

Ein Zuhause
fürs Leben.

HWG

Verkaufsexposé

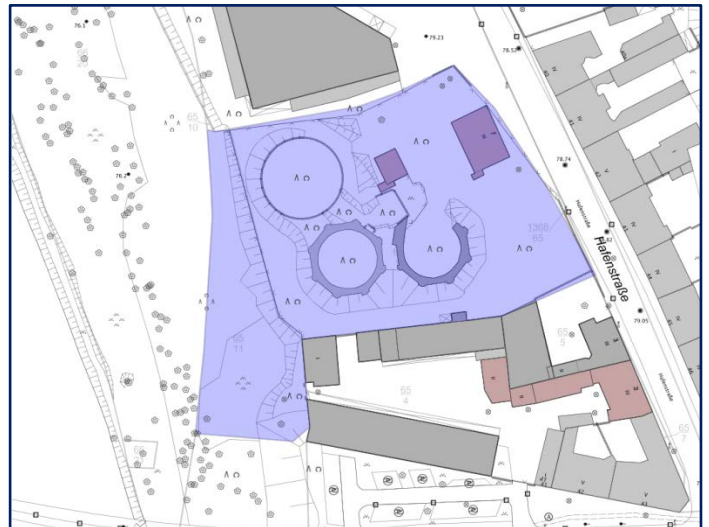
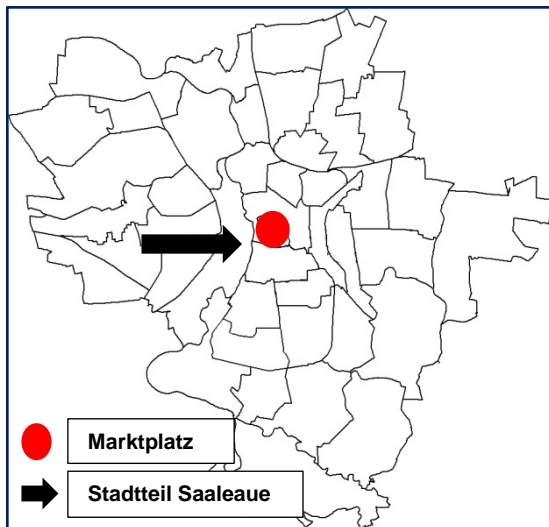
TYP Projektentwicklungsfläche		OBJEKT Hafenstraße 7
STADTTEIL Saaleaue	GRUNDSTÜCK 7.997 m²	BAUJAHR ca. 1857
WOHN- UND NUTZFLÄCHE Derzeit ca. 390 m² (leerstehend)	WOHNUNGEN -	GEWERBE -



Mindestgebot: 620.000,00 Euro

Ende Interessensbekundung: 30.11.2023

Besichtigung am: nach Vereinbarung



Das Verkaufsgrundstück befindet sich in guter Innenstadtlage im Stadtteil Saaleaue. Dieser Stadtteil liegt am linken Saaleufer, zwischen den Stadtteilen Halle-Neustadt und Halle-Böllberg. Die mittlere Saaleaue ist das bedeutendste Rückzugsgebiet der Stadt und sicher auch wegen seiner Naturschönheit als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Die umliegenden Mehrfamilienhäuser sind überwiegend saniert. Im nördlichen Bereich der Hafenstraße sind in den letzten Jahren mehrere Mehrfamilienhäuser neu errichtet worden. Die historische Altstadt mit Marktplatz und Fußgängerzone ist fußläufig in ca. 1 km erreichbar. Es ist eine gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr gegeben. Die nächste Haltestelle für den ÖPNV befindet sich ca. 200 m vom Grundstück entfernt. Die Entfernung zum Bahnhof beträgt ca. 2,3 km, zur nächsten Autobahnanschlussstelle ca. 7,0 km und zum Flughafen ca. 23 km.

