummer 3 in der Skizze) zur Unterbringung von bis zu 12 Personen sowie ein Dienstwohngebäude mit zwei Wohneinheiten (siehe Nummer 1 in der Skizze). Die baulichen Anlagen wurden bis 2012 von der Universität Bonn genutzt und stehen seitdem überwiegend leer. Die noch vorhandene technische Ausstattung steht im Eigentum der Universität Bonn. Im Jahre 2009 erfolgte letztmalig eine umfangreiche Sanierung von Teilen der baulichen Anlage. Für eine Folgenutzung besteht jedoch hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Das Grundstück ist verkehrstechnisch über eine unbefestigte gemeindeeigene Zuwegung an die Hauptstraße angebunden. Der bebaute Teil des Grundstücks ist von

weitläufigen Freiflächen umgeben, welche derzeit als Weideland und Abbaufäche für Lavasande verpachtet sind.

Nutzungsperspektiven

Der Standort liegt planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Nach Aussage der zuständigen Planungsbehörde stehen einer künftigen artverwandten Nutzung der bestehenden Gebäude jedoch keine bauplanungsrechtlichen Gründe entgegen. Bei einer gänzlich zweckentfremdeten Nutzung ist ggf. eine Bauleitplanung notwendig. Es liegen Konzeptstudien vor, welche die bisherige Nutzung und die naturräumlichen Potenziale der Umgebung aufgreifen. Denkbar ist ein weitreichendes Spektrum an Akademie-, Seminar-, Veranstaltungs-, Gesundheits- und Beherbergungsnutzungen. Beispielhaft wurden die Eröffnung eines Besucherzentrums für den Natur- und Geopark Vulkaneifel sowie der Betrieb einer Astro-Geo-Akademie aufgegriffen. Die Entwicklung des Standorts stößt auf hohe landespolitische Resonanz und wird durch verschiedene Interessengruppen unterstützt.



ENTFERNUNGEN

Kreisstadt Daun: ca. 7 km

Schalkenmehren: ca. 1,5 km

Koblenz: ca. 70 km

Flughafen Köln/Bonn: ca. 125 km

A1 (AS Daun): ca. 10 km



ECKDATEN GRUNDSTÜCK

Baujahr:

1. BA: 1952–1957

2. BA: 1966–1967

BGF: ca. 1.860 m²

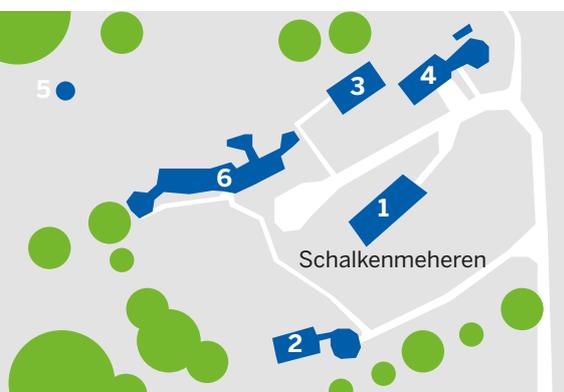
Miet-/Nutzflächen: ca. 1.350 m²

Grundstücksgröße: ca. 80.100 m²

Denkmalschutz: überwiegend ja

Angaben Energieausweis:

Energieausweis liegt nicht vor, da Baudenkmal



ANSPRECHPARTNER

Oliver Oertel

An- und Verkauf

T +49 211 61700-291

M +49 173 7142 662

E oliver.oertel@blb.nrw.de

DENKMALGESCHÜTZTES ARCHIVGEBÄUDE IN ZENTRALER LAGE VON DÜSSELDORF

STOCKKAMPSTRASSE 35, 40470 DÜSSELDORF

Lage und Standort

Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage der Landeshauptstadt Düsseldorf. Die elegante, lebenswerte Stadt am Rhein steht für Mode, Shopping, Kultur und außergewöhnliche Events. Von der Königsallee, einem der luxuriösesten Shopping-Boulevards Europas, ist es nicht weit zur historischen Altstadt mit ihren vielen Bars und Restaurants. Ihr Flair ist überregional bekannt, in den Gassen pulsiert das Leben und die facettenreiche Kulturszene bietet spektakuläre Events und Ausstellungen. Die Stadt ist Teil der prosperierenden Rheinschiene und grenzt südwestlich an das Ruhrgebiet. Sie liegt damit im Herzen der Metropolregion Rhein-Ruhr sowie im Übergangsbereich zwischen dem Niederrhein und dem Bergischen Land. Die Metropolregion Rhein-Ruhr ist eine Wirtschaftsregion und ein städtischer Ballungsraum im Westen Deutschlands. Sie zählt zu den größten Verdichtungsräumen innerhalb Europas. Die Verkaufsfläche liegt im Stadtteil Pempelfort, etwa 1,5 km von der Innenstadt entfernt. Das nachbarschaftliche Umfeld wird durch fünf- bis

sechsgeschossige Wohnbebauung geprägt. Entlang der fußläufig zu erreichenden Derendorfer Straße sind sämtliche Versorgungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden. Die Einkaufsmeile Nordstraße in ungefähr 600m Entfernung stellt mit einem reichhaltigen Waren- und Dienstleistungsangebot das Zentrum des Stadtteils Pempelfort dar.

Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück liegt an der Stockkampstraße und wird durch zwei Toreinfahrten erschlossen. Die Fläche ist dreiseitig mit circa zwei Meter hohen Backsteinmauern eingefriedet. Das voll unterkellerte sechsgeschossige Magazingebäude, das in den Jahren 1899 bis 1901 errichtet wurde, ist Teil des ehemaligen königlichen Staatsarchivs und steht unter Denkmalschutz. Das dazugehörige Verwaltungsgebäude Prinz-Georg-Straße 78 wurde bereits vor einigen Jahren veräußert. Auf dem östlichen Grundstücksteil sind insgesamt zwölf Stellplätze untergebracht, welche derzeit an den Eigentümer des vorgenannten Verwaltungsgebäudes vermietet sind. Das Magazingebäude besteht im Wesentli-



chen aus sechs je ca. 300 m² großen und ca. 2,35 m hohen Räumen. Das Archiv ist mit dem ehemaligen Verwaltungsgebäude (Verkauf bereits erfolgt) durch einen Brückengang verbunden. Die ehemaligen eisernen Verbindungstreppen im Inneren wurden durch einen Aufzug ersetzt. Am Westgiebel befindet sich ein vorgelagertes Treppenhaus. Am Ostgiebel ist ein eingeschossiges ehemaliges photographisches Atelier angeordnet, das aktuell als Doppelgarage genutzt wird. Die Magazindecken sind als sogenannte „Koenensche Voutendecken“ ausgeführt worden, indem vergleichsweise „dünne“ und nur einlagig bewehrte Deckenfelder zwischen Stahlträger betoniert wurden. Die Stahlträger werden durch Stahlstützen in regelmäßigen Abständen mitgetragen. Neben ihrer grundsätzlichen lastabtragenden Funktion dienen diese Stützen gleichzeitig als beliebig verstellbare Akten-Regalträger.

