

Bieterverfahren: Büro-/Verwaltungsgebäude in der Kurstadt Bad Liebenwerda

Öffentliche Ausschreibung

Büro-/Verwaltungsgebäude im Südring in 04924 Bad Liebenwerda

Gemarkung Bad Liebenwerda, Flur 4, Flurstück 769/3

Grundstücksfläche: 2.028 m²
Baujahr: 1929, errichtet für die Ortskrankenkasse
Merkmale: Einzeldenkmal, Sanierungsgebiet

Hiermit bieten wir Ihnen ein ehemaliges Büro-/Verwaltungsgebäude zum Kauf an.
Das Objekt verfügt über insgesamt folgende Flächen:

| | | |
|-----------------|---------------------------------------|--------------------|
| Kellergeschoss: | Bürofläche | 157 m ² |
| | Flurfläche | 69 m ² |
| | Kellerräume (Garage, Heizung) | 107 m ² |
| | | |
| Erdgeschoss: | Bürofläche | 349 m ² |
| | Flurfläche | 78 m ² |
| | Nebenräume (Toilette, Abstellraum) | 20 m ² |
| | | |
| 1. Obergeschoss | Bürofläche | 150 m ² |
| | Flurfläche | 35 m ² |
| | Nebenräume | 30 m ² |
| 2. Obergeschoss | Flurfläche | 28 m ² |
| | Nebenräume (Materiallager usw.) | 65 m ² |
| | Bodenfläche | 76 m ² |
| | | |

(Angaben ohne Gewähr)

Es handelt sich um ein gutes Investitionsobjekt. Fragen Sie am besten noch heute nach und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Details:

Objekt: Büro-/Verwaltungsgebäude
Ort: 04924 Bad Liebenwerda
Lage: im Zentrum der Kurstadt Bad Liebenwerda
Straße: Südring 22
Baujahr: 1929
Vermietet: nein, leerstehend

Gebäudekennndaten:

| | |
|-----------------------|---|
| Geschossigkeit: | 4 |
| Länge: | ca. 22,10 m |
| Breite: | ca. 26,85 m |
| Dach: | Satteldach Hauptgebäude, Flachdach mit umlaufender Attika am Anbau |
| Denkmalschutz: | ja, Einzeldenkmal |
| Grundstücksfläche: | 2.028 m ² |
| Stellplätze: | ausreichend auf Grundstück vorhanden |
| Garagen: | 4 |
| Bauart: | massiv |
| Primärenergie: | Ölzentralheizung, standortgefertigter Stahltank Volumen 20.505 Liter |
| Heizung Baujahr: | 1992 (Inbetriebnahme) |
| Energieausweis: | nicht notwendig, da Einzeldenkmal |
| Elektroanschluss: | ja |
| Abwasseranschluss: | ja |
| Trinkwasseranschluss: | ja |
| Telekom: | ja |
| Sanierungen: | erfolgten in den 90-iger Jahren, genaue Angaben sind nicht bekannt Einbau neuer Fenster ca.1997 |

Besonderheiten:

Die Architektur ist im Stil des Art Dèco ausgeführt, der durch glatte, elegante Formen besticht und mit leuchtenden, kontrastierenden Farben spielt. Typisch sind ebenso die klaren Symmetrien, die bei diesem Objekt deutlich in den Vordergrund treten. Die Fassadengestaltung ist bis auf den Dachaufbau im Original enthalten. Das Objekt ist eines der wenigen im Stil des Art Dèco errichteten Gebäude im Landkreis Elbe-Elster. Das Gebäude wurde noch bis 2017 von der AOK genutzt und zu diesem Zweck in den 90-iger Jahren saniert. Seit 2017 ist der Leerstand im Objekt zu beklagen.

Das Gebäude ist freistehend und wird von allen Seiten auf natürliche Weise in den Innenräumen belichtet. Das Gebäude umfasst 4 Geschosse, wobei das 3. OG nur teilweise ausgebaut ist.

Eingriffe in die bestehende Bausubstanz sollen denkmalgerecht erfolgen, d.h. restauratorische und denkmalpflegerische Vorgaben sind zu beachten.

Heizöllageranlage:

Die Überprüfung durch einen Sachverständigen gem. § 47 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) für die Heizöllageranlage erfolgte am 11.06.2020. Der Prüfbericht Nr. 4171523 enthält Mängel, welche abgestellt werden müssen. Da im Rahmen der damaligen Entwurfsplanung der Rückbau der Ölkesselanlage angedacht war und ein Gasbrennwertgerät zum Einsatz kommen sollte, hat die Verbandsgemeinde Liebenwerda einen Terminaufschub bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Elbe-Elster bis zum 31.10.2023 bewirkt.

Sollte eine Stilllegung nicht erfolgen und der Betrieb weitergeführt werden, sind alle angegebenen Mängel aus o.g. Prüfbericht durch einen Fachbetrieb nach dem Wasserrecht abzustellen. Wiederkehrende Prüfungen durch einen Sachverständigen nach AwSV haben alle 5 Jahre zu erfolgen (bis Juni 2025) sowie bei Stilllegung und nach wesentlichen Änderungen.

Des Weiteren wurde die Nichtnutzbarkeit der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegermeister mit Datum 27.07.2020 bescheinigt. Grund dafür waren defekte Gussheizkörper und eine defekte Pumpe. Daraufhin wurde das Wasser der Anlage abgelassen, um weiteren Schäden im Gebäude vorzubeugen.

Die Wiederinbetriebnahme ist erst nach erneuter Überprüfung und Bescheinigung durch den Bezirksschornsteinfegermeister zulässig.

Mindestkaufpreis: 340.000,00 €

Erklärung zum Bieterverfahren:

Der Verkauf wird zur Sicherstellung der Chancengleichheit aller Interessenten mit Hilfe eines transparenten und fairen Angebotsverfahrens durchgeführt.

Die Kaufangebote müssen bis spätestens **17.07.2023** beim Empfänger im verschlossenen Briefumschlag mit der Aufschrift „**nicht öffnen – Angebot Bürogebäude BaLi**“ eingehen. Die Empfängeranschrift lautet:

**Verbandsgemeinde Liebenwerda
für die Stadt Bad Liebenwerda
Bauamt, SG Liegenschaften
Markt 1
04924 Bad Liebenwerda**

Offene Gebote, per Fax oder E-Mail übersandte Angebote werden nicht gewertet. Nachgebote sind nicht zulässig.

Die eingegangenen Angebote werden anhand festgelegter Kriterien, welche von der Stadtverordnetenversammlung Bad Liebenwerda beschlossen wurden, bewertet. Der Bieter mit der höchsten Punktzahl erhält den Zuschlag. Sollte Punktgleichheit zwischen Bietern bestehen, entscheidet die Höhe der Punkte beim Nutzungszweck.

Das abzugebende Angebot sollte Angaben zu den in der Bewertungsmatrix angegebenen Kriterien enthalten, damit eine ordnungsgemäße Punkteverteilung erfolgen kann. Die Bewertungsmatrix sieht wie folgt aus:

| Bewertungskriterien für den Verkauf der ehemaligen AOK in Bad Liebenwerda | | | | | |
|--|---|----------------------------|------------|-----------------|----------|
| Pos. | Kriterium | | Gewichtung | mögliche Punkte | Ergebnis |
| 1 | Wohn-/Geschäftssitz | im Umkreis bis 40 km | 10% | 10 | |
| | | im Umkreis bis 80 km | 10% | 7 | |
| | | im Umkreis bis 120 km | 10% | 3 | |
| | | mehr als 120 km entfernt | 10% | 0 | |
| 2 | Nutzungszweck | Gesundheit | 50% | 10 | |
| | | Tourismus | 50% | 7 | |
| | | Wohnen | 50% | 3 | |
| | | Sonstiges | 50% | 1 | |
| 3 | Referenzen für die Sanierung von Gebäuden | bis 2 Referenzobjekte | 10% | 1 | |
| | | bis 5 Referenzobjekte | 10% | 3 | |
| | | bis 8 Referenzobjekte | 10% | 7 | |
| | | mehr als 8 Referenzobjekte | 10% | 10 | |
| 4 | Referenzen für die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden, mindestens 1 Referenzobjekt | möglicher Zusatzpunkt | 5% | 1 | |
| 5 | Kaufpreis (das höchste Angebot erhält 10 Punkte, Abzug von 0,1 Punkten pro % weniger) | | 25% | 10-0 | |
| Gesamt | | | | | |
| Bei Punktleichheit entscheidet die Höhe der Punkte beim Nutzungszweck. | | | | | |
| Die Punktevergabe erfolgt durch die Verwaltung. Mögliche Höchstpunktzahl 955 | | | | | |

Vorbehalt/Hinweis:

Der Verkäufer behält sich vor, das Verfahren ohne Veräußerung des Grundstückes zu beenden, soweit die eingehenden Angebote nicht seinen Vorstellungen entsprechen. Dieser Verkauf unterliegt nicht den Regelungen des Vergaberechts. Es handelt sich nicht um eine maklergebundene Verkaufsausschreibung, somit müssen keine Maklerkosten entrichtet werden.

Für das Rechtsgeschäft ist eine Genehmigung der Kommunalaufsicht des Landkreises Elbe-Elster erforderlich. Sollte diese versagt werden, kommt ein Kaufvertrag nicht zustande.

Besichtigungstermine können unter 035341/155410 bei Frau Richter vereinbart werden.

Fragen zum Kaufvertrag an Frau Matschke (035365/41192, kathrin.matschke@vg-liebenwerda.de)

Fragen zum Planungsrecht an Frau Schmidtke (035341/155436, katharina.schmidtke@vg-liebenwerda.de)