



Stadt Weinstadt
Liegenschaftsamt
Herrn Karlheinz Heinisch
Poststr. 17
71384 Weinstadt

19.05.2017 g / an
Telefon: 07141 / 22 10 62 51
Telefax: 07141 / 22 10 62 22
E-Mail: a.geisbauer@hofkammer.de

Investorenauswahlverfahren mit Planungsteil Ulrichstr./Marktstr., 71384 Weinstadt-Beutelsbach

Sehr geehrter Herr Heinisch,

wir kommen zurück auf die öffentliche Ausschreibung in den Stuttgarter Nachrichten vom 01.04.2017.

Auf Basis der vorgestellten Informationen und der uns überlassenen Unterlagen beteiligen wir uns gerne an Ihrer Ausschreibung.

Als Bauträgerunternehmen innerhalb der Hofkammer des Hauses Württemberg sind wir seit 25 Jahren als Partner von Kommunen und Städten im Bereich städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen, Konversionen und im hochwertigen Wohnungsbau aktiv. Unser regionales Tätigkeitsgebiet erstreckt sich auf Baden-Württemberg und reicht von der Bodensee-Region über Oberschwaben bis hin zur Region Mittlerer Neckar und dem Großraum Stuttgart.

Unsere Referenzen entnehmen Sie bitte unserer Homepage unter dem Link: <http://www.hofkammer.de/immobilien/referenzen>. Ganz besonders hinweisen möchten wir auf das realisierte „Wohnquartier Westend“ im Scharnhäuser Park, Ostfildern. Dieses mehrfach ausgezeichnete Projekt haben wir ebenfalls mit der Architektengemeinschaft Roser Braun realisiert (Link: <http://www.hofkammer.de/immobilien/auszeichnungen>).

Ein Unternehmen der Hofkammer des Hauses Württemberg

Für das betreffende Grundstück bieten wir einen Kaufpreis von

983.950 €.

Den Abbruch des Bestandsgebäudes übernehmen wir. Die Stadtbücherei kann die Stadt Weinstadt dann als Teileigentum zurückerwerben. Auf Basis der beigefügten Planung, Baubeschreibung und Ausstattung gemäß Anlage 4 der Ausschreibung zu einem Festpreis von

2.836.200 €.

In diesem Preis sind 15 oberirdische Pkw-Stellplätze enthalten. Bei diesem Kaufmodell kommen für die Stadt Weinstadt für den Teileigentumserwerb noch die Grunderwerbsteuer und die sonstigen Erwerbsnebenkosten hinzu.

Anbei erhalten Sie die Pläne der Architektengemeinschaft Roser Braun, inkl. Flächenberechnungen, Baubeschreibung und Angaben zum vorgesehenen Energiekonzept.

Unter der Maßgabe, dass das Bebauungsplanverfahren bis Mitte 2018 abgeschlossen und das abgestimmte Baugesuch in unmittelbarem Anschluss genehmigt wird, können wir eine Fertigstellung des Vorhabens bis 31.08.2020 zusichern. Eine feste Verkaufsquote für den Baustart haben wir nicht. Wir gehen derzeit von einem durchschnittlichen Verkaufspreis von 3950 bis 4250 €/m² Wohnfläche aus.

Die Bankreferenz der Baden-Württembergischen Bank erhalten Sie anbei. Die Finanzierung ist auf Basis von Eigenkapital gesichert.

Wir würden uns freuen, von Ihnen zu hören.

Mit freundlichen Grüßen



Achim Geisbauer
Geschäftsführer

Anlagen:

- Pläne der Architektengemeinschaft Roser Braun
- Flächenberechnungen
- Baubeschreibung sowie Energiekonzept
- Bankreferenz

Baubeschreibung

Projekt Weinstadt / Ulrichstraße
Nummer 1705
Datum 19.05.2017

Untergeschoss

Untergeschoss und Tiefgarage in WU-Beton
Innenwände in Mauerwerk/Stahlbeton nach statischer Erfordernis

Stadtbücherei / Rohbau

Stahlbeton-Skelettbau, Decken-/Unterzugsystem nach statischer Erfordernis
Innenwände in Mauerwerk/Stahlbeton nach statischer Erfordernis
Sockelausbildung in Stahlbeton (Gebäudesicherung bis HQ100-Höhe)

Stadtbücherei / Fassade

Vorhangfassade und Sockel mit Betonfertigteilen, Sichtoberfläche pigmentierter und gewaschener Beton
Pfosten-Riegel-Fassade als Holzkonstruktion mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
Türelemente als thermisch getrennte Rohrrahmentüren in Aluminium
Briefkasten, Klingelanlage und Aussenrückgabe als Aluminiumbriefkastenanlage
Objektbeschläge
Sicherung der Zugänge gegen Hochwasser über Dammbalkensystem (HQ100)

Stadtbücherei / Ausbau

Nichttragende Innenwände in Trockenbauweise, Anstrich
Schwimmender Estrich mit Linoleum-Belag
Sanitärbereiche mit Boden- und Wandfliesen (bis 1,20m)

Ausstattung gemäß Anlage 4 der Ausschreibung

Wohngebäude / Rohbau

Wände als vorgefertigte Holz-Tafelbau-Elemente
Bekleidung Brettschalung, Fassadenplatten oder Putzsystem
Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
Decken als Brettstapel-Elemente
Dächer als Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung
Erschliessungsebene als Flachdachkonstruktion

Wohngebäude / Ausbau

Nichttragende Innenwände in Trockenbauweise, Anstrich
Schwimmender Estrich mit Parkettbelag
Sanitärbereiche mit Boden- und Wandfliesen
Ausstattung gemäß Standard HKPE Hofkammer Projektentwicklung GmbH

Energetisches Konzept / Haustechnik

Energetischer Standard 'KfW-Effizienzhaus 55'
Nahwärmenetz mit Heizzentrale im UG, Wärmeerzeugung mit Pelletskessel
Bücherei mit Zu-/Abluftanlage mit Wärmetauscher, Temperierung der Zuluft im Erdkanal
(Vorkühlung im Sommer und Vorheizung im Winter durch umgebendes Erdreich)
Wohngebäude mit kontrollierte Lüftungsanlage

Freianlagen

Belagsarbeiten Granitpflaster und -platten gesägt, teilweise mit Rasenfugen, Aufbau
entsprechend RStO 12
Straßenbäume nach Abstimmung mit der Stadt Weinstadt, Baumgrube und Substrate
entsprechend FLL-Richtlinie
Dachbegrünung (Erschließungsebene Wohnungen) als Intensivbegrünung mit 60 cm
Substrat und Sträuchern
Pergola als Holzkonstruktion entsprechend der Fassadenkonstruktion

Berechnungen

Projekt Weinstadt / Ulrichstraße
 Nummer 1705
 Datum 19.05.2017

Geschossfläche

EG	Gewerbliche Nutzung		182 m2
	Bibliothek		873 m2
1.OG	BT A		280 m2
	BT B		178 m2
	BT C		271 m2
2.OG/DG	BT A		280 m2
	BT B		172 m2
	BT C		271 m2
		Summe	2.506 m2

Wohn- / Nutzfläche

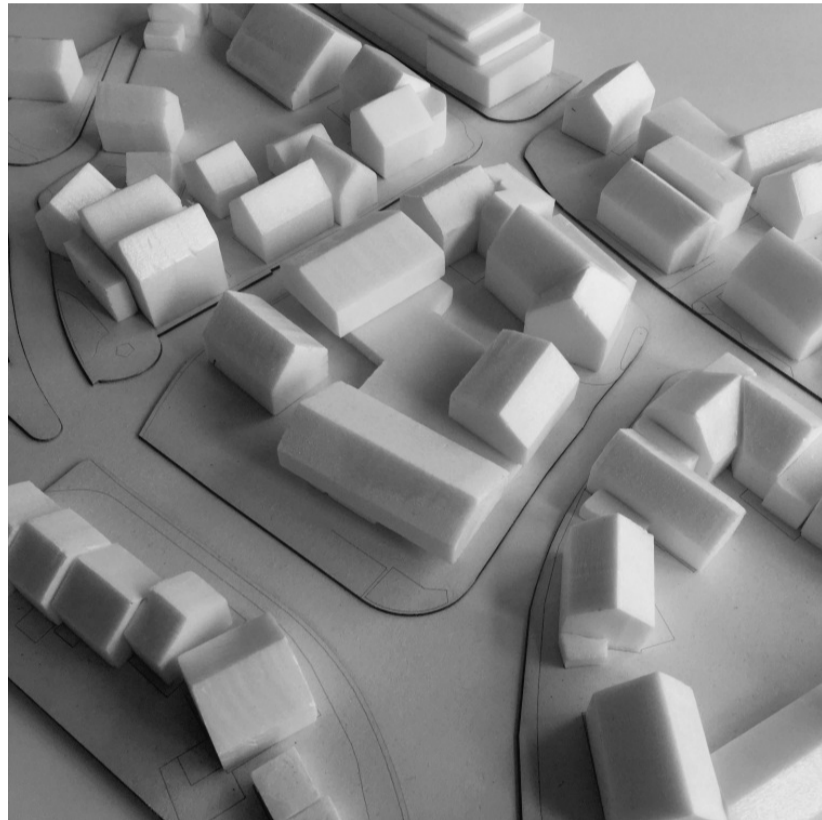
EG	Gewerbliche Nutzung		162 m2
	Bibliothek		804 m2
	sonstige Flächen		15 m2
1.OG	BT A	3 WE	260 m2
	BT B	2 WE	158 m2
	BT C	4 WE	252 m2
2.OG	BT A	3 WE	255 m2
	BT B	2 WE	152 m2
	BT C		164 m2
		Summe	2.221 m2

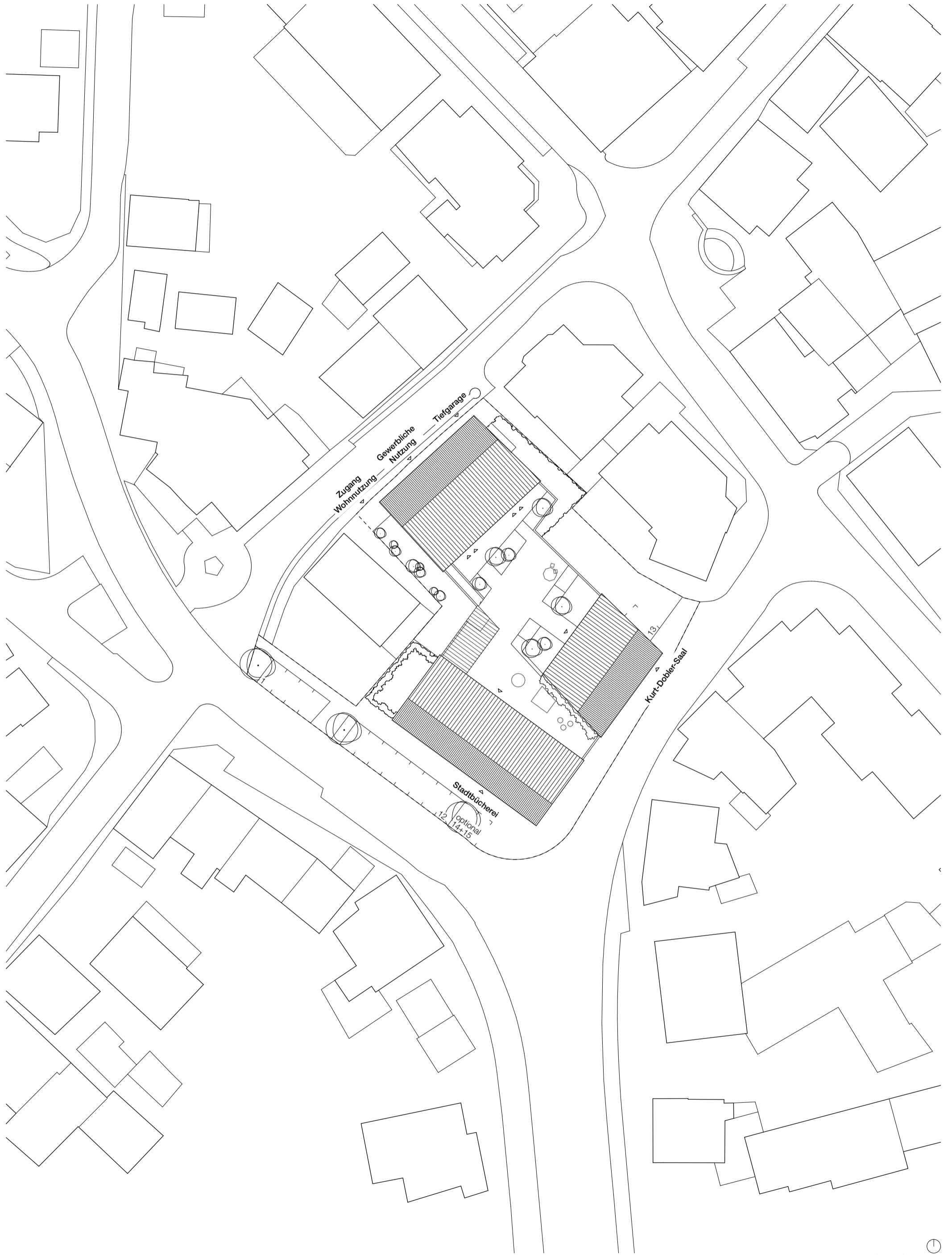
Wohnflächen

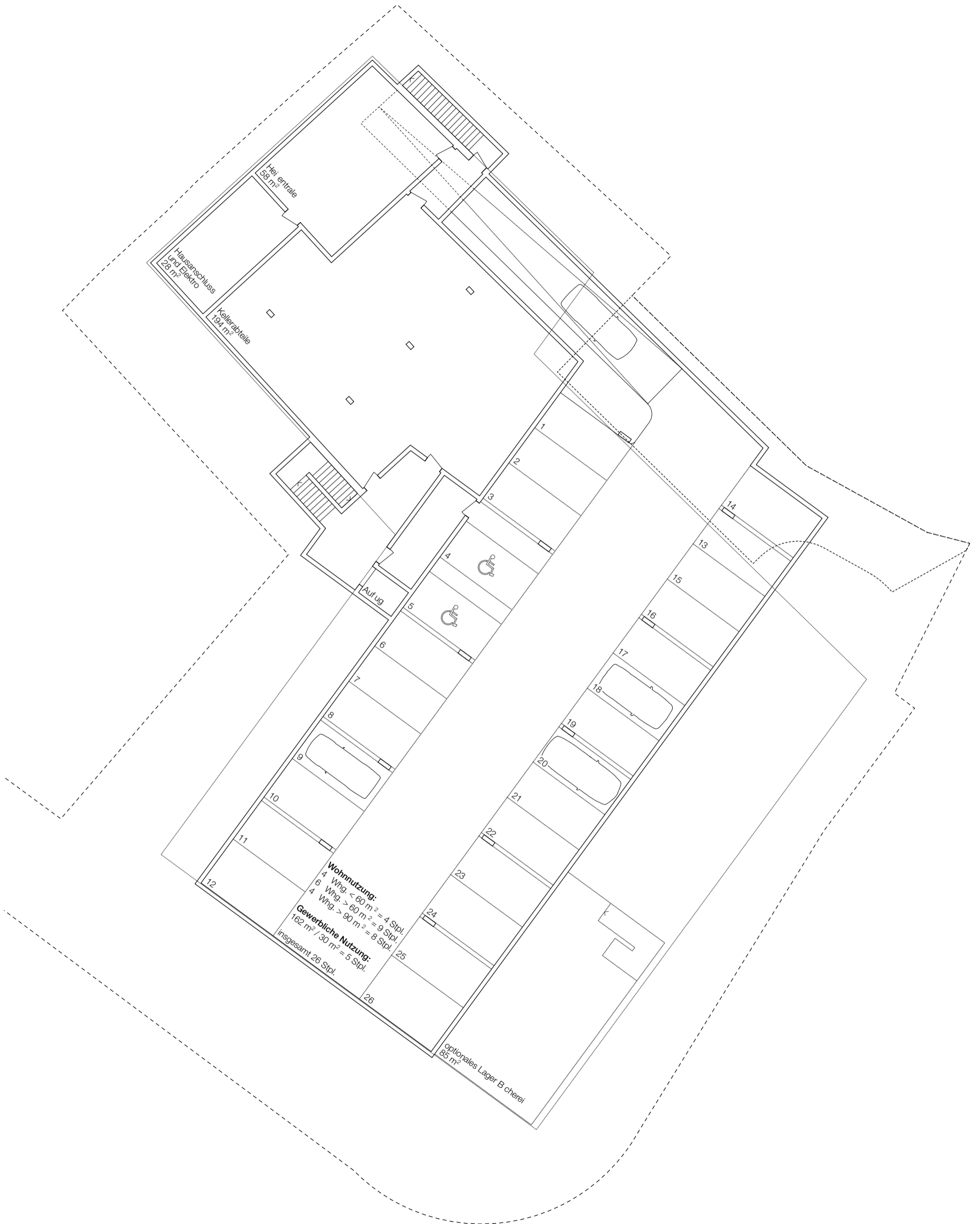
BT A		515 m2
BT B		309 m2
BT C		415 m2
	Summe	1.239 m2

Wohnungsschlüssel		
2-Zimmer-Wohnung < 60 m2	4	29 %
3-Zimmer-Wohnung > 60 m2	6	43 %
3-Zimmer-Wohnung > 90 m2	4	29 %

Anzahl Wohnungen 14

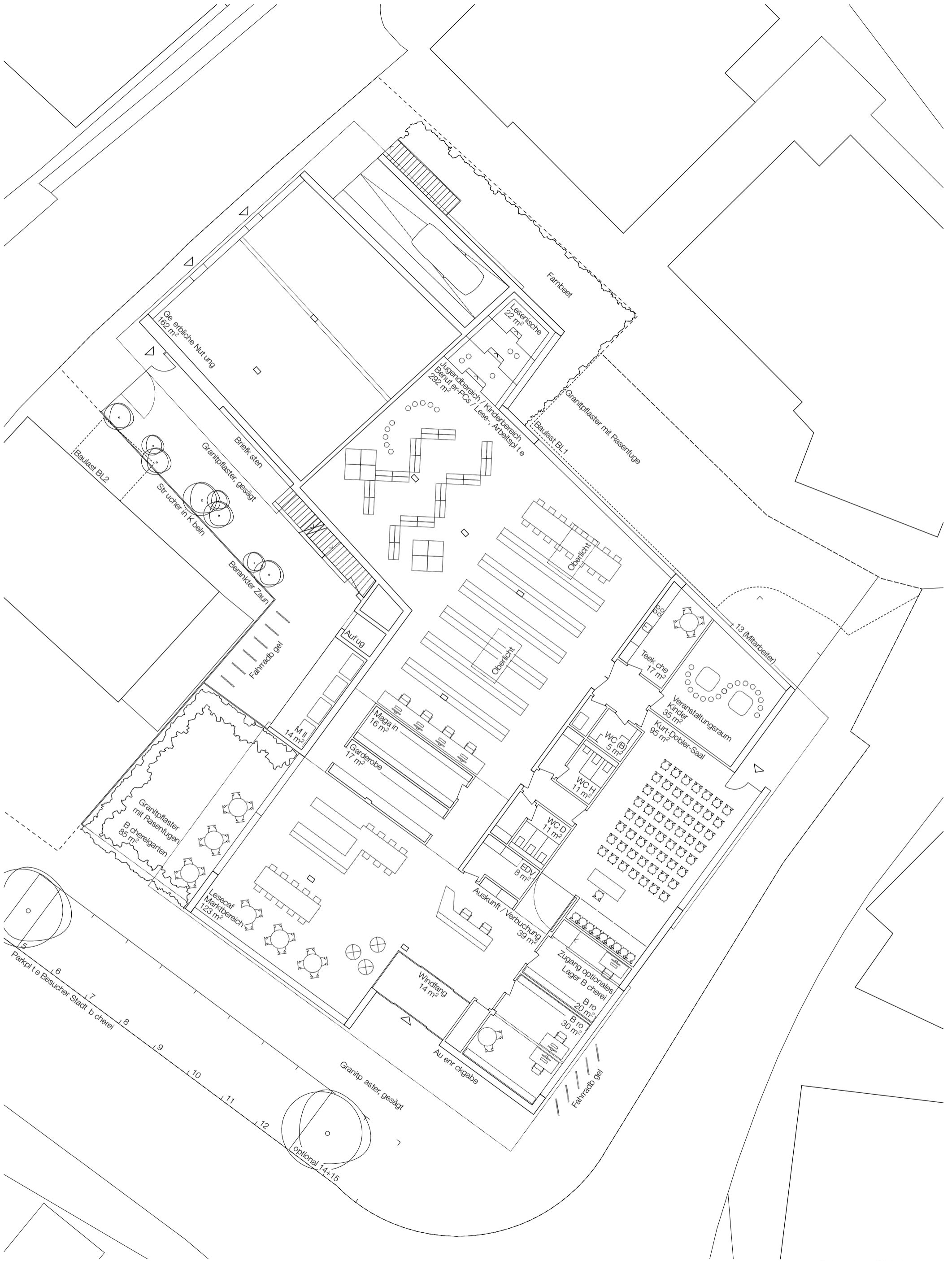






Wohnnutzung:
 4 Whg. < 60 m² = 4 Stpl.
 6 Whg. > 60 m² = 9 Stpl.
 4 Whg. > 90 m² = 8 Stpl.

Gewerbliche Nutzung:
 162 m² / 30 m² = 5 Stpl.
 insgesamt 26 Stpl.



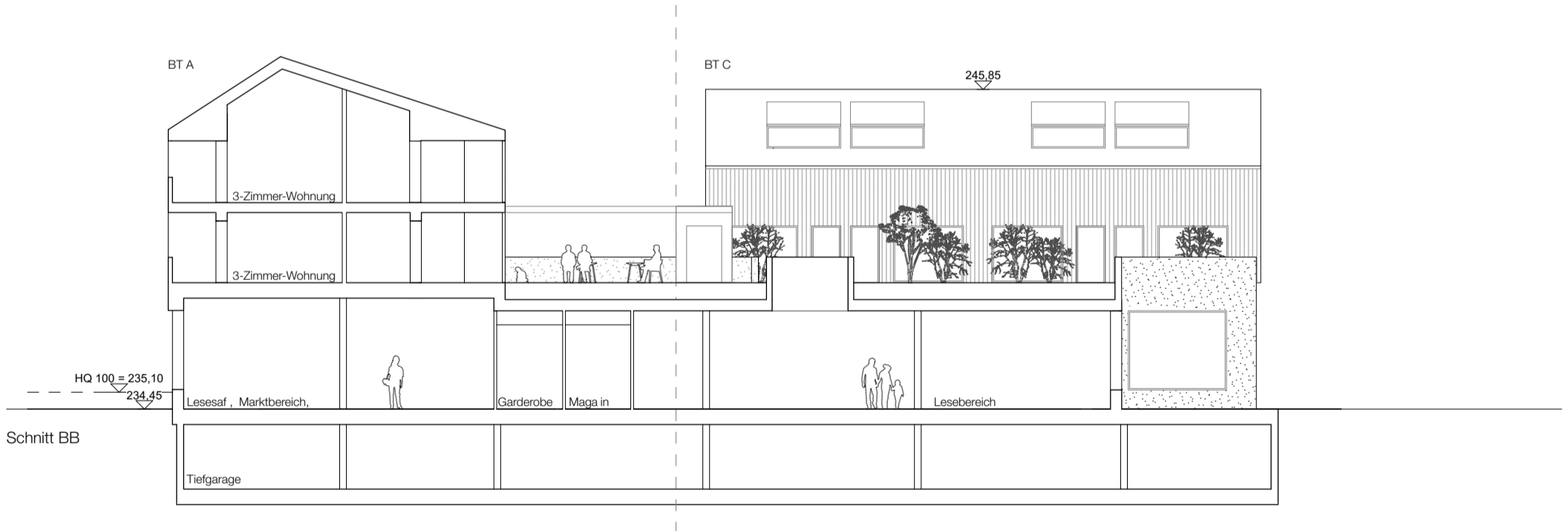
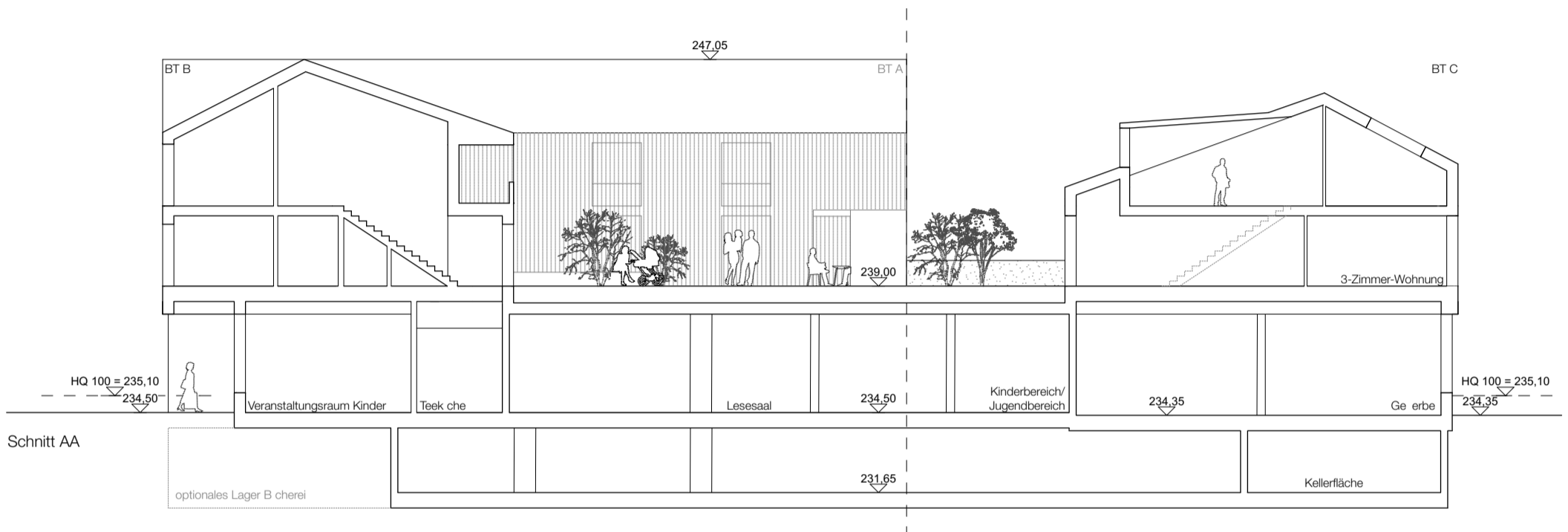
Erdgeschoss/Bibliothek, 1:200

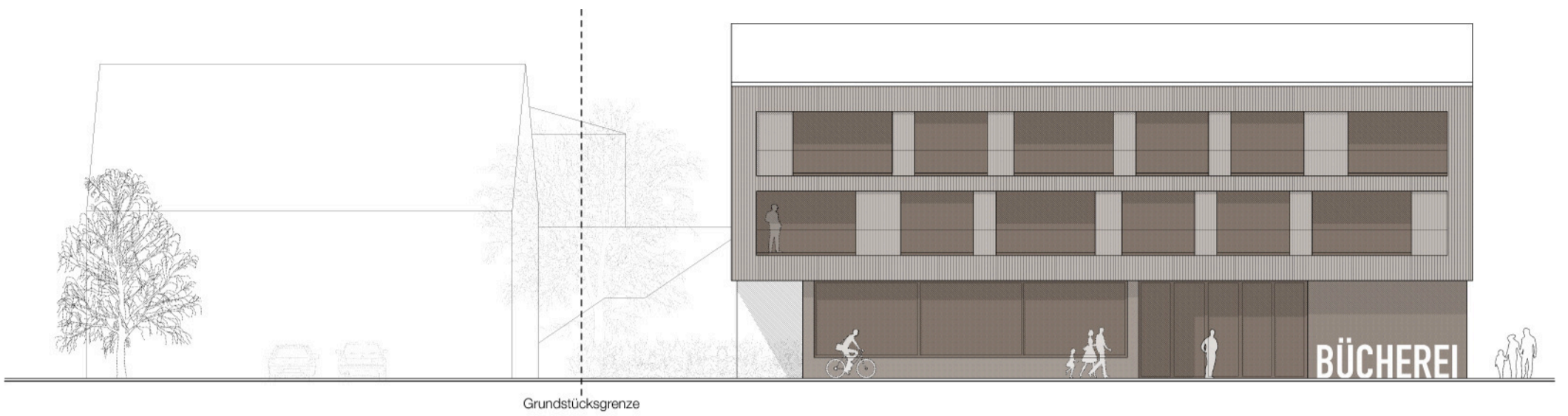


1.Obergeschoss, 1:200



2.Obergeschoss, 1:200

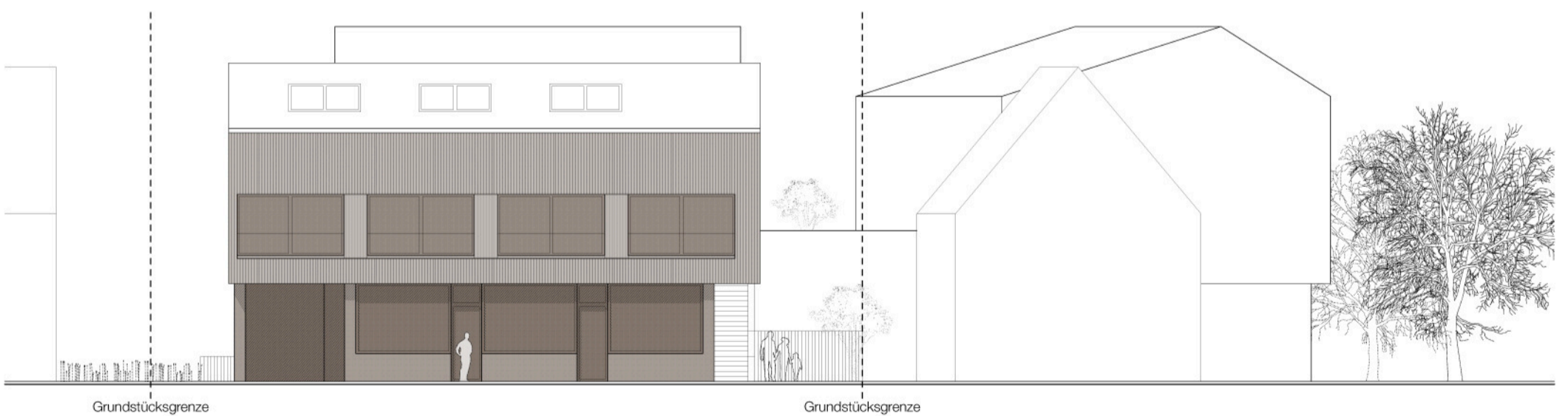




Südansicht



Ostansicht



Westansicht

Ansichten, 1:200

70144 Stuttgart

Giro Services
3877/2 H
Katrin Thiele
BankauskünfteAm Hauptbahnhof 2
70173 StuttgartPostanschrift:
Baden-Württembergische Bank
70144 StuttgartTelefon 0711/127-44018
Telefax 0711/127-43960
katrin.thiele@lbbw.deIhr Zeichen:
Unser Zeichen:
3877/2 H th
16. Mai 2017**Vertrauliche Bankreferenz über****HKPE Hofkammer Projektentwicklung GmbH
Schloss, 88006 Friedrichshafen**

Wir stehen mit dem Unternehmen seit vielen Jahren in angenehmer Geschäftsverbindung. Die Konten werden stets im Rahmen der Vereinbarungen geführt. Wir stellen Kredite zur Verfügung. Die finanziellen und wirtschaftlichen Verhältnisse sind geordnet. Über uns geleitete Verbindlichkeiten wurden stets pünktlich eingelöst.
Wir bringen Vertrauen entgegen und glauben, dass nur erfüllbare Verpflichtungen eingegangen werden.

Eine Geschäftsverbindung können wir empfehlen.

- Ohne unser Obligo -

Baden-Württembergische Bank


Bernd Heinemann
Katrin ThieleBaden-Württembergische Bank
Unselbstständige Anstalt der
Landesbank Baden-Württemberg
in Stuttgart
HRA 12704
Amtsgericht StuttgartBankleitzahl 600 501 01
BIC/SWIFT-Code SOLADEST600
USt.-IdNr. DE 147 800 343
kontakt@bw-bank.de
www.bw-bank.deVorstand:
Rainer Neske, Vorsitzender*
Michael Horn, stv. Vorsitzender*
Karl Manfred Lochner*Claudia Diem
Norwin Graf Leutrum von Ertingen
Jürgen Haller
Thomas Rosenfeld

*Geschäftsleiter; zugleich Vorstände der LBBW



(/immobilien/referenzen/quartier-iv-73760-ostfildern)



LUDWIGSBURG

Altbausanierung

(/immobilien/referenzen/mathildenhof-altbau-71640-ludwigsburg)

(/immobilien/referenzen/lu-pure-71638-ludwigsburg)



OSTFILDERN

"Blauer Garten"

(/immobilien/referenzen/blauer-garten-73760-ostfildern)



NÜRTINGEN

"Heinrichshöhe"

(/immobilien/referenzen/heinrichshoehe-73622-nuertingen)



(/immobilien/referenzen/cascada-wohnen-der-landschaftstreppe-73760-ostfildern-55-eigentumswohnungen)



STUTTGART

"Blickpunkte"

(/immobilien/referenzen/blickpunkte-70565-stuttgart-fasanenhof-47-eigentumswohnungen)