Nutzungsperspektiven

Da kein Bebauungsplan vorliegt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Aufgrund der Decken- und Stützenkonstruk-

tion ist nach den bisherigen Überlegungen nur einer Fortführung der Archivnutzung möglich. Das Gebäude verfügt aufgrund seiner ursprünglichen Zweckbestimmung über geringe lichte Geschosshöhen, die den baurechtlichen Anforderungen an Aufenthaltsräume nicht entsprechen. Eine nachträgliche Veränderung der Geschosshöhen ist mit dem Denkmalschutz nicht vereinbar. Für die Nachnutzung ist weiterhin die Eintragung von Baulasten (Stellplatzbaulast und Abstandsflächenbaulast), sowie ein bis Ende 2017 dinglich gesichertes Stellplatzrecht und ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des benachbarten Verwaltungsgebäudes zu beachten. Auf der derzeit als Stellplatz vermieteten Fläche besteht die Möglichkeit für eine Nachverdichtung.



MARKTANGABEN

Miete Lager und Logistik:
Ø 4,20 – 5,40 €/m²

Nettoanfangsrendite: 5,6 – 7,2 %

Quelle: RIWIS, bulwiengesa / eigene Erhebung



ENTFERNUNGEN

A3, A44, A46, A52 und A57:
ca. 2 km

Innenstadt Düsseldorf: ca. 1,5 km

Hauptbahnhof: ca. 2 km

Flughafen Düsseldorf: ca. 6,5 km



ECKDATEN GRUNDSTÜCK

Baujahr: ca. 1900

Mietfläche: ca. 2.080 m²

Vollgeschosse: I bis VI

Grundstücksgröße: 1.504 m²

Denkmalschutz: ja

Stellplätze: ca. 12

Angaben Energieausweis:
Energieausweis liegt nicht vor,
da Baudenkmal

ANSPRECHPARTNER

Günter Lukossek

An- und Verkauf

T +49 211 61700-125

M +49 151 14500 195

E guenter.lukossek@blb.nrw.de

MITTEN IM GRÜNEN – SCHLOSS KALKUM IN DÜSSELDORF

OBERDORFSTRASSE 10, 49489 DÜSSELDORF



Lage und Standort

Die Landeshauptstadt Düsseldorf liegt inmitten der Metropolregion Rhein-Ruhr, einem der größten Wirtschaftsräume Europas. Düsseldorf zählt – neben Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg und München – zu den fünf wichtigsten, global stark verflochtenen Wirtschafts-, Verkehrs-, Kultur- und Politikzentren Deutschlands. Die Messestadt ist

Sitz einer Vielzahl börsennotierter Unternehmen, darunter der DAX-Konzerne E.ON und Henkel. Der Düsseldorfer Flughafen ist das interkontinentale Drehkreuz Nordrhein-Westfalens. Überregional ist Düsseldorf vor allem für seinen Einkaufsboulevard Königsallee, die Altstadt, den Karneval sowie den Fußballverein Fortuna Düsseldorf bekannt. In nationalen und internationalen Städtevergleichen erreicht Düsseldorf regelmäßig gute bis sehr gute Ergebnisse, nach den Mercer-Studien insbesondere unter dem Kriterium Lebensqualität. Die zu verkaufende Liegenschaft liegt in den nördlichen Randbezirken der Landeshauptstadt, etwa 10,0 km von der Innenstadt entfernt. Das nachbarschaftliche Umfeld wird in erster Linie von Wald- und Grünflächen sowie die Siedlungsrandbebauung angrenzender Ortsteile geprägt. Die Ortsmitte des Stadtteils Kaiserswerth mit Lage am Rhein liegt in etwa 2 km Entfernung.





Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück umfasst ein historisches Wasserschloss samt einem umgebenden Park mit altem Baumbestand. Die Schlossanlage ist als vierflügeliges Bauwerk um einen großzügig zugeschnittenen Innenhof ausgestaltet. Der Westflügel des Bauwerks umfasst das ehemalige Herrenhaus mit vier Ecktürmen und dem wappengekrönten Rundbogenportal. Der Ostflügel bildete die ehemalige Vorburg mit den Wirtschaftsgebäuden, in denen derzeit u.a. noch drei Wohnungen untergebracht sind. Das Gebäudeensemble des jetzigen Erscheinungsbildes entstand zwischen dem 18. und 19. Jhd. im Stile des Barock. Die Ursprünge der Entstehung gehen jedoch bis auf die erstmalige Erwähnung des Bauwerks im 9. Jhd. zurück. Eine historische Gartenanlage mit einer Größe von etwa 7 Hektar umgibt das Schloss von drei Seiten. Aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung steht die Schlossanlage

einschließlich Park unter Denkmalschutz. Die baulichen Anlagen wurden seit den 1950er Jahren überwiegend als Hauptstaatsarchiv des Landes NRW genutzt und stehen inzwischen weitgehend leer.

Nutzungsperspektiven

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Grünfläche mit der Nutzung Parkanlage dargestellt. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Planungsrechtlich liegt die Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Für das bebaute Grundstück sind grundsätzlich verschiedene Nutzungsvarianten denkbar. Aufgrund der planungsrechtlichen Einschränkungen kann eine Folgenutzung jedoch erst nach enger Abstimmung mit den beteiligten Behörden konkretisiert werden.