Kindertagesstätten, Schulen, Ärzte, Sportmöglichkeiten (Schwimmhalle, Freibad, Tennisplätze etc.), Einkaufsmöglichkeiten und Sehenswürdigkeiten, wie die „Franckesche Stiftungen“, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sanierungssatzung: Nein

Erhaltungssatzung: Nein



Nutzfläche:	ca. 390 m²		
Wohneinheiten:	6 (historisch)	davon leer:	6
Gewerbeneinheiten:	0	davon leer:	-
Sonstige Einheiten:	0	davon leer:	-
Denkmaleigenschaft:	Ja (Baudenkmal, Denkmalbereich)		
Jahresnettokaltmiete (IST):	0,00 Euro		

Das Verkaufsobjekt ist mit einem zweigeschossigen, leerstehenden Mehrfamilienhaus mit ehemals sechs Wohnungen bebaut. Das Gebäude ist vollständig unterkellert, das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut. In den letzten Jahren erfolgten keine Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen am Objekt. Es befindet sich in einem nicht nutzbaren, schlechten Zustand.

Das Grundstück beherbergte das erste städtische Gaswerk der Stadt Halle (Saale) aus dem Jahr 1856, welches jahrelang industriell/gewerblich genutzt wurde. Es ist im Kataster für schädliche Bodenveränderungen und Altlasten, Verdachtsflächen und altlastenverdächtige Flächen der Stadt Halle (Saale) erfasst. Die vorliegenden Altlastengutachten können eingesehen werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 153 „Hafenstraße – Westseite“, für den ein Aufstellungsbeschluss vorliegt. Demnach ist eine straßenbegleitende Bebauung bauordnungsrechtlich nach § 34 BauGB denkbar. Eine weitere westliche Verdichtung erfordert eine B-Planänderung.

Eine rückwärtige Teilfläche des Grundstücks liegt in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

Auf dem Grundstück ist umfangreicher erhaltenswerter Baumbestand vorhanden.

Der Eigentümer des nördlich angrenzenden Flurstückes 17827 (alt 34/30) mit einer Größe von 7.733 m² ist grundsätzlich ebenfalls verkaufsbereit. Die Kontaktdaten werden auf Nachfrage übermittelt.

Ein Kaufvertragsschluss mit der HWG erfolgt eigenständig und unabhängig von einem eventuell zusätzlich beabsichtigten Ankauf dieses Flurstückes.

1. Verfahren

Der Verkauf erfolgt in einem zweistufigen Verfahren, bestehend aus Interessensbekundung und Bieter-/Konzeptverfahren.

Planungsziel des vorzulegenden Konzeptes soll die Entwicklung eines nachhaltigen Wohnstandortes unter Einbeziehung des bestehenden Baudenkmals sein.

Eine Nutzungsunterlagerung mit nicht störenden Nutzungen (Dienstleistungen, soziale Nutzungen, nicht störendes Gewerbe) ist in einer Größenordnung von bis zu 15 % der Nutzfläche denkbar.

Bei der Planung von Neubauten soll die städtebaulich verträgliche Einordnung in die Umgebung und insgesamt die Einhaltung der denkmalrechtlichen und naturschutzrechtlichen Anforderungen im Vordergrund stehen. Eine möglichst hohe, aber wirtschaftliche Flächenausnutzung bei gemischtem Wohnungsschlüssel wird angestrebt.

Die Freiraumgestaltung, das Wasser- und das Energiemanagement sollen den sich aktuell und mittelfristig aus dem Klimawandel ergebenden Anforderungen Rechnung tragen.

Ein Konzept ist für das von der HWG angebotene Grundstück vorzulegen. Optional kann auch eine Planung vorgelegt werden, die das Nachbargrundstück (Flurstück 17827 (alt 34/30)) berücksichtigt, soweit die Planung für das HWG-Grundstück auch eigenständig realisierbar ist.

Stufe 1 (Interessensbekundung)

Bitte reichen Sie Ihre Interessensbekundung schriftlich mit ausdrücklicher Akzeptanz des Mindestkaufpreises und des Konzeptziels **bis zum 30.11.2023** ein.

Fügen Sie Ihrer Interessensbekundung bitte zwingend folgende Unterlagen bei:

- Darstellung Ihrer Projektentwicklungserfahrung mit Referenzen
- Bonitätsnachweis, aus welchem eine mindestens mittlere Bonität des vorgesehenen Käufers, bei neuzugründenden Projektgesellschaften des/der Gesellschafter hervorgeht

Stufe 2 (Verfahren)

Eine beschränkte Anzahl von Interessentinnen und Interessenten, die aufgrund der eingereichten Unterlagen eine erfolgreiche Projektentwicklung erwarten lassen, werden im Januar 2024 aufgefordert, in der Zeit vom 01.01. bis 31.07.2024 ein Entwicklungskonzept zu erarbeiten und zusammen mit einem Kaufpreisangebot einzureichen. Das Entwicklungskonzept kann ggf. bereits im Vorfeld mit dem Fachbereich Städtebau und Bauordnung der Stadt Halle (Saale) abgestimmt werden.

In Höhe des Kaufpreisangebotes ist ein Finanzierungsnachweis vorzulegen.

Keine Berücksichtigung finden Angebote ohne Finanzierungsnachweis oder mit einer Unterschreitung des Mindestkaufpreises.

Berücksichtigt werden können nur in einem verschlossenen Briefumschlag eingereichte Angebote, die auf der Vorderseite den gut sichtbaren Vermerk tragen:

„Kaufangebot Hafenstraße 7 – BITTE NICHT ÖFFNEN“

Das Kaufangebot ist zu adressieren an:

Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH
Geschäftsführung
Team Zentraler Einkauf
Hansering 19
06108 Halle (Saale).

2. Zuschlagserteilung

Die Entscheidung, welches Kaufangebot ausgewählt wird, treffen Juroren im Rahmen eines Kolloquiums. Es ist beabsichtigt, Juroren aus dem Aufsichtsrat, der Geschäftsführung der HWG und dem Fachbereich Städtebau und Bauordnung der Stadt Halle (Saale) zu beteiligen.

Die Bewertung der Kaufangebote erfolgt anhand des Kaufpreises mit einer Gewichtung von 60 %, des Nutzungskonzeptes mit einer Gewichtung von 20 % und des Städtebaus mit einer Gewichtung von 20 %.

Die Entscheidung über den Verkauf von Grundstücken unterliegt grundsätzlich der Geschäftsführung oder dem Aufsichtsrat entsprechend dem Gesellschaftsvertrag und den Beschlüssen des Aufsichtsrates. Eine Zuschlagserteilung ist nur bei Vorliegen der unter Ziff. 2 benannten Unterlagen möglich. Die HWG ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen.

Die HWG agiert nicht als öffentlicher Verkäufer. Die HWG führt kein Vergabeverfahren und auch kein vergabeähnliches Verfahren nach nationalem oder europäischem Recht durch. Die HWG kann das Verfahren jederzeit ändern oder abbrechen, ohne dass es dazu des Vorliegens eines wichtigen Grundes bedarf. Dieses nichtförmliche Verfahren dient dem Abschluss eines Kaufvertrages für das Grundstück Hafenstraße 7. Die Auswahl des künftigen Käufers unterliegt der freien Entscheidungskompetenz der HWG. Zuschlagskriterium ist nicht das wirtschaftlich günstigste Angebot.

3. Wichtiger Hinweis!

Kaufinteressierte werden gebeten, direkt Kontakt aufzunehmen. Die Kontaktaufnahme von Maklern ist nicht erwünscht. Eine Maklercourtage wird nicht gezahlt.

4. Ihre Ansprechpartner bei der HWG

Team Liegenschaftsmanagement
Telefon: 0345/527-2215 oder -2211
Telefax: 0345/527-2235
E-Mail: immobilien@hwgmbh.de

5. Impressum

Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH
Hansering 19, 06108 Halle (Saale)
Telefon: 0345 527-0
Fax: 0345 527-2030
E-Mail: hwg@hwgmbh.de
Internet: www.hwgmbh.de

6. Haftungsausschluss:

Die Informationen zu dem Verkaufsobjekt in diesem Exposé sind unverbindlich, nicht vollständig und dienen ausschließlich der Bewerbung des Verkaufsobjektes und einer ersten Vorabinformation potentieller Kaufinteressenten. Sie ersetzen nicht die eigene Einholung und Bewertung eigener Informationen durch den Kaufinteressenten und werden nicht Vertragsgrundlage. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Zusicherungen und Garantien werden mit den Informationen in diesem Exposé nicht gegeben. Verbindlich ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag.