



LIG — Auf Hamburg bauen LIG — Hamburg, a bedrock to build on

Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

Immobilienangebot

„Jenfelder Au – naturnahes Wohnen am Kuehnbachteich“

**DIE FREIE UND HANSESTADT HAMBURG VERKAUFT GEGEN GEBOT DIE
GRUNDSTÜCKE JENFELDER AU – AM KUEHNBACHTEICH INKL. BE-
STANDSGEBÄUDE FÜR DIE BEBAUUNG MIT STADTHÄUSERN BZW. FÜR
WOHNNUTZUNG**



GRUNDSTÜCKSANBIETER

Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen
Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg
Tel.: 040 / 428 23 - 4006
E-Mail: immobilienmanagement@lig.hamburg.de

<http://immobilien-lig.hamburg.de>

INHALT

1.	UMFELD UND LAGE	3
1.1.	Lage.....	3
1.2.	Infrastruktur, Verkehrsanbindung	4
1.3.	Sozioökonomisches Umfeld	5
2.	GRUNDSTÜCKSDATEN	6
2.1.	Flurstücke, Gemarkung, Größe	6
2.2.	Erschließungszustand	6
2.3.	Altlasten, Kontamination.....	7
2.4.	Kampfmittel	7
2.5.	Baumbestand.....	7
3.	DIE BESTANDSBEBAUUNG.....	9
4.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN.....	12
4.1.	Baurecht und Planung.....	12
4.2.	Mietverhältnisse und -laufzeiten	13
4.3.	Grundbuch, Baulasten und Dienstbarkeiten	13
4.4.	Lokales Wärme-, Energie- und Entwässerungsnetz	14
5.	KÜNFTIGE NUTZUNG	17
6.	VERÄUßERUNGSVERFAHREN	20
6.1.	Art des Verfahrens	20
6.2.	Termine und Fristen	20
6.3.	Betreuung des Verfahrens	21
6.4.	Abgabe der Bewerbungen.....	21
6.5.	Angebotsbedingungen	22
6.6.	Verkaufsbedingungen	22
6.7.	Auswahlkriterien.....	23
6.8.	Anhandgabe.....	23
7.	ANLAGENVERZEICHNIS.....	24

1. UMFELD UND LAGE

1.1. LAGE

Die Jenfelder Au ist ein neu geplantes Stadtquartier und das größte Stadtentwicklungsprojekt östlich der Alster im Süden des Bezirks Wandsbek im Stadtteil Jenfeld.

Im vorigen Jahrhundert prägten drei Kasernen das Stadtbild, die teilweise im Laufe der Zeit zu Wohngebieten umgewandelt wurden. Die ehemalige Lettow-Vorbeck-Kaserne ist die letzte Kaserne, die neu überplant werden soll.

Auf dem Gelände der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne wächst – rund um zwei attraktive Wasserflächen – ein neues lebendiges Stadtquartier, genannt „Jenfelder Au“, das individuelles Wohnen mit Gewerbe, Dienstleistungen, sozialen Einrichtungen, Gastronomie und Einzelhandel verbindet. Auf dem 35 Hektar großen Areal entstehen mehrere hundert Wohnungen, überwiegend im Neubau. Neben Geschosswohnungsbau sieht das Konzept in großen Bereichen Ensembles aus urbanen zwei- bis viergeschossigen Stadthäustypen vor, die in vielfältiger Weise kombiniert und aneinandergereiht werden, sodass ein abwechslungsreiches Stadtbild entstehen kann. Eine zentrale Grünachse (Kaskadenpark) mit einem neu angelegten Teich (Kuehnbachteich) wird das Zentrum des Viertels bilden und für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen.

Die Angebotsflächen liegen im nordwestlichen Teil des neu geplanten Stadtquartiers und südlich des ehemaligen Exerzierplatzes direkt am Kuehnbachteich. Auf der hier angebotenen Fläche können 24 neue Stadthäuser mit direktem Blick auf den Teich entstehen. In diesem Bereich befinden sich außerdem die letzten Gebäude der Lettow-Vorbeck-Kaserne, die unter Denkmalschutz stehen und entsprechend zu erhalten sind. Das südliche Bestandsgebäude am Kuehnbachring befindet sich in unmittelbarer Nähe zum zukünftigen zentralen Quartiersplatz (dem künftigen Gyula-Trebitsch-Platz) und grenzt an den neu entstehenden Kuehnbachteich, der zusammen mit der östlich angrenzenden Parkanlage (Kaskadenpark) einen Grüngürtel durch das gesamte Quartier ziehen wird.



1.2. INFRASTRUKTUR, VERKEHRSANBINDUNG

Der Stadtteil Jenfeld liegt im Osten Hamburgs, unmittelbar an der Landesgrenze zu Schleswig-Holstein. Trotz der Lage am Stadtrand ist eine sehr gute Infrastruktur vorhanden, die stadtnahes Wohnen im Grünen ermöglicht.

Die umliegenden Ortskerne von Rahlstedt und Wandsbek mit vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sind mit dem Öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar. Der Regionalbahnhof Tonndorf, der zukünftig auch Haltestelle der geplanten S4 werden soll, ist ca. 1 Km entfernt. Direkt am Tonndorfer Bahnhof befindet sich ein Nahversorgungszentrum mit großem Lebensmittelmarkt, verschiedenen kleineren Geschäften, Restaurants und einem Ärztezentrum. Auch die Hamburger Innenstadt ist sowohl mit Bus und Bahn als auch mit dem PKW gut angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen des Hamburger Verkehrsverbundes und im Süden ist in ca. 3 km Entfernung die Anschlussstelle Hamburg-Jenfeld zur Autobahn A 24 vorhanden.

Eine besondere Verbindung in Richtung Wandsbek und Zentrum stellt der nahe gelegene Wandse-Radwanderweg dar, über den man auf Parkwegen abseits des Straßenverkehrs in kurzer Zeit die Hamburger Innenstadt erreichen kann.

1.3. SOZIOÖKONOMISCHES UMFELD

Mit einer Fläche von 5 km² und etwas mehr als 25.000 Einwohnern ist Jenfeld ein eher dicht besiedelter, lebendiger Stadtteil. Er zeichnet sich durch eine gemischte Bevölkerungsstruktur und eine hohe kulturelle Vielfalt aus.

Das Umfeld des neuen Stadtquartiers ist durch kleinteilige Wohnbebauung geprägt.

Ein Gymnasium und zwei Stadtteilschulen sowie drei Grundschulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Versorgungszentren für den täglichen Bedarf in der Nähe der Jenfelder Au sind der Berliner Platz und das Einkaufszentrum Jenfeld. Auch im Quartier selbst können Läden für die Nahversorgung entstehen.



In südöstlicher Richtung liegen an der Jenfelder Allee ein Sportleistungszentrum und eine Stadtteilschule / integrierte Gesamtschule.

Der nahe gelegene Jenfelder Moorpark und der Hohenhorster Grünzug bieten Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie.

2. GRUNDSTÜCKSDATEN

2.1. FLURSTÜCKE, GEMARKUNG, GRÖÖE

Belegenheit	Kuehnbachring
Bezirk	Wandsbek
Gemarkung	Jenfeld
Flurstück	3275-1 und 3275-2
Größe	ca. 6.288 m ² und ca. 2.357 m ²



Das Grundstück wird vermessen verkauft.

2.2. ERSCHLIEÖUNGSZUSTAND

Derzeit erfolgt die innere Erschließung des gesamten Entwicklungsgebietes. Die Hochbaureife für den westlichen Teil, in welchem die Angebotsgrundstücke liegen, tritt nach derzeitiger Planung in der zweiten Jahreshälfte 2015 ein.

2.3. ALTLASTEN, KONTAMINATION

Gemäß Stellungnahme der Umweltbehörde vom 07.11.2013 zur Abschlussbewertung zum Bodenmanagement / zur Altlastenbeseitigung ist das gesamte Plangebiet frei von Einschränkungen und Auflagen. Unbefestigte Frei- und Spielflächen im Bereich von Kinderspielplätzen sowie die Außenbereiche der zu integrierenden Kita müssen jedoch nach dem Vorsorgeprinzip mit 30 cm frischem, unbelastetem Sand und ca. 10 cm naturbelassenem Mutterboden abgedeckt werden.

Sollten im Zuge der Baumaßnahme unerwartet Kontaminationen des Bodens entfernt werden müssen, beteiligt sich der Verkäufer an etwaigen Mehrkosten für die erforderliche und verhältnismäßige Entsorgung der belasteten Böden, sofern das verunreinigte Bodenmaterial nicht auf dem Kaufgegenstand verbleiben kann.

Der Verkäufer übernimmt die baubedingten Entsorgungskosten (einschließlich der Kosten der Behandlung und/oder gesonderten Deponierung des Aushubbodens sowie der in diesem Zusammenhang notwendig werdenden Untersuchungskosten) soweit diese die Kosten für die Bebauung des Kaufgegenstandes mit dem vorgesehenen Bauvorhaben kontaminationsbedingt übersteigen (Mehrkosten) bis zu einer Höhe von 30% des Kaufpreises. Danach übernimmt der Käufer die Kosten bis zu einer Höhe von weiteren 20%. Sollten die kontaminationsbedingten Mehrkosten 50% des Kaufpreises übersteigen, so steht den Vertragspartnern jeweils ein Rücktrittsrecht zu.

Als Entsorgungskosten im vorstehenden Sinne werden vom Verkäufer ausschließlich Kosten für die fachgerechte Behandlung, Beseitigung und Deponierung von verunreinigtem Bodenmaterial, welches entsprechend den Klassifizierungen der LAGA M20 (in ihrer aktuell gültigen Fassung, Stand 1997, 2003 bzw. 2004) Belastungen $\geq$ LAGA Z 2 aufweist, übernommen. Von Entsorgungskosten sind diejenigen Kosten abzuziehen, die für die fachgerechte Behandlung bis $<$ LAGA Z 2 entstanden wären. Diese werden vom Verkäufer nicht übernommen. Die genauen Abläufe werden im Rahmen eines Entsorgungsmanagements geregelt.

2.4. KAMPFMITTEL

Die Grundstücke sind frei sondiert.

2.5. BAUMBESTAND

Aufgrund der notwendigen Abholzung aller ursprünglich zu erhaltenden Bäume im Zuge der erfolgten Kampfmittelbeseitigung gibt es über die Anforderungen des Bebauungsplanes hinaus Verpflichtungen zu Ersatzpflanzungen auf den privaten Grundstücken.

Grundlage ist ein entsprechendes Bepflanzungskonzept des Büros West 8 mit Zählplan und Pflanzschlüssel (Anlage 5). Diese Verpflichtung wird Bestandteil des Kaufvertrages. Mit Bauantragstellung ist eine Darstellung der Ersatzpflanzverpflichtung durch Vorlage eines Freiflächenplans (Eintragung im Lageplan) beim Bezirksamt Wandsbek einzureichen.

3. DIE BESTANDSBEBAUUNG

Auf dem Angebotsgrundstück 3275-2 befindet sich ein Bestandsgebäude der ehemaligen Kaserne. Westlich und östlich des ehemaligen Exerzierplatzes schließen sich weitere Bestandsgebäude an. Diese befinden sich aktuell im Bestand der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (AöR) und stehen nicht zur Veräußerung. Sie werden derzeit für studentisches Wohnen genutzt. Das Bestandsgebäude gegenüber, am nördlichen Ende des ehemaligen Exerzierplatzes, wird im Rahmen einer späteren Ausschreibung angeboten werden.



Die Gebäude stehen als Gesamtensemble unter Denkmalschutz und sind entsprechend den Vorgaben des Denkmalschutzamtes instand zu setzen und zu sanieren.

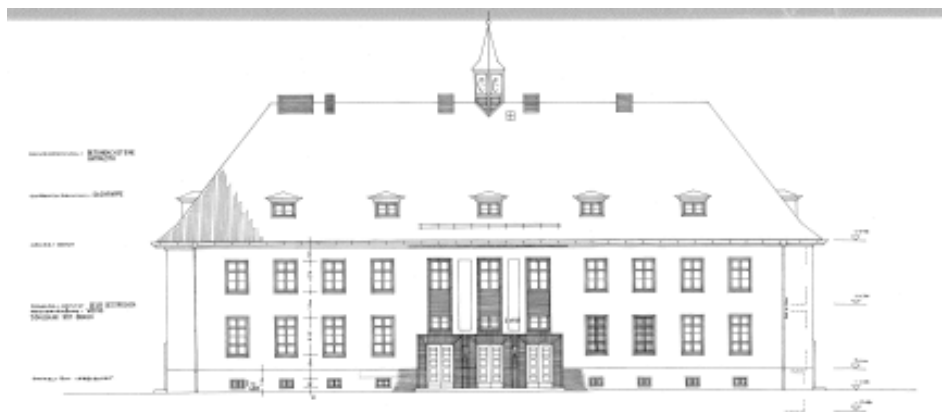
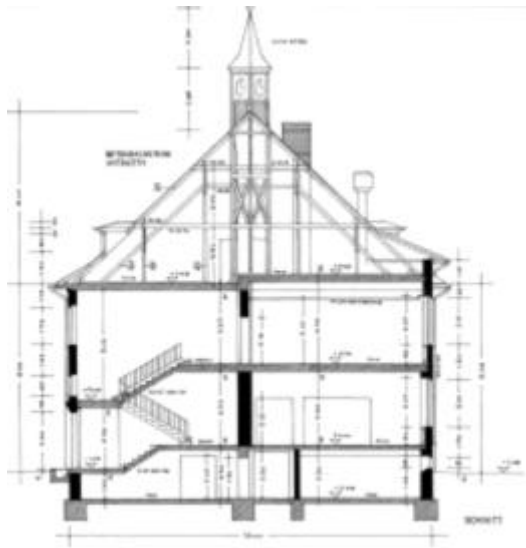
Bei den Gebäuden handelt es sich um in den 1930er Jahren errichtete Bauten, die während des Kasernenbetriebes als Unterkunfts- und Wirtschaftsgebäude genutzt wurden. Wie für Kasernengebäude aus dieser Zeit üblich, sind auch die Gebäude der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne mit Bauschmuck verziert, der sich an den gelb verputzten Außenfassaden findet.

Neben den üblichen Hoheitssymbolen sind beispielsweise Bauplastiken von Richard Kuöhl vorhanden.

Insbesondere diese Art des Fassadenschmucks ist in den übrigen erhaltenen Kasernen in Deutschland nur noch selten zu finden und räumt der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne eine Sonderstellung ein.

Seit Auflösung des Standortes durch die Bundeswehr vor etwa 15 Jahren steht das zu veräußernde Gebäude - abgesehen von einer temporären Nutzung durch Filmstudios - leer und ist nicht mehr unterhalten worden.

Das Gebäude 3/3 ist voll unterkellert. Es ist 16 m breit und 37,75 m lang.



Wie für Kasernen üblich, wurden auch in der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne die Unterkunft- und Wirtschaftsgebäude um einen zentralen Exerzierplatz herum angeordnet. Der auf dem Gebäude 3/3 befindliche Uhrenturm stellt ein typisches Kennzeichen eines Wirtschaftsgebäudes dar. Er ist zudem der Blickfang des Gebäudes.

Mit Aufgabe des Standorts durch den Bund wurde das Gebäude von den Ver- und Entsorgungseinrichtungen getrennt. Die Regenwasserleitung an der Nordseite des Gebäudes ist dringend erneuerungsbedürftig. Die Schmutzwässerung ist komplett neu zu erstellen, da die Schmutzwassergrundleitungen nicht mehr existieren. Die Oberflächen-

entwässerung zum Kuehnbachteich ist im Zuge der Erschließungsarbeiten bereits hergestellt worden.

Eine Anbindung an öffentliche Ver- und Entsorger besteht derzeit nicht. Es existiert weder eine Stromversorgung noch ein Trinkwasseranschluss.

Für das Gebäude besteht Sanierungsbedarf (Dach, Fenster, Türen) und infolge des langen Leerstandes Instandsetzungsschleim.

Für das Gebäude 3/3 liegt ein bedarfsbasierter Energieausweis vor, welcher als Anlage 10 der Ausschreibung beigelegt ist. Das laut Energieausweis 1929 errichtete Gebäude ist mit der Energieeffizienzklasse F ausgewiesen. Der Endenergiebedarf beträgt 186,1 kWh/(m²-a). Wesentliche Energieträger sind Nah-/Fernwärme, KWK und fossile Brennstoffe.

Im nördlichen Gebäude (3/6), welches zu einem späteren Zeitpunkt veräußert werden soll, ist im 1. OG die erschließungsbegleitende Ausstellung „Stadtquartier Jenfelder Au“ untergebracht. Bei der Herrichtung der Räumlichkeiten für die Ausstellung wurden diese Bereiche auf vorhandene gesundheitsgefährdende Stoffe untersucht. Für das hier angebotene Gebäude (3/3) muss eine derartige Untersuchung durch den Käufer erfolgen. Aufgrund der gleichartigen Bauweise ist jedoch von ähnlichen Ergebnissen auszugehen:

Teilweise wurden in den Fußbodenaufbauten (mit Bitumenkleber verklebte Floor-Flex-Platten) Asbestfasern gefunden. Da diese als Füllstoff lediglich zugemischt wurden, ist bei normaler Nutzung laut Gutachten keine Gesundheitsgefährdung zu erwarten. Ein Überdecken asbesthaltiger Bodenbeläge ist allerdings nicht zulässig, sodass bei Erneuerung des Fußbodens ein Ausbau sowohl der Platten als auch des Klebers nach den Bestimmungen der TRGS 519 erfolgen muss. Im Estrich konnte kein Asbest nachgewiesen werden, ebenso wenig im beprobten Fensterkitt. Die für die Holzrahmen verwendeten Anstrichmittel sind jedoch bleihaltig. Bei der Bearbeitung dieser Rahmen sind die Anforderungen der TRGS 505 zu beachten.

Grundrisse des hier angebotenen Gebäudes 3/3 können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Das Angebotsgrundstück 3275-1 ist unbebaut.

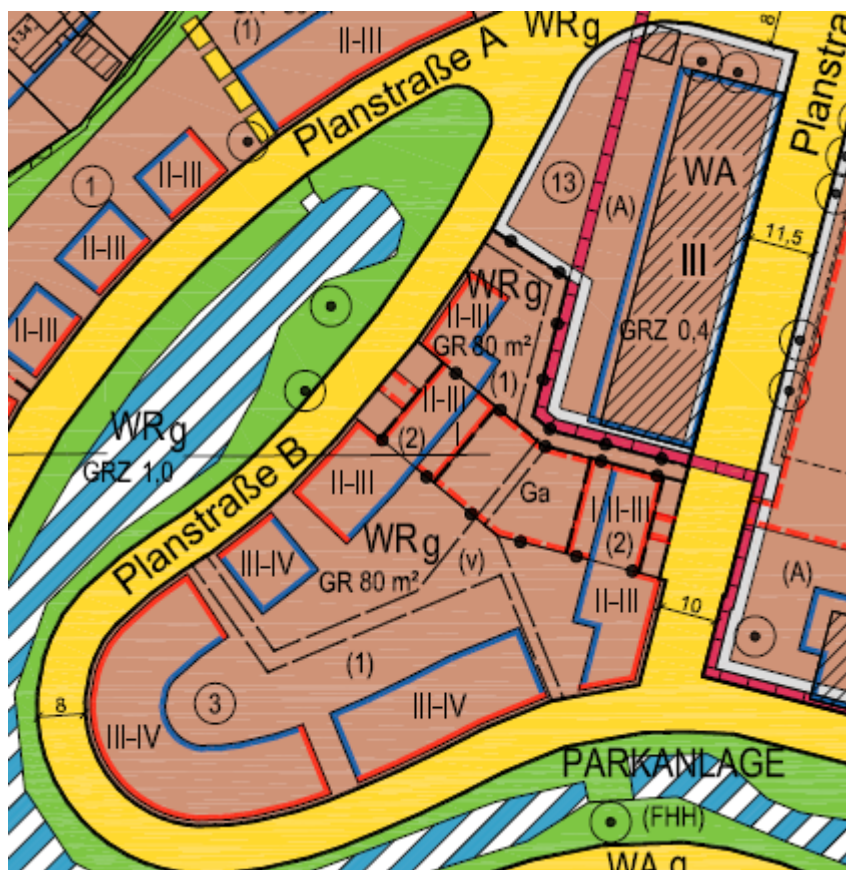
4. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

4.1. BAURECHT UND PLANUNG

Die Angebotsflächen unterliegen dem am 12.04.2011 festgestellten Bebauungsplan Jenfeld 23.

4.1.1. Flurstück 3275-1

Das Flurstück 3275-1 (ca. 6.288 m²) ist als WR g II-III bzw. III-IV und einer Grundfläche von maximal 80 m² ausgewiesen.



Standplätze für Abfall- und Wertstoffsammelbehälter in den Vorgärten sowie Stellplätze und Garagen außerhalb der dafür festgesetzten Flächen sind unzulässig. Baulinien und Baugrenzen sowie die Vorgaben des Bebauungsplans sind in Gänze einzuhalten.

Die Kosten für die Erweiterung des Wasserversorgungsnetzes der Hamburger Wasserwerke GmbH (Rohrnetzkostenzuschuss) hat die Stadt im Vorwege verauslagt. Im Rahmen der Grundstücksveräußerungen durch Gebotsverfahren muss der Käufer keine diesbezüglichen Erstattungen leisten.

4.1.2. Flurstück 3275-2

Das Flurstück 3275-2 (ca. 2.357 m²) ist als WA II mit einer GRZ von 0,4 ausgewiesen.



Baugrenzen und -linien sind einzuhalten.

Oberirdische Stellplätze dürfen nur innerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen errichtet werden. Oberirdische Garagen sind nicht zulässig. Zwischen den denkmalgeschützten Gebäuden sollen keine weiteren Flächen für Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Die vom Käufer herzustellende private Schmutzwasser-Hausanschlussleitung (gestrichelte rote Linie) verläuft über das östlich angrenzende Grundstück und muss über eine Grunddienstbarkeit gesichert werden.



4.2. MIETVERHÄLTNISSE UND -LAUFZEITEN

Die angebotenen Flächen sowie das Bestandsgebäude sind ungenutzt.

4.3. GRUNDBUCH, BAULASTEN UND DIENSTBARKEITEN

Die Angebotsgrundstücke sind Bestandteil des im Grundbuch von Jenfeld auf Blatt 2124 gebuchten Flurstücks 3275. Noch ist als Eigentümerin die Bundesanstalt für Immo-

lienaufgaben (AöR) eingetragen. Eine Umschreibung auf die Freie und Hansestadt Hamburg wird in Kürze erfolgen. In Abteilung II befindet sich eine Auflassungsvormerkung zugunsten der Freien und Hansestadt Hamburg, die mit Eigentumsumschreibung gelöscht wird. Abteilung III ist unbelastet.

4.4. LOKALES WÄRME-, ENERGIE- UND ENTWÄSSERUNGSNETZ

4.4.1 Beratung durch ZEBAU GmbH

Der Nachweis einer Beratung durch die ZEBAU GmbH als Energie- und Bauberater des Projektes ist Voraussetzung im Gebotsverfahren. Die ZEBAU GmbH berät Investoren in der Planungsphase und befördert damit die Umsetzung des innovativen Energiekonzeptes und des HAMBURG WATER Cycle (HWC) sowie die Vorstellung von Städtebau und Architektur. Diese Beratung erfolgt kostenlos.

4.4.2 Entwässerung

Die Entwässerung des neuen Wohnquartiers wird durch HAMBURG WASSER nach dem Prinzip des HAMBURG WATER Cycle durchgeführt. Der HWC ist ein neuartiges, integriertes Entwässerungs- und Energieerzeugungskonzept mit dem Ziel eines aktiven Klimaschutzes. Das Konzept basiert auf der Trennung des häuslichen Schmutzwassers in Schwarz- und Grauwasser.

Bei der Erstellung der Haustechnik der Gebäude sind besondere entwässerungs- und energietechnische Anforderungen zu beachten. Nähere Informationen und Erläuterungen zum HWC finden sich in der Anlage 4. Die genauen Anforderungen zur baulichen Umsetzung des HWC durch den Bauträger werden im Grundstückskaufvertrag verbindlich festgelegt. Für die Neubebauung auf dem Flurstück 3275-1 besteht die Verpflichtung zum Anschluss. Das Bestandsgebäude auf Flurstück 3275-2 wird konventionell entwässert.

Weitere Informationen sind dem Handbuch für Bauherren und Architekten (herunterzuladen unter <http://www.hamburgwatercycle.de/index.php/bauherreninfo.html>) zu entnehmen.

Für die Neubebauung ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser von befestigten Flächen in Abstimmung mit dem Bezirksamt Wandsbek als Wasserbehörde in einem System der offenen Oberflächenentwässerung zu sammeln und an den vorbereiteten Übergabestellen dem Rückhaltebecken zuzuführen ist.

4.4.3 Wärme und Energie

Der Energiebedarf des Wohnquartiers soll durch ein zentrales Wärme- und Energienetz mit möglichst hohem Anteil an regenerativen Energiequellen abgedeckt werden. Die Wärmeversorgung wird durch die Firma Getec AG, Magdeburg, für die neu herzustellenden Gebäude sichergestellt. (Rechtsnachfolger der Getec AG ist die GETEC Wärme & Effizienz AG)

Die Freie und Hansestadt Hamburg hat dazu mit der Firma Getec AG einen entsprechenden Rahmenvertrag (vom 21.12.2012/03.01.2013) geschlossen. Dieser wird Bestandteil des Kaufvertrags.

Das Bestandsgebäude soll ebenfalls angeschlossen werden. Dafür wird derzeit ein Nachtrag zum Rahmenvertrag verhandelt.

Der Käufer verpflichtet sich mit Abschluss des Kaufvertrages zum Anschluss an das Wärme- und Energienetz. Dazu hat er zwingend mit der Firma GETEC Wärme & Effizienz AG, einen Wärmeliefervertrag abzuschließen, welcher in seinen Konditionen dem im Rahmenvertrag als Anlage 7 festgeschriebenen Vertragsmuster entspricht. Das Vertragsmuster für den Wärmeliefervertrag ist als Anlage 7 der Ausschreibung beigelegt.

Die Firma GETEC Wärme & Effizienz AG, Magdeburg, ist berechtigt, alle durch das auf dem Flurstück 3244, Gemarkung Jenfeld, belegen Kurt-Oldenburg-Straße o. Nr. befindliche Kraftwerk zum Betrieb der Nahwärme-Energieversorgungsanlage/ anlagen und zur Versorgung des Neubaugebietes „Jenfelder Au“ (Anlage 8) erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen nebst Zubehör durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit mit folgendem Inhalt im Grundbuch zu sichern, wobei die Festlegung der Ausübungsstelle durch tatsächliche Ausübung durch den Berechtigten geschieht. Der Käufer verpflichtet sich zugunsten der GETEC Wärme & Effizienz AG, Magdeburg, zur Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit des folgenden Inhalts in das Grundbuch des Kaufgrundstücks:

„Die Firma GETEC Wärme & Effizienz AG, Magdeburg, ist berechtigt, zur Versorgung des Grundstücks mit Nahwärme und Energie die hierfür erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen nebst Zubehör zu installieren, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern und das Grundstück zu diesem Zwecke in Anspruch zu nehmen.

Die Anlagen nebst Zubehör sind keine Bestandteile des Grundstücks, sondern stehen im Eigentum der Firma GETEC Wärme & Effizienz AG, Magdeburg. Beeinträchtigungen und Gefährdungen der Anlagen nebst Zubehör sind zu unterlassen. In den Bereichen

des Grundstücks, die von den Leitungen in Anspruch genommen werden, dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet und tief wurzelnde Gewächse nicht angepflanzt werden.

Das von der Berechtigten eingesetzte Personal und von ihr beauftragte Dritte haben jederzeit Zutritt zu dem Grundstück. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden. Die Festlegung der Ausübungsstelle geschieht durch tatsächliche Ausübung."

Die FHH weist darauf hin, dass alle mit der Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit verbundenen Kosten die GETEC Wärme & Effizienz AG, Geschäftsanschrift: Albert-Vater-Straße 50, 39108 Magdeburg, trägt.

Der Rahmenvertrag zwischen der FHH und der Getec AG vom 21.12.2012/03.01.2013 kann in der Zeit der Ausschreibung zu den üblichen Geschäftszeiten im Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg, im 8. Stock, eingesehen werden. Bitte vereinbaren Sie hierzu schriftlich einen Termin bei Frau Koschmann oder Frau Dröge:

Tanja.koschmann@liq.hamburg.de

Katrin.droege@liq.hamburg.de

Im Zuge der Erschließung mussten aus betriebstechnischen Gründen bereits Hausanschlüsse für Schwarz- und Grauwasser sowie für die Wärmeversorgung vorgelegt werden. An diese ist entsprechend anzuschließen.

Für die Bestandgebäude befinden sich die Anschlüsse für die Wärmeversorgung in den ehemaligen Heizungsräumen der Kellergeschosse.

5. KÜNFTIGE NUTZUNG

5.1. FLURSTÜCK 3275-1

A) Wohnungspolitische Vorgaben

Auf dem Flurstück 3275-1 sollen 24 Stadthäuser entstehen. Auf den Grundstücken sollen Wohnungen entstehen, die unterschiedlichsten Lebenssituationen gerecht werden und vielfältig sind. Eine familiengerechte Gestaltung wird erwartet, ein Anteil von seniorenen-/behindertengerechten Wohnungen über die Vorgaben der HBauO hinaus wird positiv bewertet.

B) Energetische Vorgaben

Die Vorgaben der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009) und der Hamburgischen Klimaschutzverordnung 2007 (HmbKliSchVO 07) sind für Neubauten mindestens zu erfüllen. Alle höheren energetischen Standards werden in der Auswertung besser bewertet.

Aus dem in der Ausschreibung geforderten energetischen Gebäudestandard kann kein Anspruch über eine Förderung bzw. die Höhe einer Förderung aus dem Programm Energiesparendes Bauen durch die Hamburgische Investitions- und Förderbank hergeleitet werden. Dies gilt unabhängig davon, ob der in der Ausschreibung geforderte Gebäudestandard im Jahr der Ausschreibung grundsätzlich förderfähig ist oder war.

C) Städtebauliche Standards

Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung des Flurstücks 3275-1 mit zwei- bis drei- bzw. drei- bis viergeschossigen Stadthäusern vor. Als Sondertypus sind ebenfalls zwei- bis dreigeschossige Torhäuser vorgesehen, in deren Erdgeschoss nur Stellplätze, Standplätze für Abfall- und Wertstoffsammelbehälter und Hauszugänge zulässig sind.

Die Torhäuser gewähren die Zufahrten zu den im Bebauungsplan festgelegten rückwärtigen Flächen für Pkw-Stellplätze.

Durch mehrere Architekten wurden verschiedene Testentwürfe für die Stadthäuser einschließlich des Sondertypus Torhaus erstellt.

Diese wurden in der Broschüre „Hamburger Stadthäuser – individuell und urban leben“ veröffentlicht (herunterzuladen unter <http://www.hamburg.de/projekt-jenfelder-au/>).

Die Testentwürfe sind nicht als bindende Vorgabe zu verstehen, sie sollen vielmehr Anregungen zur Umsetzung geben.

Ziel ist die Schaffung eines städtebaulich und architektonisch attraktiven und qualitätsvollen Quartiers. Dies erfordert ein ausgewogenes Klimaschutzkonzept sowie einen hohen Qualitätsanspruch an die Ausgestaltung der Gebäude.

Hierbei ist der durch das Architekturbüro WEST 8 urban design & landscape architecture b.v., Sieger des städtebaulichen Wettbewerbs, erstellte **Gestaltungsleitfaden** (Anlage 6) zu beachten. Der Gestaltungsleitfaden ist eine verbindliche Vorgabe und in der Planung zu berücksichtigen. Er formuliert allgemeingültige Gestaltungsprinzipien für die Realisierung des neuen Wohnquartiers – bezogen auf die Ausgestaltung der Architektur, die Formgebung der halböffentlichen Freibereiche und die Gestaltung des öffentlichen Freiraumes. Er ist außerdem im Rahmen von Realisierungs- und kombinierten Bauträger-/Architektenwettbewerben sowie bei Gutachterverfahren verbindlich anzuwenden.

Um dem hohen baugestalterischen Anspruch an das neue Wohnquartier Jenfelder Au gerecht zu werden, wird der Käufer verpflichtet, für die Neubebauung auf eigene Kosten ein ergänzendes, qualifizierendes Verfahren (Architektenwettbewerb oder Gutachterverfahren mit mindestens fünf Teilnehmern) durchzuführen. Dieses soll neben den gestalterischen Elementen (der Gestaltungsleitfaden ist hier verbindlich anzuwenden) auch Nutzungskonzepte für regenerative Energien wie z.B. Solarthermie, Geothermie oder Photovoltaik berücksichtigen.

Die Auswahl des endgültigen Entwurfs erfolgt durch ein Auswahlgremium, dessen Besetzung vor Beginn des Verfahrens einvernehmlich festgelegt wird und in dem alle zu beteiligenden Behörden und das Bezirksamt einschließlich Vertretern der politischen Gremien mit entsprechenden Mitbestimmungsmöglichkeiten vertreten sind.

5.2. FLURSTÜCK 3275-2

A) Wohnungspolitische Vorgaben

Vorzugsweise im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes ist eine Kita mit mindestens 60 Plätzen unterzubringen. Für die Kita ist ein direkt angebundenes, eigenes, zusammenhängendes Außenspielgelände vorzusehen, das eine Größe von mindestens 6 m² je betreutem Kind aufweist. Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass für die Kita eine im Rahmen des Kita-Gutscheinsystems refinanzierbare Miete zu kalkulieren und zu erheben ist.

Diese Vorgaben sind bei der Angebotserstellung zwingend zu berücksichtigen, auch wenn eine tatsächliche Realisierung der Kita erst mit Zuzug der neuen Bewohner in der Jenfelder Au angestrebt ist. Für die Räumlichkeiten der zukünftigen Kita hat der Käufer ein Konzept zur Zwischennutzung zu entwerfen.

In den verbleibenden Gebäudebereichen ist Wohnnutzung vorzusehen.

B) Energetische Vorgaben

Die Vorgaben der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009) und der Hamburgischen Klimaschutzverordnung 2007 (HmbKliSchVO 07) sind für Neubauten mindestens zu erfüllen. Alle höheren energetischen Standards werden in der Auswertung besser bewertet.

Aus dem in der Ausschreibung geforderten energetischen Gebäudestandard kann kein Anspruch über eine Förderung bzw. die Höhe einer Förderung aus dem Programm Energiesparendes Bauen durch die Hamburgische Investitions- und Förderbank hergeleitet werden. Dies gilt unabhängig davon, ob der in der Ausschreibung geforderte Gebäudestandard im Jahr der Ausschreibung grundsätzlich förderfähig ist oder war.

C) Städtebauliche Standards

Bei dem zum Verkauf stehenden Gebäude auf dem Flurstück 3275-2 handelt es sich gemäß § 2 HmbDschG (Denkmalschutzgesetz vom 3. Dezember 1973 (HmbGVBl S.466), neu gefasst am 25.6.1997 (HmbGVBl S. 267), zuletzt geändert am 27.11.2007 (HmbGVBl S. 410), um ein geschütztes Denkmal. Gemäß §§ 8, 9, 11 HmbDschG sind Veränderungen daher genehmigungspflichtig. Das Denkmalschutzamt ist in jedem Fall zu beteiligen.

Die Grundstruktur ist zu erhalten. Schäden müssen werk-, material- und formgerecht repariert werden.

An der Westseite sollen Balkone errichtet werden können. Die Baugrenzen sind hier entsprechend etwas weiter gefasst.

6. VERÄUßERUNGSVERFAHREN

6.1. ART DES VERFAHRENS

Anbieter des Grundstücks ist im Rechtssinne die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH), vertreten durch den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG). Das Grundstücksangebot ist lediglich eine öffentliche, für den Anbieter unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebots. Bei dem Auswahlverfahren handelt es sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des für öffentliche Aufträge anwendbaren Vergaberechts. Die FHH behält sich die volle Entscheidungsfreiheit vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen der Verkauf erfolgt.

Die FHH ist ebenso frei in ihrer Entscheidung, Kaufinteressenten nur dann am Auswahlverfahren teilnehmen zu lassen, wenn sie in eine Interessentenliste aufgenommen worden sind. Sie behält sich vor, Regelungen dahin gehend zu treffen, dass Kaufinteressenten nur gegen Entrichtung eines Schutzentgeltes die Unterlagen über das Immobilienangebot erhalten und in eine Interessentenliste aufgenommen werden.

Aus der Teilnahme an dem Auswahlverfahren lassen sich keine Verpflichtungen der FHH herleiten. Ansprüche gegen die FHH, insbesondere wegen der Nichtberücksichtigung von Angeboten sowie Änderung bzw. Beendigung des Auswahlverfahrens, sind ausgeschlossen.

Die FHH behält sich vor, Kaufinteressenten zur Abgabe von Nachgeboten aufzufordern und einen Nachweis über die Kaufpreisfinanzierung zu verlangen. Der höchstbietende Kaufinteressent hat keinen Anspruch darauf, dass die FHH ihm das Objekt verkauft. Grundstücksanhandgaben und –verkäufe bedürfen der Zustimmung durch die unabhängige Kommission für Bodenordnung (KfB). Alle Verhandlungen werden unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die zuständigen Gremien geführt.

Im Falle einer Vermittlung durch einen Makler zahlt die Freie und Hansestadt Hamburg keine Courtage. Die Erstattung von Aufwendungen jeglicher Art ist ausgeschlossen.

Die Bewerbungen sind in deutscher Sprache abzugeben. Der Erläuterung dienende Unterlagen wie beispielsweise Unternehmensbroschüren, testierende Jahresberichte, können auch in englischer Sprache eingereicht werden.

6.2. TERMINE UND FRISTEN

Rückfragen bis	09.03.2015
Antworten auf Rückfragen bis	25.03.2015
Ende der Angebotsfrist	10.04.2015, 12 Uhr

Die FHH behält sich vor, die vorgenannten Termine und Fristen während des Veräußerungsverfahrens zu ändern. Die Teilnehmer werden über neue bzw. geänderte Termine informiert.

6.3. BETREUUNG DES VERFAHRENS

Interessenten haben die Möglichkeit Rückfragen zum Grundstücksangebot mit dem Vermerk „Grundstücksbewerbung Jenfelder Au – am Kuehnbachteich“ per Post oder E-Mail bis zum **09.03.2015** an:

Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen
Frau Tanja Koschmann
Millerntorplatz 1
20359 Hamburg
E-Mail: Tanja.Koschmann@lig.hamburg.de

zu richten.

Fragen und Antworten werden voraussichtlich am 25.03.2015 auf der Internetseite <http://immobilien-lig.hamburg.de> veröffentlicht. Verbindliche Bestandteile der Angebotsunterlagen werden nur die vom Immobilienmanagement veröffentlichten Antworten. Mündliche Auskünfte und Erklärungen besitzen keine Gültigkeit.

6.4. ABGABE DER BEWERBUNGEN

Ihr schriftliches Gebot richten Sie bitte bis spätestens zum

10.04.2015, 12 Uhr

mit allen ausgefüllten anliegenden Vordrucken (E-Mails und Faxe werden nicht berücksichtigt) an folgende Adresse:

Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen
Frau Tanja Koschmann
Millerntorplatz 1
20359 Hamburg

Bitte achten Sie darauf, dass Ihr Gebot in einem gesonderten Umschlag mit dem Hinweis „**Gebot für Jenfelder Au – am Kuehnbachteich, nicht öffnen vor dem 10.04.2015**“ abgegeben wird. Ansonsten gelangt das Gebot in den normalen Geschäftsgang. Die Vertraulichkeit ist dann nicht mehr gewährleistet.

Der Bewerber ist selbst für den termingerechten Eingang der Bewerbung verantwortlich. Die FHH behält sich vor, nicht rechtzeitig eingegangene Bewerbungen nicht zu berücksichtigen.

6.5. ANGEBOTSBEDINGUNGEN

Das Grundstück soll gegen Gebot entsprechend den o.a. Vorgaben veräußert werden.

Das Angebot muss enthalten:

- Kaufpreisangebot insgesamt in Euro
- Anzahl geplanter Wohneinheiten getrennt ausgewiesen für Neubau und Bestandsgebäude
- Wohnungsverteilungsschlüssel
- Darstellung des angestrebten Wohnungsmixes in Wort und Bild (vgl. 5.1 A / 5.2. A)
- Kita-Konzept (vgl. 5.2. A)
- Konzept zur Zwischennutzung der Kita-Räume (vgl. 5.2. A)
- Zwei Referenzen über realisierte Bebauungen ähnlicher Qualität
- Erklärung zur Einhaltung der Vorgaben gemäß Baurecht und Planung (vgl. 4.1)
- Erklärung Wettbewerb gem. 5.1. C
- Erklärung zur Einhaltung des Energie- und Entwässerungskonzeptes des HWC
- Erklärung zur Berücksichtigung des Gestaltungsleitfadens
- Erklärung zur Berücksichtigung des Denkmalschutzes (vgl. 5.2. C)
- Angaben zum energetischen Standard
- Angaben zu möglichen Kooperations- und Finanzierungspartnern
- Finanzierungsnachweis (Anlage 2)
- Gebotsvordruck (Anlage 1)
- Alle Gebotsangaben – **ohne Nennung des Kaufpreises** – auf einer gesonderten, mit dem Namen des Bieters beschrifteten CD (**5-fach**)

6.6. VERKAUFSBEDINGUNGEN

Das Grundstück wird frei von Nutzungsverhältnissen sowie einschließlich der auf den vorhandenen Erschließungszustand bezogenen Wege- und Siedlungsbeiträge geliefert.

Das Grundstück wird vom Käufer in vorhandenem Zustand übernommen. Rechte des Käufers nach § 437 BGB in Bezug auf Sach- und Rechtsmängel werden ausgeschlossen. Die Verkäuferin haftet auch nicht für Schäden durch auf dem Kaufgegenstand vorhandenes Kriegsgerät oder bisher nicht entfernte Kampfmittel.

Der Kaufpreis ist spätestens drei Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages fällig.

Sämtliche Vertragsnebenkosten trägt der Erwerber.

Bei Grundstücksveräußerungen (Verkäufen, Erbbaurechtsbestellungen/ -verlängerungen) der Stadt trägt der Erwerber grundsätzlich alle dabei anfallenden Kosten (Notar, Grundbuchamt, Vermessung etc.).

Neben dem Kaufpreis für den Kaufgegenstand hat der Käufer einen Betrag von 2 % des Kaufpreises als Aufwandsbeteiligung für Leistungen des Verkäufers, die ausschließlich im Interesse des Käufers für diesen Vertrag erbracht wurden, zu zahlen. Der Höchstbetrag liegt bei 30.000 Euro. Der Kostenbeitrag ist eine nicht kostendeckende Aufwandsbeteiligung für Vermittlung und Bereitstellung des Grundstückes.

Der Vertrag wird grundsätzlich durch den Notar abgewickelt.

6.7. AUSWAHLKRITERIEN

Das Grundstück wird im Rahmen eines Gebotsverfahrens veräußert. Die Auswahl erfolgt objektiv und anhand der nachfolgenden Kriterien:

- Kaufpreisgebot
- Einhaltung der energetischen Mindeststandards gem. 5.1. B / 5.2. B und Beachtung des Entwässerungs- und Energieerzeugungskonzeptes des HWC (vgl. 4.4) bzw. Beachtung des Denkmalschutzes
- Verpflichtung zur Durchführung eines qualifizierenden Verfahrens unter Berücksichtigung des Gestaltungsleitfadens
- Erklärung zur Berücksichtigung des Gestaltungsleitfadens
- Erklärung zur Einhaltung der Vorgaben gemäß Baurecht und Planung (vgl. 4.1)
- Berücksichtigung einer Kita im Bestandsgebäude
- CD 5-fach (vgl. Angebotsbedingungen)
- Zwei Referenzen über realisierte Bebauungen ähnlicher Qualität
- Vorgesehener Wohnungsmix (vgl. 5.1 A / 5.2 A)

Alle im Rahmen eines Angebotes gemachten Aussagen werden kaufvertraglich verbindlich fixiert und mit Vertragsstrafen belegt.

6.8. ANHANDGABE

Eine Anhandgabe (Selbstbindung der Stadt, um dem Interessenten die Gewähr zu geben, dass das Grundstück innerhalb eines bestimmten Zeitraums keinem anderen Interessenten angeboten wird) ist nicht vorgesehen.

Nach der Auswahlentscheidung und Befassung der parlamentarischen Beschlussgremien erfolgt im Anschluss gleich der Verkauf.

7. ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Angebotsvordruck
Anlage 2	Musterfinanzierungsnachweis
Anlage 3	Wie sind Sie auf unser Angebot aufmerksam geworden?
Anlage 4	Informationen zu HAMBURG WATER Cycle
Anlage 5	Bepflanzungskonzept
Anlage 6	Gestaltungsleitfaden
Anlage 7	Vertragsmuster für Wärmeliefervertrag (Anlage 7 des Rahmenvertrags)
Anlage 8	Plan des Versorgungsgebiets Jenfelder Au
Anlage 9	Regelung der Anschluss- und Benutzungspflicht für die Abwasseranlagen des 2-Stoffstromsystems
Anlage 10	Energieausweis für das Bestandsgebäude 3/3

ANLAGE 1

ANGEBOTSVORDRUCK

Kaufpreisangebot vom _____._____.2015

für das Grundstück Jenfelder Au – am Kuehnbachteich

Flurstücke 3275-1 und 3275-2 der Gemarkung Jenfeld,

im Rahmen eines Gebotsverfahrens

Angebot entsprechend der Vorgaben in der Ausschreibung

Kaufpreis:	
Referenzen:	
Anzahl Wohneinheiten Neubau:	
Anzahl Wohneinheiten Bestand:	
Wohnungsverteilungsschlüssel:	
Vorgesehener Wohnungsmix	
Kita-Konzept:	
Konzept zur Zwischennutzung der Kita-Räume	
Beachtung des Denkmalschutzes:	
Vorgesehener Energiestandard:	
Beachtung des Entwässerungs- und Energieerzeugungskonzeptes des HWC (für den Neubau):	
Bereitschaft zur Durchführung eines qualifizierenden Verfahrens	

unter Berücksichtigung des Gestaltungsleitfadens: Anzahl der Teilnehmer:	
Erklärung zur Berücksichtigung des Gestaltungsleitfadens:	
Erklärung zur Einhaltung der Vorgaben gemäß Baurecht und Planung:	

Unterschrift

ANLAGE 2

MUSTERFINANZIERUNGSNACHWEIS

Musteranbieter

Hamburg, den.....

Immobilienangebot der Freien und Hansestadt Hamburg „Jenfelder Au – am Kuehnbachteich“

Sehr geehrte.....,

hiermit bestätigen wir Ihnen, dass wir gerne bereit sind, das vorgenannte Bauvorhaben mit einem Betrag von € Gesamtvolumen (Kaufpreis + Bauvolumen + Nebenkosten) zu finanzieren.

Die Zusage gilt vorbehaltlich einer positiv verlaufenden Objektprüfung durch unser Haus und der Genehmigung durch unseren Kreditausschuss.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage 3

WIE SIND SIE AUF UNSER ANGEBOT AUFMERKSAM GEWORDEN?

Bitte ankreuzen

- ☐ Immobiliendatenbank auf der Homepage <http://immobilien-lig.hamburg.de>
- ☐ Newsletter „Grundstücke und mehr“
- ☐ Direktmailing
- ☐ Hamburger Abendblatt
- ☐ Welt / Welt am Sonntag
- ☐ Frankfurter Allgemeine Zeitung
- ☐ Immobilien Zeitung
- ☐ Mündliche Empfehlung von _____
- ☐ Sonstiges _____

ANLAGE 4

INFORMATIONEN ZU HAMBURG WATER CYCLE

Hintergrund

Auf dem Gelände der ehemaligen Lettow-Vorbeck Kaserne mit einer Fläche von ca.35 Hektar entstehen in Hamburg-Jenfeld bis zu 1100 Wohneinheiten in Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie in Geschosswohnungsbauweise. Der Bezirk Wandsbek möchte im Plangebiet hinsichtlich Energie- und Ressourceneffizienz eine Vorbildfunktion übernehmen. Zudem soll das Plangebiet mit Hilfe einer grünen und wasserreichen Gestaltung ganz Jenfeld zu einer Aufwertung verhelfen.

Vor diesem Hintergrund wird HAMBURG WASSER das Plangebiet nach dem Prinzip des HAMBURG WATER Cycle (HWC) entwässern.

Vorteile des HAMBURG WATER Cycles

Der HAMBURG WATER Cycle ist ein neuartiges, integriertes Entwässerungs- und Energieerzeugungskonzept mit dem Ziel eines aktiven Klimaschutzes. Das Konzept basiert auf der Trennung des häuslichen Schmutzwassers in Schwarz- und Grauwasser. Durch die getrennte Ableitung von Schwarz- und Grauwasser werden energetische und stoffliche Vorteile ermöglicht.

Schwarzwasser ist das aus Toiletten und Urinalen entstammende, verunreinigte Wasser. Grauwasser entsteht z. B. in der Dusche oder in der Küche und stellt einen Großteil des häuslichen Abwassers dar. Es ist also das durch häusliche Nutzung verunreinigte Wasser ohne Schwarzwasser. Grauwasser weist eine deutlich geringere Belastung als Schwarzwasser auf und kann daher mit weniger Energieaufwand aufbereitet werden. Bei Schwarzwasser handelt es sich ausschließlich um das konzentrierte und hoch belastete Toilettenabwasser. Dieses Abwasser kann - wenn es durch wassersparende Toilettensysteme abgeleitet wird - energetisch genutzt und zur Kreislaufführung von Nährstoffen verwendet werden. Zur Sammlung des Schwarzwassers kommen in der Jenfelder Au, in den Wohneinheiten, wassersparende Unterdrucktoiletten und im öffentlichen Raum eine Unterdruckkanalisation zum Einsatz.

HAMBURG WASSER behandelt das Schwarzwasser und das Grauwasser in der Jenfelder Au getrennt voneinander. Das konzentrierte Schwarzwasser dient der regenerativen Energieerzeugung - v. a. Wärmeenergie, die dem Quartier zurückgeführt wird. Auf Basis des HAMBURG WATER Cycles wird ein örtliches Nahwärmenetz mit klimaneutraler, regenerativer Wärme gespeist.

Konsequenzen für den Bauträger

Der Anschluss an das Entwässerungs- und Energieversorgungssystem HWC ist in der Jenfelder Au verbindlich. Ein Gebäude/ eine Wohneinheit hat folgende entwässerungstechnische und energietechnische Merkmale aufzuweisen:

- Getrennte Ableitung von Grauwasser und Schwarzwasser. D. h. eine weitere Abwasserleitung für Schwarzwasser wird benötigt.
- Ausführung der Grundstücksentwässerungsanlagen zur Schwarzwasserbeseitigung als Unterdruckentwässerungsanlagen. An diese Unterdruckentwässerungsanlagen dürfen nur Unterdruck-Klosetts nach DIN 12190 oder Unterdruckurinale angeschlossen werden. Es ist nicht zulässig, an die Unterdruckentwässerungsanlagen gebräuchliche Spülurinale und Spültoiletten nach DIN EN 997 anzuschließen.
- Wärmeversorgung über den Anschluss an ein Nahwärmenetz.

Durch die technischen Voraussetzungen für die stoffliche und energetische Nutzung des Abwassers beim HWC bestehen bei der Erstellung der Haustechnik im Vergleich zu einem „konventionellen Gebäude“ besondere Anforderungen: Zusätzliche Leitungsführung für Schwarzwasser, Anschaffung von Unterdrucktoiletten und Nahwärmeanschluss inkl. Wärmeübergabestation.

Beim HAMBURG WATER Cycle kommt es dauerhaft zu Einsparungen bei den häuslichen Betriebskosten. Durch den Einsatz von wassersparenden Unterdrucktoiletten wird ca. 20% des jährlichen, häuslichen Wasserverbrauchs eingespart. Bei einer 4-köpfigen Familie entspricht dies einer Einsparung von ca. 100 € im Jahr. Die Betriebskosten der Unterdrucktoiletten entsprechen im Aufwand etwa dem Aufwand einer Heizungswartung durch einen Schornsteinfeger, so dass insgesamt eine leichte wirtschaftliche Entlastung der Betriebskosten zu erwarten ist.

Weitergehende Informationen zum HAMBURG WATER Cycle und technische Bauherreninformationen finden Sie unter <http://www.hamburgwatercycle.de/>