MARKTANGABEN

Mieten Wohnen:

Ø 9,60 – 14,00 €/m²

Mieten Ausstellungsflächen:

Ø 5,90 – 8,00 €/m²

Mieten Büroflächen:

10,00 – 16,00 €/m²

Quelle: RIWIS, bulwiengesa



ENTFERNUNGEN

A52: ca. 3,5 km

Bundesstraße B8: ca. 1,3 km

ÖPNV: ca. 1,2 km

Flughafen Düsseldorf: ca. 3 km

City Düsseldorf: ca. 10 km



ECKDATEN GRUNDSTÜCK

Baujahr 18. und 19. Jahrhundert
(heutiges Erscheinungsbild)

BGF ca. 9.300 m²

Vollgeschoss II (überwiegend)

Grundstücksgröße: ca. 88.000 m²

Denkmalschutz: ja

ANSPRECHPARTNER

Günter Lukossek

An- und Verkauf

T +49 211 61700-125

M +49 151 14500 195

E guenter.lukossek@blb.nrw.de

IN BEVORZUGTER LAGE – WOHN-PARK „AM GOLDBERG“ IN GELSENKIRCHEN BUER

GOLDBERGSTRASSE 89/89A, 45894 GELSENKIRCHEN





Lage und Standort

In bevorzugter Wohnlage von Gelsenkirchen liegt das nachfolgend beschriebene Grundstück. Die Stadt Gelsenkirchen ist mit rund 260.000 Einwohnern ein Oberzentrum im nördlichen Ruhrgebiet. Gelsenkirchen kann anders als viele andere Städte nicht auf eine längere vorindustrielle Geschichte zurückblicken. Erst mit dem Beginn der Industrialisierung und dem damit verbundenen rasanten Bevölkerungswachstum bildeten sich urbane Strukturen heraus. Der im Norden Gelsenkirchens gelegene Stadtteil Buer dagegen ist durch eine lange zurückreichende Tradition gekennzeichnet. Die ehemals eigenständige und historisch gewachsene Stadt Buer wurde erst im Jahre 1928 nach Gelsenkirchen eingemeindet. Der heutige Stadtteil hat sich als bevorzugte Wohnlage seinen eigenständigen Charme erhalten und verfügt über ein ursprünglich gewachsenes Zentrum mit Rathaus und Markthalle. Das zentrale Geschäftsleben spielt sich auf dem Goldbergplatz und der angrenzenden Fußgängerzone im Bereich der Hochstraße ab. Die Verkaufsfläche liegt unweit des Zentrums von Buer in einer Seitenstraße mit hohem Grünanteil. Die Umgebung wird durch eine gehobene Neubau-Wohnlage sowie Gemeinbedarfsnutzungen (Schule und Kirchengemeinde) geprägt. Der Standort ist verkehrstechnisch ausgezeichnet angebunden.

Grundstücksbeschreibung

Das Verkaufsgrundstück ist mit einem Verwaltungsgebäude samt zugehörigem Hausmeisterbungalow (beides Baujahr

1973) bebaut. Das Verwaltungsgebäude wird derzeit als Amtsgericht genutzt. Diese Nutzung wird jedoch voraussichtlich im Laufe des Jahres 2016 entfallen. Die Bausubstanz befindet sich in einem sanierungsbedürftigen und nicht mehr zeitgemäßen Zustand. Für die weitere Verwertung der Baulichkeiten ist kein Denkmalschutz zu berücksichtigen.

Nutzungsperspektiven

Der derzeitige B-Plan weist das Grundstück als „Gemeinbedarfsfläche“ aus. Es ist jedoch eine Änderung des Planungsrechts in Richtung Wohnnutzung vorgesehen. Im Jahre 2014 wurde ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren für die Erweiterung des Wohnparks „Am Goldberg“ durchgeführt. Als Siegerentwurf ging das Konzept des Büros Güldenberg Architektur aus Gelsenkirchen hervor. Das Konzept sieht ein Ensemble aus städtischen Punkthäusern in Kombination mit Zeilenbebauung vor, welches sowohl die vorhandenen Achsen aufnimmt, als auch neue adressbildende Raumbezüge erzeugt.



MARKTANGABEN

Miete Wohnen Neubau:
5,00 bis 7,30 €/m²

Kaufpreise Neubau ETW
1.350 bis 2.500 €/m²

Quelle: RIWIS, bulwiengesa



ENTFERNUNGEN

Autobahn A52: ca. 3,5 km

Autobahn A2: ca. 2,5 km

Flughafen Düsseldorf: ca. 54 km

Ortszentrum Buer: ca. 0,8 km

City Gelsenkirchen: ca. 9 km



ECKDATEN GRUNDSTÜCK

Bebauung: Abbruch vorgesehen

Grundstücksgröße: ca. 10.800 m²

Nachnutzungsszenario:
Wohnbebauung

ANSPRECHPARTNER

Oliver Oertel

An- und Verkauf

T +49 211 61700-291

M +49 173 7142 662

E oliver.oertel@blb.nrw.de

ZWISCHEN TRADITION UND MODERNE – SCHLOSS KELLENBERG IN JÜLICH

STEINWEG, 52428 JÜLICH



Lage und Standort

Die Stadt Jülich liegt im Westen Deutschlands, in der Grenzregion zu den Nachbarländern Belgien und Niederlande. Die Festungs- und Forschungsstadt Jülich mit etwa 32.000 Einwohnern ist ein bedeutendes Mittelzentrum im Landkreis Düren. Die Stadt liegt im Zentrum einer Technologieregion mit technisch-naturwissenschaftlicher Ausrichtung in den Bereichen Gesundheit, Energie, Umwelt und Informationstechnologie. Von besonderer Bedeutung ist hierbei das international bekannte Forschungs- und Technologiezentrum Jülich. Daneben ist die Stadt für Ihre historischen Bauwerke bekannt. Einen städtebaulich besonders prägenden Charakter hat die rund 90.000 m² große Festungsanlage „Zitadelle“ im Zentrum der Stadt. Aber auch der „Brückenkopf“, ein Verteidigungsbauwerk aus napoleonischer Zeit und der mittelalterliche „Hexenturm“ verleihen Jülich sein unverwechsel-

bares Stadtbild. Die Umgebung wird geprägt durch eine weitläufige und ebene Bördelandschaft an den nördlichen Ausläufern der Naturlandschaft Eifel. Ein hervorragend ausgebautes Netz von Rad- und Wanderwegen entlang der kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten sorgt für einen hohen Freizeit- und Erholungswert der Region. Das zu verkaufende Grundstück liegt nordwestlich des Stadtzentrums von Jülich in Randlage des Ortsteils Barmen. Die Umgebung wird überwiegend durch Land- und forstwirtschaftliche Flächen und die Randbebauung des Ortsteils Barmen geprägt.

Grundstücksbeschreibung

Schloss Kellenberg besteht aus einer Hauptburg mit Herrenhaus und einer Vorburg mit Wirtschaftsgebäuden. Die Anlage ist vollständig mit einem Wassergraben umgeben. Die Ursprünge



der Bebauung gehen zurück bis auf das ausgehende Mittelalter. Zwischen dem 17. und dem 19. Jhd. erfolgte in mehreren Baustufen der Aus- und Umbau der Burganlage zu dem Barockschloss des jetzigen Erscheinungsbildes. Gestalterisch wertvoll sind hierbei die barocken Fassaden- und Turmbauelemente sowie der Innenausbau im Barock- und Empire Stil. Eine weitere Besonderheit ist die schmuckvoll gestaltete Kapelle im ehemaligen Wohnturm des Nordflügels. Ein Brand im Jahre 1992 hat das Dachgeschoss der Hauptburg schwer beschädigt. Sicherungsarbeiten erfolgten Ende der 1990er Jahre. Das Wirtschaftsgebäude der Vorburg wird wohnbaulich genutzt. Ansonsten stehen die baulichen Anlagen leer. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt insgesamt etwa 5.000 m². Aufgrund der zeit- und ortsgeschichtlichen Bedeutung ist für das Gebäude und Teile der Außenanlagen Denkmalschutz zu berücksichtigen.

Nutzungsperspektiven

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wald- und Grünfläche innerhalb eines Naturschutzgebietes dargestellt. Das Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das denkbare Nutzungsspektrum reicht von der Umnutzung zu Wohnzwecken bis zur Verwendung als Tagungs-, Kongress- und Bildungszentrum mit angebundener Hotelnutzung. Es bietet sich an, regionale Potenziale wie die ansässigen Forschungseinrichtungen und den hohen Freizeit- und Erholungswert thematisch in die Nutzungskonzeption einzubeziehen.



MARKTANGABEN

Wohnen Neubau:

6,10 – 8,30 €/m²

Büromieten: Ø 5,00 – 8,30 €/m²

Quelle: RIWIS, bulwiengesa, Datenangaben auf Basis der Kreisstadt Düren



ENTFERNUNGEN

Autobahn A44: ca. 3 km

Aachen: ca. 30 km

Maastricht: ca. 62 km

Lüttich: ca. 80 km

Flughafen Düsseldorf: ca. 48 km



ECKDATEN GRUNDSTÜCK

Baujahr: im Kern 15. – 16. Jhd.

Aus- und Umbauten 17. – 19. Jhd.

Wohn/Nutzfläche: ca. 5.000 m²

Vollgeschosse: III

Grundstücksgröße: ca. 72.000 m²

Denkmalschutz: ja

ANSPRECHPARTNER

Oliver Oertel

An- und Verkauf

T +49 211 61700-291

M +49 173 7142 662

E oliver.oertel@blb.nrw.de

DIREKT AN DER WESER GELEGEN – REPRÄSENTATIVES AMTSGEBÄUDE IN MINDEN

WESERGLACIS 2, 32423 MINDEN

Lage und Standort

Minden befindet sich im Nordosten des Landes Nordrhein-Westfalen und ist mit rund 80.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt der Region Ostwestfalen-Lippe. Die Stadt liegt an der Weser und ist Kreisstadt des ostwestfälischen Kreises Minden-Lübbecke im Regierungsbezirk Detmold. Verkehrsgeographisch ist Minden durch die Kreuzung des Mittellandkanals und der Weser in einem bedeutenden Wasserstraßenbauwerk bekannt. Zu den bekanntesten Unternehmen der Stadt zählen der Kaffeespezialist Melitta, die Wago Kontakttechnik GmbH und der elektrotechnische Großhändler Hagemeyer. Neben diesen traditionsreichen Größen der heimischen Wirtschaft haben rund 4.600 weitere Unternehmen und Betriebe in der Stadt ihren Sitz. Das Stadtbild wird in besonderer Weise durch zahlreiche Bauten der Weserrenaissance geprägt. Bekanntestes kulturhistorisches

und architektonisches Wahrzeichen ist jedoch der Mindener Dom, der in fußläufiger Entfernung vom Verkaufsobjekt liegt. Daneben wird die weitere Bebauung der Nachbarschaft durch Wohn- und Handelsnutzungen sowie das Archivgebäude des Kreises Minden-Lübbecke geprägt. Die zentrale Einkaufsmeile „Bäckerstraße“ befindet sich ebenfalls wenige Gehminuten in nordöstlicher Richtung. Hier und im weiteren Umfeld des innerstädtischen Bereiches finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Einrichtungen. In östlicher Richtung grenzt das Verkaufsobjekt unmittelbar an die Weser und ermöglicht damit einen unverbaubaren Blick auf die Auenlandschaft und die Weserpromenade. Die B6, eine zentrale Nord-Süd Verbindung durch Minden, befindet sich wenige Fahrminuten vom Verkaufsobjekt und ermöglicht einen Anschluss an die A30 (Osnabrück – Bad Oeynhausen). Weiterhin sind die Bundesstra-





in öffentlichen Bauten Stilmerkmale der Region aufgegriffen, um den typischen Charakter der Städte zu bewahren. Deshalb baute man in das Mindener Regierungsgebäude bewusst und deutlich sichtbar Formen der Weserrenaissance, wie kunstvoll verzierte Giebel oder schmuckvolle Farbdekorationen ein. Diese Verbindung von moderner Funktionalität und prachtvollen Dekorelementen geben dem ehemaligen Regierungsgebäude bis heute ein einzigartiges und repräsentatives Flair. Der Gebäudekomplex ist durch regelmäßige Restaurierungsarbeiten durchweg gut erhalten. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Ein Kantinenanbau neuerer Zeit ist vorhanden. Das Gebäude wird zurzeit durch verschiedene Gesellschaften der Deutschen Bahn genutzt. Das Mietverhältnis endet zum 31.12.2016.

Nutzungsperspektiven

Im Flächennutzungsplan wird das Grundstück als Gebiet für öffentliche Verwaltung dargestellt. Da kein Bebauungsplan vorliegt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB.

Ben 65 und 482 in kurzer Zeit erreichbar, welche im weiteren Verlauf an die A2 (Hannover – Osnabrück) anbinden.

Grundstücksbeschreibung

Von 1902 bis 1906 wurde der Regierungssitz des preußischen Regierungsbezirks Minden unter der Leitung des Baumeisters Prof. Kanold an prominenter Stelle neu gebaut. Neben dem dreigeschossigen Vierflügelbau des Hauptgebäudes befinden sich das ehemalige Dienstgebäude des Regierungspräsidenten sowie ein weiterer Anbau, der als Kutschhaus diente. Auf Anordnung Kaiser Wilhelms II wurden



MARKTANGABEN

Miete Büroflächen:
Ø 6,50 – 8,50 €/m²

Nettoanfangsrendite:
ca. 7,0 %

Quelle: RIWIS, bulwiengesa



ENTFERNUNGEN

Autobahn A2 und A30: ca. 15 km

Innenstadt Minden: ca. 0,3 km

Hauptbahnhof: ca. 1 km

Busbahnhof: ca. 0,2 km

Flughafen Hannover: ca. 70 km

Flughafen Paderborn: ca. 80 km



ECKDATEN GRUNDSTÜCK

Baujahr 1902 bis 1906

Mietfläche: ca. 9.900 m²

Vollgeschosse: I bis V

Grundstücksgröße: ca. 8.000 m²

Denkmalschutz: ja

Stellplätze: ca. 12

Angaben Energieausweis:
Energieausweis liegt nicht vor,
da Baudenkmal

ANSPRECHPARTNER

Günter Lukossek

An- und Verkauf

T +49 211 61700-125

M +49 151 14500 195

E guenter.lukossek@blb.nrw.de

WEITLÄUFIGES GUTSGRUNDSTÜCK IN WESSELING – GRUNDSTÜCKS- UND GEBÄUDEFLÄCHEN „DIKOPSHOF“

HESSENWEG, 50389 WESSELING



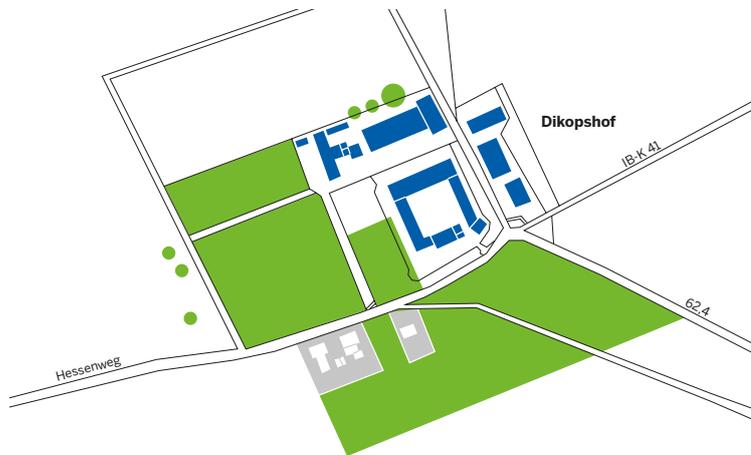
Lage und Standort

Das weitläufige Gutsgrundstück „Dikopshof“ befindet sich in der Stadt Wesseling im südwestlichen Teil Nordrhein-Westfalens. Die Gemeinde mit etwa 37.000 Einwohnern gehört zum Rhein-Erft-Kreis und liegt mittig zwischen den Städten Köln und Bonn. Durch die unmittelbare Rheinlage ist Wesseling ein bedeutendes Zentrum der Petrochemie. Eine weitere tragende Rolle spielen die Wirtschaftsbereiche Gartenbau und Landwirtschaft. Das Guts-gelände liegt inmitten landwirtschaftlich geprägter Flächen am südwestlichen Rand Wesselings in der Ortslage Keldenich. Nordöstlich des Standorts schließt sich das Naturschutzgebiet „Entenfang“ mit einer Vielzahl der in Deutschland beheimateten Vogelarten an. Bebaute Ortslagen schließen sich in einigen Hundert Metern Entfernung südlich und östlich an. Das Gutsgrundstück ist verkehrs- und medientechnisch voll erschlossen. Über die

vorhandene Verkehrserschließung (Hessenweg) werden die City von Wesseling und überregionale Verkehrsanbindungen gut erreicht.

Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück umfasst eine Flächengröße von insgesamt etwa 117 ha. Das Kernstück bildet den aus insgesamt 5 Gebäudeteilen bestehenden ursprünglichen Vierkanthof, welcher um einen annähernd quadratischen Innenhof angeordnet ist. Die rechtwinklige Geometrie dieser „klassischen“ Bauform wird lediglich durch das aus der Achse gedrehte kleine Wohnhaus an der Hofzufahrt unterbrochen. Diverse betriebliche Nebengebäude samt einer historischen Kapelle gruppieren sich um den zentralen Vierkanthof. Etwas abseitig gelegen schließen sich als ehemalige Dienstunterkünfte zwei Doppelwohnhäuser und ein Einfamilienhaus an. Die baulichen Anlagen entsprechen über-



wiegend nicht mehr dem baulichen Standard und sind dementsprechend stark modernisierungsbedürftig. Der Vierkanthof wird derzeit teilweise von der Stadt Wesseling für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt. Hierzu besteht bis voraussichtlich Ende 2018 ein unentgeltliches Mietverhältnis. Die umfangreichen landwirtschaftlichen Freiflächen in einer Größenordnung von etwa 113,7 ha sind derzeit bis auf Widerruf verpachtet. Auch die ehemaligen Dienstunterkünfte sind derzeit fast vollständig vermietet.

Nutzungsperspektiven

Der Gutshof liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die

unbebauten Freiflächen sind dabei im Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt. Eine eventuelle Umnutzung der Bestandsbauten ist gemäß § 35 BauGB zu bewerten. Es ist allerdings weder das Ziel der Stadt Wesseling, noch städtebaulich erforderlich, die Flächen des Dikopshofes planungsrechtlich als Wohnbaufläche zu überplanen. Eine Ausnahme bilden die beiden Doppelwohnhäuser und das Einfamilienhaus: Hier wurde der Nutzungsänderung zu Wohnzwecken und einer Teilung nach Wohneinheiten zugestimmt.



MARKTANGABEN

Ackerland: Ø 4,70 – 5,20 €/m²

Grünland: ca. 3,40 €/m²

Wohnbauland: ca. 105,00 €/m²

Quelle: Quelle: eigene Erhebung



ENTFERNUNGEN

Autobahn A555: ca. 3 km

Innenstadt Wesseling: ca. 3,2 km

Flughafen Köln/Bonn: ca. 24 km

Köln: ca. 12 km, Bonn: ca. 13 km



ECKDATEN GRUNDSTÜCK

Baujahr

Vierkanthof: Ursprünge 1887,
Wohngebäude: 1960er Jahre,
Kapelle: 1716

BGF

Vierkanthof: ca. 4.790 m²,
Nebengebäude: ca. 4.730 m²,
Dienstwohngebäude: ca. 740 m²

Vollgeschosse: I bis II

Bebaute Flächen: ca. 3,2 ha

Freiflächen: ca. 113,7 ha

Denkmalschutz: teilweise ja

Angaben Energieausweis:

Energieausweis in Vorbereitung,
wo kein Baudenkmal

ANSPRECHPARTNER

Oliver Oertel

An- und Verkauf

T +49 211 61700-291

M +49 173 7142 662

E oliver.oertel@blb.nrw.de

AUSGEWÄHLTE VERKAUFSOBJEKTE

IN NORDRHEIN-WESTFALEN

Nr.	Seite	Ort	Straße und Nr.	Bisherige Nutzung	Grundstück
01	8	52070 Aachen	Lukasstraße 1	Labor- und Bürogebäude ehemaliges staatliches Umweltamt	2.400 m ²
02	–	52064 Aachen	Mauerstraße 5	RWTH, Institut für Gesteinshüttenkunde	2.387 m ²
03	6	52062 Aachen	Karmanstraße 7, 9, 11	RWTH	506 m ²
04	–	52066 Aachen	Klausener Straße 13–19	RWTH, Institut für Gesteinshüttenkunde	608 m ²
05	–	59609 Anröchte	Kliever Straße 69	Zollamt Anröchte	5284 m ²
06	–	53604 Bad Honnef	Lohfelder Str. 128	Ausbildungsakademie giz – Uhlhof	42.023 m ²
07	–	44801 Bochum	Im Lottental 36–67	Ehemaliges Institut für Sozialrecht / Hallen Lottental	5.500 m ²
08	10	44787 Bochum	Marienplatz 2	Landesbehördenhaus Bochum	2.712 m ²
09	–	53111 Bonn	Wilhelmstraße 31/35/37, Annagraben 72	Poliklinik des Universitätsklinikums Bonn	9.310 m ²
10	16	53113 Bonn	Friedrich-Ebert-Allee 144	Landesbehördenhaus Bonn	51.760 m ²
11	–	53113 Bonn	Lennestraße 39	Universität Bonn	471 m ²
12	12	53127 Bonn	Am Engelspfad 28	Gästehaus Uni Bonn	1.079 m ²
13	–	53111 Bonn	Bornheimer Straße 21–27	ehemalige Polizeiwache Bonn Mitte	1.544 m ²
14	–	53115 Bonn	Meckenheimer Allee 160	Mathematisches Institut, Universität Bonn	347 m ²
15	14	53115 Bonn	Beringstraße 3	Mathematisches Institut, Universität Bonn	248 m ²
16	18	54550 Daun	Auf dem Halist	Observatorium Hoher List	80.097 m ²
17	–	44287 Dortmund	Marsbruchstraße 186	Büroflächen und Werkstätten Materialprüfungsamt NRW	7.323 m ²
18	20	40477 Düsseldorf	Stockkampstraße 35	Bibliotheks- und Archivgebäude	1.504 m ²

MF/BGF	Baurecht	Denkmalschutz	Wohnbebauung möglich	verfügbar	Ansprechpartner/in
1.300 m ²	Innenbereich gemäß § 34 BauGB	–	–	ab 2017	Norma Augenbroe
3.326 m ²	§ 34 BauGB, Mischgebiet	✓	✓	ab 2017	Norma Augenbroe
987 m ²	Mischgebietenutzung	✓	✓	Mitte 2017	Norma Augenbroe
987 m ²	Innenbereich gemäß § 34 BauGB	–	✓	ab 2017	Norma Augenbroe
1.156 m ²	Innenbereich gemäß § 34 BauGB	–	–	ab 2017	Thomas Kerstjens
3.974 m ²	Außenbereich gemäß § 35 BauGB	teilweise ✓	–	ab 2018	Oliver Oertel
2.130 m ²	Außenbereich gemäß § 35 BauGB	–	–	Mitte 2017	Thomas Kerstjens
4.495 m ²	B-Plan, Kerngebiet	–	–	2017/2018	Thomas Kerstjens
18.142 m ²	Sonderbaufläche Krankenhaus	teilweise ✓	✓	Mitte 2017	Oliver Oertel
60.064 m ²	Sonderfläche (Verwaltung)	–	–	2017/2018	Oliver Oertel
580 m ²	B-Plan, Sondergebiet	✓	✓	Mitte 2017	Oliver Oertel
548 m ²	Reines Wohngebiet	–	✓	Mitte 2017	Oliver Oertel
1.389 m ²	B-Plan, Kerngebiet	–	teilweise ✓	ab 2018	Oliver Oertel
640 m ²	B-Plan, Allgemeines Wohngebiet	✓	✓	sofort	Oliver Oertel
490 m ²	B-Plan, Allgemeines Wohngebiet	✓	✓	Mitte 2017	Oliver Oertel
1.353 m ²	Außenbereich gemäß § 35 BauGB	✓	–	ab 2017	Oliver Oertel
1.094 m ²	Innenbereich gemäß § 34 BauGB	–	–	ab 2018	Thomas Kerstjens
k.A.	Innenbereich gemäß § 34 BauGB	✓	–	ab 2017	Günther Lukossek

Nr.	Seite	Ort	Straße und Nr.	Bisherige Nutzung	Grundstück
19	-	40476 Düsseldorf	Ulmenstraße 95/Metzgerstraße	ehemalige Justizvollzugsanstalt „Ulmer Höh“	35.134 m ²
20	22	40489 Düsseldorf	Oberdorfstraße 10	Schloss Kalkum, ehemaliges Landesarchiv NRW	88.000 m ²
21	-	47166 Duisburg	Kantstraße 37	Wohnanlage an der Justizvollzugsanstalt Duisburg Hamborn	4.100 m ²
22	24	45894 Gelsenkirchen	Goldbergstraße 89	Gerichtsgebäude Amtsgericht Gelsenkirchen Buer	10.757 m ²
23	-	45883 Gelsenkirchen	Robert-Gerritzmann-Höfe 69-79	Wohnanlage in der Siedlung Küppersbusch	2.350 m ²
24	-	51643 Gummersbach	Am Sandberg 3	unbebaute Freifläche Fachhochschule Gummersbach	52.667 m ²
25	-	44651 Herne	Hauptstraße 125	Bewährungshilfe Herne (ehemalige Fortbildungsakademie)	972 m ²
26	-	44623 Herne	Bergelmanns Hof 6	Ehemalige Jugendarrestanstalt Herne	1.850 m ²
27	-	44623 Herne	Bebelstraße 25	Polizeidienstgebäude Herne	3.100 m ²
28	26	52428 Jülich	Steinweg	Schloss Kellenberg	72.000 m ²
29	28	32423 Minden	Weserglaci 2	Ehem. Verwaltungsgebäude	8.013 m ²
30	-	48151 Münster	Von Stauffenbergstraße 36	Landeszentrum für Gesundheit, Münster	8.524 m ²
31	-	57072 Siegen	Koblenzer Straße 70/76	Landesbetrieb Straßen NRW	4.752 m ²
32	30	50389 Wesseling	Hessenweg	Wohnung/Verwaltung/Gewerbe, Dikopshof Wesseling	1.192.932 m ²
33	-	50389 Wesseling	Sechtemer Straße 29	Wohnhäuser Marhof, Wesseling	68.818 m ²
34	-	57234 Wilnsdorf	Silberquelle 1	Verwaltungsgebäude Forstamt Siegen	14.517 m ²
35	-	42285 Wuppertal	Dietrich-Bonhoeffer-Weg	Freifläche an der ehemaligen Justizvollzugsschule	24.513 m ²



ANSPRECHPARTNER/INNEN IM AN- UND VERKAUF

Noemi David

T +49 211 61700-747

M +49 173 2827 270

E noemi.david@blb.nrw.de

Günter Lukossek

T +49 211 61700-125

M +49 151 14500 195

E guenter.lukossek@blb.nrw.de

MF/BGF	Baurecht	Denkmalschutz	Wohnbebauung möglich	verfügbar	Ansprechpartner/in
k.A.	B-Plan vorgesehen, Wohnbaunutzung	teilweise ✓	✓	sofort	Noemi David
9.300 m ²	Außenbereich gemäß § 35 BauGB	✓	unbekannt	ab 2017	Günter Lukossek
1.700 m ²	Reines Wohngebiet	–	✓	sofort	Norma Augenbroe
5.720 m ²	Sondergebiet	–	✓	ab 2017	Oliver Oertel
3.500 m ²	Allgemeines Wohngebiet	–	✓	ab 2018	Oliver Oertel
k.A.	Sondergebiet	–	✓	2017/2018	Oliver Oertel
1.044 m ²	§ 34 BauGB, Wohnbaufläche	–	ggf. ✓	2017/2018	Thomas Kerstjens
2.260 m ²	Innenbereich gemäß § 34 BauGB	✓	✓	2017/2018	Thomas Kerstjens
9.600 m ²	Innenbereich gemäß § 34 BauGB	✓	✓	ab 2017	Thomas Kerstjens
5.000 m ²	Aussenbereich gemäß § 35 BauGB	✓	✓	ab 2017	Oliver Oertel
9.914 m ²	Innenbereich gemäß § 34 BauGB	✓	–	ab 2017	Günter Lukossek
k.A.	Potenzial für Mischbebauung	–	✓	2017/2018	Oliver Oertel
5.630 m ²	Gemeinbedarfsfläche/teilweise Kerngebiet	–	–	sofort	Thomas Kerstjens
23.046 m ²	Aussenbereich gemäß § 35 BauGB	✓	–	2017/2018	Oliver Oertel
4.468 m ²	Aussenbereich gemäß § 35 BauGB	✓	–	2017/2018	Oliver Oertel
1.065 m ²	Aussenbereich gemäß § 35 BauGB	–	unbekannt	2018	Thomas Kerstjens
k.A.	Allgemeines Wohngebiet	–	✓	2017/2018	Günter Lukossek

Norma Augenbroe
T +49 211 61700-717
M +49 162 2509 964
E norma.augenbroe@blb.nrw.de

Oliver Oertel
T +49 211 61700-291
M +49 173 7142 662
E oliver.oertel@blb.nrw.de

Thomas Kerstjens
T +49 211 61700-637
M +49 173 7053 257
E thomas.kerstjens@blb.nrw.de

PROFITIEREN VON SOZIALER WOHNRAUMFÖRDERUNG DER NRW.BANK

Der Verkauf und die Entwicklung von Landesgrundstücken erfolgt unter besonderer Berücksichtigung einer sozialverträglichen Wohnraumversorgung. Die Grundsätze für die Vermarktung landeseigener Liegenschaften lehnen sich daher an die Kriterien der sozialen Wohnraumförderung der NRW.BANK an. Dabei gilt: modern, flexibel und rentabel: Sozialer Wohnungsbau ist heutzutage genauso lukrativ wie frei finanziertes Wohnungsbau. Der Bedarf ist insbesondere in Wachstumsregionen und Universitätsstädten groß. Egal, ob es sich um Mietwohnungen, Gruppenwohnungen oder Studentenwohnheime handelt – bei jedem Neubauvorhaben sorgt die Wohnraumförderung der NRW.BANK für Investitionssicherheit. Die öffentlichen Förderdarlehen lassen sich ganz nach den Bedürfnissen der Bauherren individuell ausgestalten und mit Zusatzdarlehen für besondere Qualitätsstandards kombinieren. Investoren winken als Anreiz hohe Tilgungsnachlässe, lange Laufzeiten zu festen Zinsen und in einigen Kommunen zinslose Jahre. Dabei können sie sogar bindungsfreien Wohnraum neu schaffen, sofern dafür im Bestand Wohnungen umgewidmet werden.

Die Höhe der Förderung und die Konditionen richten sich bei der Neubauförderung oder der Neuschaffung von Wohnraum in Bestandsgebäuden nach der Kommune, in der gebaut wird und der Art des Bauvorhabens. Die Vorteile:

Darlehen

- Grundpauschale bis zu 1.765 €/m² Wohnfläche
- Zusatzdarlehen für besondere Qualitätsstandards (z. B. Aufzüge, kleine Wohnungen)
- Darlehen für Aufbereitung des Grundstücks von bis zu 20.000 € je geförderter Wohnung
- Nachrangige Besicherung der Förderdarlehen

Tilgung

- Bis zu 25 Prozent Tilgungsnachlass auf die Grundpauschale pro m² Wohnfläche
- Bis zu 50 Prozent Tilgungsnachlass bei Zusatzdarlehen und Darlehen zur Standortaufbereitung
- Tilgungsnachlässe verringern die Darlehensschuld
- Kostenlose Sondertilgungen

Zinsen

- In vielen Kommunen bis zu 10 Jahre zinslos
- Weitere 15 Jahre zu 0,5% p. a. zuzüglich 0,5% p. a. Verwaltungskosten
- Wahlweise bis zu 25 Jahre fester Zinssatz von 0,5% p. a. in allen Kommunen zuzüglich 0,5% p. a. Verwaltungskosten
- Berechnung Zinsen, Verwaltungskosten 0,5% p. a. und Tilgung nur vom reduzierten Darlehen (abzüglich Tilgungsnachlass)

Mieten

- Hoher Bedarf an sozialem Wohnraum sichert langfristige Nachfrage
- Bei Grundstücken des BLB NRW 25 Jahre Mietpreis- und Belegungsbindung
- Mietsteigerungsmöglichkeiten von 1,5% jährlich bezogen auf die Ausgangsmiete

1.

Informieren Sie sich über mögliche Förderprodukte unter www.nrwbank/wohnen

Die Kontaktdaten der zuständigen Bewilligungsbehörde finden Sie unter www.nrwbank.de/bewilligungsbehoerde

Antragsformulare sind erhältlich bei der Bewilligungsbehörde oder unter www.nrwbank.de/formulare

2.

Antragstellung erfolgt bei der Bewilligungsbehörde

Dort können Sie sich auch vorab

- beraten lassen – neutral, kostenlos und ortsnah
- die Förderfähigkeit, Richtigkeit und Angemessenheit der Kosten des Vorhabens prüfen lassen
- Hilfe beim Ausfüllen des Antragsformulars erhalten

Voraussetzung:
Kein Maßnahmenbeginn vor Förderzusage!

3.

Antragstellung erfolgt bei der Bewilligungsbehörde

- Bewilligungsbehörde prüft die Fördervoraussetzungen
- NRW.BANK prüft Bonität

4.

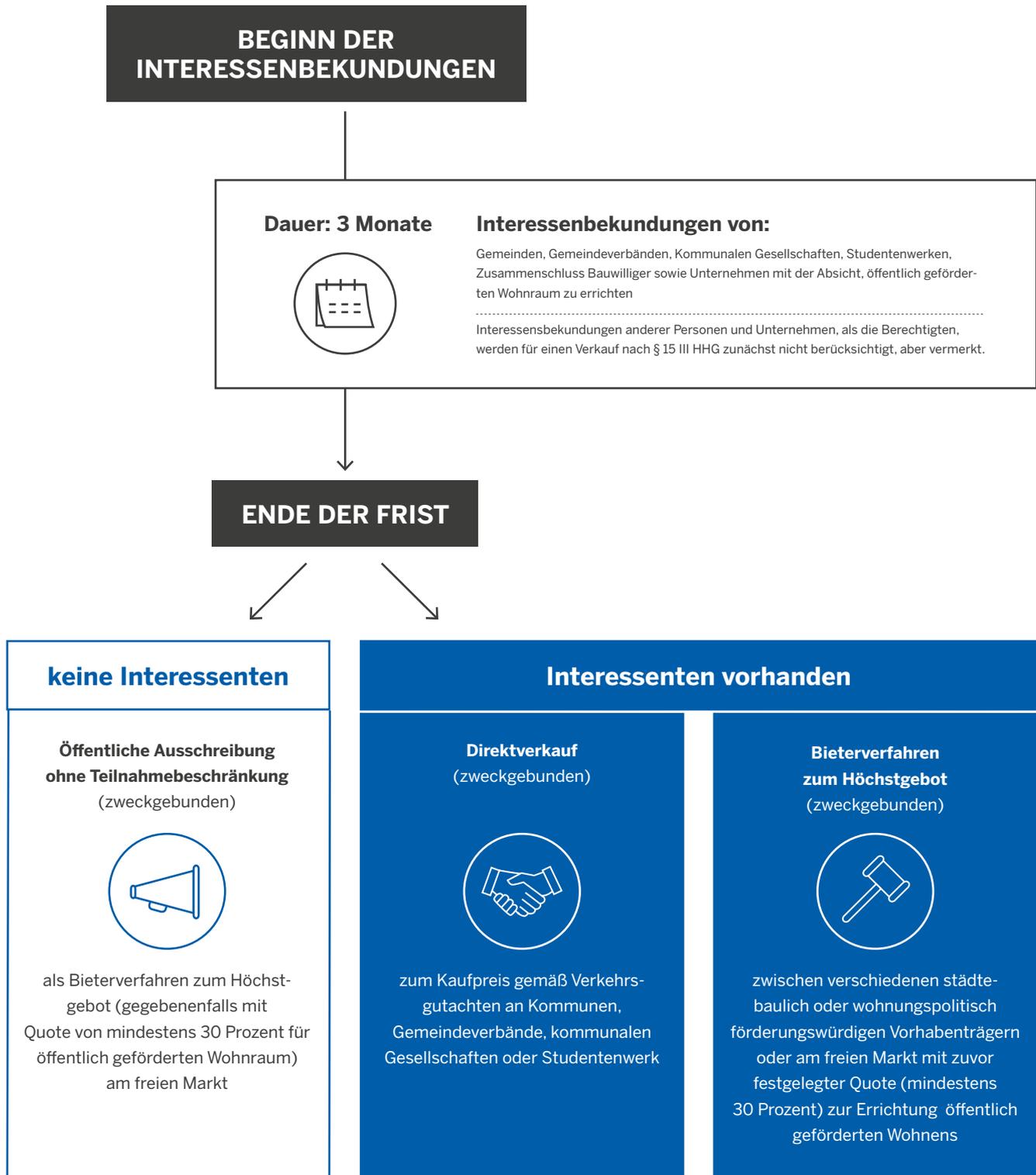
Bewilligungsbehörde erteilt die Förderzusage, wenn alle Voraussetzungen erfüllt sind. Unmittelbar danach kann mit dem Bau begonnen werden.

5.

Der Kreditvertrag wird mit der NRW.BANK abgeschlossen. NRW.BANK zahlt das Darlehen je nach Baufortschritt aus.

INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN

KURZDARSTELLUNG VERKAUFSPROZESS, GEM. §15 III HHG



Hinweis: Bei mehreren oder unterschiedlichen möglichen Verfahren entscheiden das für Wohnen zuständige Ministerium, Finanzministerium und BLB NRW einvernehmlich. Es besteht keine Reihen- oder Rangfolge.

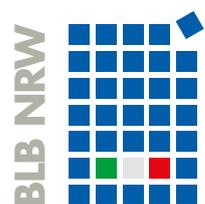


Interessante Immobilien für Ihre Investitionen

Verkaufsprojekte in Nordrhein-Westfalen

Interessante Immobilien für Ihre Investitionen

Verkaufsprojekte in Nordrhein-Westfalen



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW