



Berliner Immobilienmanagement



EXPOSÉ UND AUFFORDERUNG ZUR ANGEBOOTSABGABE

CITYNAHES BAUGRUNDSTÜCK IM GRÜNEN

Konzeptverfahren

Brandenburgische Straße 15
in 12167 Berlin-Steglitz



**INHALT**

1	DAS ANGEBOT AUF EINEN BLICK	4
2	LAGE	5
2.1	Makrolage	5
2.2	Mikrolage	6
3	OBJEKT	7
3.1	Grundstück	7
3.2	Verkehrswert	7
3.3	Bebauung	8
3.4	Erschließung	8
3.5	Altlasten/Baulasten	8
3.6	Naturräumliche Situation	9
3.7	Lärmschutz	9
4	ENTWICKLUNGSZIELE	10
4.1	Planungsrecht	10
4.2	Anforderungen an den Städtebau, die Architektur und den Freiraum	10
4.3	Anforderungen an das Nutzungskonzept	11
4.4	Anforderungen an den Energiestandard	12
4.5	Schlüssigkeit des Gesamtkonzeptes	13
5	VERFAHREN	13
5.1	Ausschreibende Stelle	13
5.2	Verfahrensart, Angebots- und Verfahrenssprache	13
5.3	Bieter	13
5.4	Angebotsfrist und Abgabeort	14
5.5	Einzureichende Unterlagen	14
5.6	Form der Angebote	15
5.7	Fragen der Bieter	15
5.8	Elektronischer Datenraum	15
5.9	Verfahrensablauf	16



6	PRÜFUNG DER ANGEBOTE	17
6.1	Eignungskriterien	17
6.2	Wertung der Angebote/Wertungskriterien	17
7	ANHANDGABE	21
8	VERTRAGLICHE BEDINGUNGEN	23
9	HINWEISE	25
10	ANSPRECHPARTNER	27
11	BESICHTIGUNGEN	27
12	ANLAGEN	28



1 DAS ANGEBOT AUF EINEN BLICK

Das Grundstück **Brandenburgische Str. 15 in 12167 Berlin** liegt im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, im Ortsteil Steglitz. Es handelt sich hierbei um das Flurstück 768/54 der Gemarkung Steglitz. Eigentümerin ist die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG.

Das Grundstück wird im Rahmen eines Konzeptverfahrens angeboten.

Zielsetzung ist die Bestellung eines Erbbaurechts an dem ca. 1.514 m² großen Grundstück an genossenschaftlich organisierte Gruppen oder Baugruppen, die dauerhaft ein nichtgewinnorientiertes, selbstverwaltetes und/oder selbstgenutztes Wohnangebot sicherstellen.

Der Zuschlag erfolgt an das wirtschaftlichste Angebot aus Konzept und angebotenerm Erbbauzins. Die Laufzeit des Erbbaurechtes beträgt 60 Jahre.

Auf der Grundlage des Baunutzungsplans soll sich die Bebauung auf dem Grundstück an der Größenordnung von drei Geschossen mit Staffelgeschoss mit einer GFZ von ca. 0,7 in offener Bauweise orientieren.

Detaillierte Angaben zum Verfahren finden Sie unter Ziff. 5 des Exposé.

Ansprechpartner

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Frau Stefanie Herzberg
brandenburgische15@bim-berlin.de
Tel.: +49 (0)30 90 166 1892
Fax: +49 (0)30 90 166 1678



2 LAGE

2.1 Makrolage

Das Grundstück Brandenburgische Str. 15 befindet sich im Berliner Bezirk Steglitz-Zehlendorf, im Ortsteil Steglitz.



Übersichtskarte Berlin

Quelle: paulichwewerke.de

Steglitz-Zehlendorf ist mit seinen rd. 302.000 Einwohnern, davon ca. 74.000 in Steglitz, ein facettenreicher Bezirk. Mit der Steglitzer Schloßstraße verfügt der Bezirk über eine der größten Einkaufsstraßen Berlins. Hier befinden sich u. a. die vier Einkaufszentren Forum Steglitz, Das Schloss, Schloss-Straßen-Center und Boulevard Berlin.

Zudem bietet Steglitz-Zehlendorf eine vielfältige Auswahl an Sehenswürdigkeiten sowie ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot. Hierzu zählen u. a. der Botanische Garten und das Botanische Museum in Berlin-Dahlem, das Alliiertenmuseum, Schwanenwerder, das Schlossparktheater uvm.

Das größte Gewerbegebiet des Bezirks umfasst etwa 77 ha und befindet sich rund um die Goerzallee, Beeskowdamm und Am Stichkanal. Über 280 Unternehmen beschäftigen dort rd. 3.500 Menschen.



2.2 Mikrolage

Der Standort Brandenburgische Str. 15 zeichnet sich durch eine gute, soziale Infrastruktur aus. So befinden sich in unmittelbarer Nähe die KITA JuLiKinder und die evangelische KITA Südende sowie die Grundschule am Stadtpark Steglitz. Ebenfalls finden sich in der Umgebung der Stadtpark Steglitz und das Stadtbad Lankwitz sowie zahlreiche Gastronomieeinrichtungen.

Der Standort zeichnet sich ebenfalls durch eine gute verkehrliche Infrastruktur aus. So ist der S-Bahnhof Südende in kürzester Zeit erreichbar. Von hier aus sind es zwei Stationen zum Bahnhof Südkreuz, dem Umsteigepunkt zwischen Personenfern- (ICE, IC/EC, EuroNight) und Nahverkehr. Die Stadtautobahn ist in wenigen Minuten erreichbar und die City-West somit gerade einmal 15 Autominuten entfernt. Der Berliner Hauptbahnhof und der Flughafen Tegel sind in ca. 30 Autominuten erreichbar.



Brandenburgische Straße

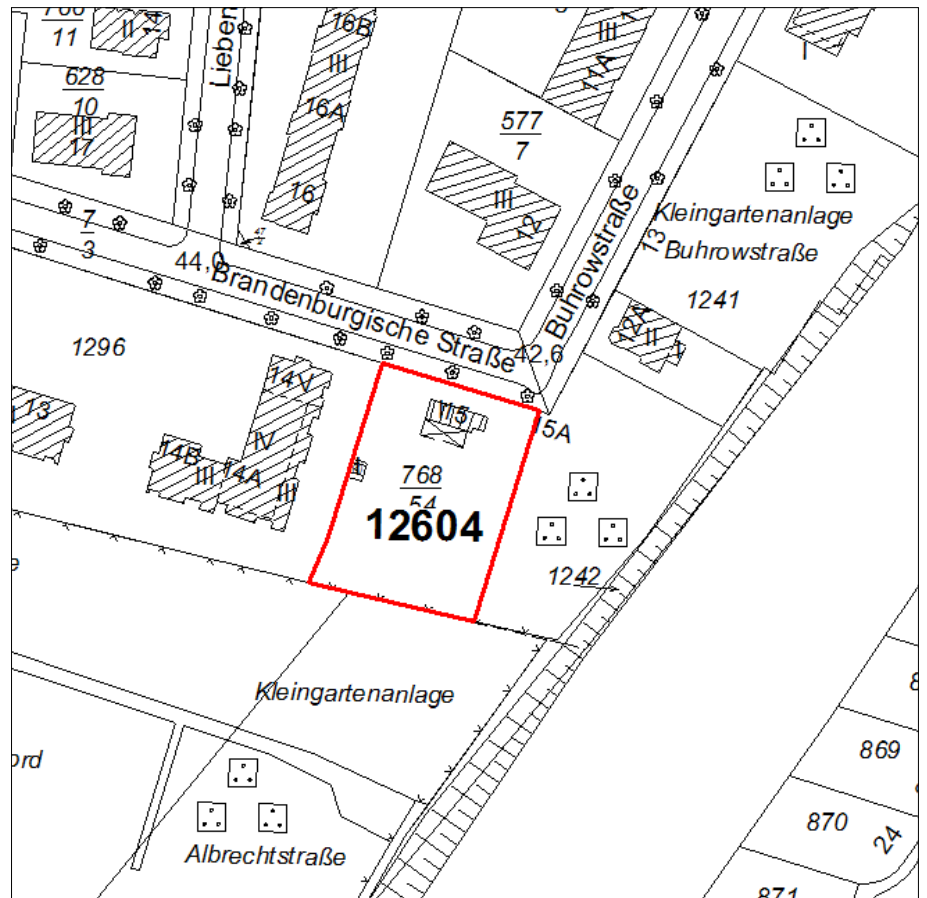
Foto: BIM vom 09.08.2017



3 OBJEKT

3.1 Grundstück

Das ca. 1.514 m² große Grundstück, gelegen an der Brandenburgischen Straße, umfasst das im Folgenden dargestellte Flurstück 768/54 der Gemarkung Steglitz, Flur 5:



Lageplan

Quelle: Geoportal Berlin/ALK Berlin

3.2 Verkehrswert

Der Verkehrswert beträgt zum Zeitpunkt der Ausschreibung unter Berücksichtigung der geschätzten Abrisskosten 955.000 EUR.



3.3 Bebauung

Das Areal wird derzeit noch durch einen Verein als Sport- und Erholungsstätte genutzt. Die Nutzung soll mit Abschluss des Erbbaurechtsvertrages aufgegeben werden. Das vorhandene eingeschossige Vereinsgebäude wird an den zukünftigen Erbbaurechtsnehmer übergeben. Die Abrisskosten wurden auf 15.000 EUR geschätzt.



Untergeordnetes Gebäude auf dem Grundstück

Quelle: Foto BIM vom 09.08.2017

3.4 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Das Grundstück befindet sich in einem verkehrlich peripheren Bereich. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Brandenburgische Straße bzw. Buhrowstraße. Stellplätze sind im öffentlichen Straßenland vorhanden, sollten jedoch auch auf dem Grundstück verortet werden. Erschließungsbeiträge sind nach aktueller Stellungnahme des Tiefbauamtes nicht mehr zu entrichten.

Die Auskunft des Tiefbauamtes (Erschließungsbeitragsbescheinigung) ist im Datenraum abrufbar (s. Ziff. 5.8).

Die Oberflächenentwässerung soll auf dem Grundstück erfolgen.

3.5 Altlasten/Baulasten

Das Grundstück Brandenburgische Str. 15 ist nicht im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin eingetragen. Ebenfalls liegt dieses nicht in einem archäologischen Verdachtsgebiet. Zu Lasten des Grundstücks sind im Baulastenverzeichnis des Bezirks Steglitz-Zehlendorf keine Baulasten eingetragen.

Die Auskunft des Umwelt- und Naturschutzamtes ist im Datenraum abrufbar (s. Ziff. 5.8).



3.6 Naturräumliche Situation

Auf dem Grundstück befinden sich Bäume, die den Vorschriften der Baumschutzverordnung unterliegen. Es ist mit Ausgleichszahlungen und/oder Ersatzpflanzungen zu rechnen.

Die Auskunft des Umwelt- und Naturschutzamtes zum geschützten Baumbestand ist im Datenraum abrufbar (s. Ziff. 5.8).

3.7 Lärmschutz

Es sind Lärmimmissionen durch den angrenzenden Schienenverkehr (Bahnstrecke Berlin-Halle) vorhanden, deren Schalldruckpegel jedoch durch eine vorhandene Schallschutzwand gemindert sind.



Nähe des Grundstücks zur Bahntrasse

Quelle: Openstreetmap.org



4 ENTWICKLUNGSZIELE

4.1 Planungsrecht

Das derzeit geltende Planungsrecht ergibt sich aus dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961, S. 742) in Verbindung mit den förmlich festgestellten Straßen und Baufluchtlinien und planungsrechtlichen Vorschriften der Bauordnung Berlin 1958. Im Baunutzungsplan ist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe II/3 ausgewiesen.

Über die Vorgaben des Baunutzungsplanes hinaus ist eine Bebauung auf dem Grundstück in einer Größenordnung von drei Geschossen mit Staffelgeschoss mit einer GFZ von ca. 0,7 in offener Bauweise vorstellbar.

4.2 Anforderungen an den Städtebau, die Architektur und den Freiraum

Städtebauliche Qualität und Freiraumqualität

Das städtebauliche Umfeld südwestlich des S-Bhf. Südende ist heterogen geprägt. Großräumlich betrachtet dominieren 3- bis 8-geschossige Solitär- und Zeilenbauten der 1950er bis 70er Jahre. Im östlichen Bereich durchmischen sich diese vereinzelt mit Landhäusern - Relikte der einstigen Villenkolonie Südende -, im westlichen Bereich treffen sie unvermittelt auf die Blockrandbebauung eines Altbauquartiers. Wesentliche Grenzen des Gebiets bilden der Steglitzer Damm (Norden), die Bahntrasse der Anhalter-Bahn (Osten), die Kleingartenkolonie „Karl-Lange-Brücke“ und der Teltowkanal (Süden) sowie die Blockrandbebauung entlang der Borstellstraße (Westen). Stadtmorphologisch ist das Gebiet geprägt von der Idee der „Stadtlandschaft“, an die hier i. w. S. als Leitidee angeknüpft werden kann sowie einer weitestgehend verwilderten Grünschneise, die ein Relikt der ehemals projektierten Trasse der Bundesstraße 101 darstellt.

Die Maßstäblichkeit der Bebauung soll sich behutsam in die Baustruktur des unmittelbaren Umfelds einfügen. Dieses ist geprägt durch ein L-Förmiges Mehrparteienhaus mit 3 Geschossen + Staffelgeschoss (Brandenburgische Str. 14), einer Doppelhaushälfte mit 3 Geschossen + Walmdach (Buhrowstraße 12A) sowie gegenüberliegend durch einen langgestreckten Zeilenbau mit 3 Geschossen (Liebenowzeile 16) und einem solitären Mehrparteienhaus, ebenfalls mit 3 Geschossen (Buhrowstraße 12).

Der Abstand der Bebauung von der Straßenbegrenzungslinie sollte analog der umliegenden Gebäude erfolgen, um eine einheitliche Bauflucht mit Vorgartenzone zu definieren, die sowohl für die Brandenburgische Straße als auch für die fortführende Buhrowstraße ein prägendes Element darstellt. Ggf. muss über die Gebäudestellung und den Grundriss auf die Lärmimmissionen der Anhalter-Bahn reagiert werden.

Eine große Freiraumqualität im vorliegenden Abschnitt der Brandenburgischen Straße stellt die durchgängige Vorgartenzone in Verbindung mit dem alten Baumbestand dar; hierauf muss die Bebauung Rücksicht nehmen. Es ist ausdrücklich erwünscht, dass im Rahmen der Bebauung ebenfalls eine Vorgartenzone ausge-



bildet wird. Die Bauflucht soll sich im Rahmen dessen an der straßenseitige Bebauung orientieren.

Architektonische Qualität

Die Bebauung soll sich hinsichtlich der Kubatur maßvoll in die umliegende Bebauung einfügen. Vorstellbar ist eine 3-geschossige Bebauung mit Staffelgeschoss oder einem ausgebauten geneigten Dach (bspw. Sattel- oder Zeltdach). Die Lage des Grundstücks ist als exponiert anzusehen, da es am Scheitelpunkt der in die Brandenburgische Straße abknickenden Buhrowstraße liegt. Nähert man sich dem Grundstück von Norden her, dient die Bebauung als visueller Bezugspunkt. Es wird erwartet, dass die Bebauung architektonisch angemessen auf diese stadträumliche Qualität reagiert. Die Fassade sollte dem Baukontext entsprechend verputzt und/oder mauerziegelsichtig ausgeführt werden. Auf die Lärmimmissionen der Anhalter-Bahn muss über Lösungen im Grundriss oder der Fassade reagiert werden.

Hierfür ist das **Formblatt C – 1**, welches die konkreten Anforderungen dafür enthält, zu verwenden. Die dort genannten Unterlagen sind einzureichen.

4. 3 Anforderungen an das Nutzungskonzept (Formblatt C – 2)

Bezahlbarer Wohnraum und soziale Mischung

Gewünscht sind Konzepte, die bezahlbaren Wohnraum vorsehen und Angebote zur sozialen Mischung schaffen.

Es ist ein Anteil von mindestens 30 % der wohnungsbezogenen BGF für förderfähige Wohnungen (gemäß den Kriterien der Förderalternative nach Ziff. 9.1 der Berliner Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2018; ABl. Nr. 50/2017 S. 5651) vorzusehen und für diese Wohneinheiten eine Bindungsfrist über mindestens 30 Jahre zu sichern. Längere Bindungen und größere Flächenanteile, die den Kriterien der Förderalternative nach Ziff. 9.2 der Berliner Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2018 entsprechen, werden positiv bewertet.

Es sollen Angebote zur sozialen Mischung geschaffen werden. Positiv bewertet werden Wohnangebote für unterschiedliche Alters- und Bevölkerungsgruppen, die sich in den Grundrissen der Wohneinheiten, der Verfasstheit der Bieter oder den bereits gebundenen Mitgliedern widerspiegeln können (z.B. besondere Angebote zur Familien- oder Seniorenfreundlichkeit, Integrationsangebote, besondere Wohnkonzepte).



4.4 Anforderungen an den Energiestandard (Formblatt C – 3)

Der maximal zulässige Energieverbrauch der Bebauung ist mindestens gemäß dem aktuell gesetzlich geforderten Standard der angehobenen Neubauanforderungen der EnEV 2014 oder höherwertig herzustellen. Es sind Maßnahmen zur Reduktion des gebäudebezogenen Jahresprimärenergiebedarfs, orientiert an den KfW-Effizienzhausstandards zu berücksichtigen.

Hierfür ist das **Formblatt C – 3**, welche die konkreten Anforderungen dafür enthält, zu verwenden.

Auf Basis der **Formblätter C – 1, C – 2 und C – 3** werden nach Maßgabe des als Anlage 12 beigefügten Vertragswerkes Verpflichtungen des Bieters begründet (s. Ziff. 7).

4.5 Schlüssigkeit des Gesamtkonzeptes (Formblatt C – 4)

Der Bieter hat die Schlüssigkeit des Gesamtkonzeptes in Bezug auf den Zeit-Maßnahmen-Plan, das Bebauungs- und Nutzungskonzept sowie den Energiestandard in seinem Angebot näher darzulegen.

Hierfür ist das **Formblatt C – 4**, welche die konkreten Anforderungen dafür enthält, zu verwenden. Die dort genannten Unterlagen sind einzureichen.

Mindestanforderung ist die Plausibilität des vorgelegten Finanzierungskonzeptes. Die Nichterfüllung dieser Mindestvoraussetzung führt zum Angebotsausschluss.



5 VERFAHREN

5.1 Ausschreibende Stelle

Ausschreibende Stelle des Verfahrens ist die

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM)
Keibelstraße 36
10178 Berlin

Die BIM ist die vom Land Berlin eingesetzte Treuhänderin ausgewiesener landeseigener Immobilien.

Auf Seiten der ausschreibenden Stelle sind der Steuerungsausschuss Konzeptverfahren sowie die für dieses Konzeptverfahren zusammengesetzte Jury als beratende Gremien angesiedelt. Der Steuerungsausschuss Konzeptverfahren setzt sich aus Mitgliedern der Hauptverwaltungen, der Belegenheitsbezirke und der BIM zusammen. Die fachlich zuständigen Vertreter der Hauptverwaltungen sowie des Bezirks bilden die Jury.

Die ausschreibende Stelle behält sich vor, im Rahmen der vorzunehmenden Prüfungen und Entscheidungen weitere externe Beratung mit einzubeziehen.

5.2 Verfahrensart, Angebots- und Verfahrenssprache

Das Konzeptverfahren wird als EU-weites offenes Verfahren gemäß der vergaberechtlichen Vorschriften durchgeführt. Es wird ausdrücklich auf die entsprechende Vergabebekanntmachung im Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union hingewiesen.

Angebote sind in deutscher Sprache abzugeben. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

5.3 Bieter

Der Bieter entspricht dem späteren Erbbaurechtsnehmer des Grundstückes im Falle der Zuschlagserteilung.

Als Bieter werden juristische Personen und Personengesellschaften als Einzelbieter oder als Zusammenschluss von juristischen Personen/Personengesellschaften zu Bietergemeinschaften zugelassen. Die Wahl der Rechts- bzw. Organisationsform steht den Bietern frei. Sofern nicht ausdrücklich anders bestimmt, sind im nachfolgenden mit „Bieter“ sowohl einzelne Unternehmen als auch Bietergemeinschaften gemeint.

Die satzungsmäßige und dauerhafte, auf die Interessen der Baugruppe/Mieter ausgerichtete Selbstverwaltung und nicht-gewinnorientierte Bewirtschaftung der Wohnungen durch die Baugruppe/Mieter im Sinne des Genossenschaftswesens ist zu erklären (**Formblatt B - 1**).



Mitglieder von Bietergemeinschaften müssen gesamtschuldnerisch haften und einen für die Vertretung der Bietergemeinschaft in dem Konzeptverfahren bevollmächtigten Vertreter bestimmen. Mit dem Angebot ist eine Bietergemeinschaftserklärung (**Formblatt A – 4**) abzugeben.

Beabsichtigt ein Bieter nicht selbst Vertragspartner des Erbbaurechtsgebers zu werden, sondern das Erbbaurecht unmittelbar durch eine Projektgesellschaft zu erwerben und an diese übertragen zu lassen, so ist dies zulässig, wenn der Bieter die Errichtung bzw. den Erwerb der Projektgesellschaft mit Abgabe des Angebotes nachweist und die im Rahmen der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu erbringenden Nachweise, soweit gefordert, auch für die Projektgesellschaft beibringt.

5.4 Angebotsfrist und Abgabeort

Das Angebot einschließlich der im Folgenden geforderten Erklärungen, Angaben und Nachweise ist vollständig, fristgerecht, bedingungs- und vorbehaltlos, schriftlich und in deutscher Sprache in einem verschlossenen Umschlag unter Verwendung des Kennzettels (**Formblatt A - 2**) einzureichen (der Zeitpunkt des Eingangs ist maßgeblich):

bis spätestens zum 18.09.2018, 10.00 Uhr

**bei der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH,
Bereich Einkauf
Empfang (5. OG)
Alexanderstr. 3
10178 Berlin.**

Die Einreichung per E-Mail genügt nicht.

Nicht rechtzeitig abgegebene Angebote können ausgeschlossen werden.

5.5 Einzureichende Unterlagen

Die mit dem Angebot einzureichenden Unterlagen (Checkliste) sind unter Ziffer 12 aufgeführt.

Das Angebot soll in sich schlüssig und nachvollziehbar aufgebaut werden. Sämtliche Angebotsunterlagen sollen paginiert eingereicht werden.

Die BIM behält sich vor, entsprechende Nachweise und Unterlagen, auch zur Prüfung der Verfügbarkeit des Eigenkapitals und der Finanzierungszusage Dritter, nachzufordern.

Die im Rahmen der Angebotsprüfung von den Bietern vorgelegten Erklärungen, Angaben und Nachweise etc. gehen in das Eigentum der BIM über.



5.6 Form der Angebote

Die Angebote sind wie folgt einzureichen:

Alle Angebotsunterlagen sind 2-fach in Papierform – bei Plänen mit Vermaßung max. im DIN A3-Format einzureichen.

Die Einreichung der Angebote muss in Papierform in einem verschlossenen Umschlag oder Behältnis erfolgen. Die Nichteinhaltung dieser Formvorschrift führt zum Ausschluss des Angebotes.

Die einzureichenden Unterlagen sind an den dafür vorgesehenen Stellen zu unterschreiben. Eine fehlende Unterschrift auf dem Angebotsschreiben (**Formblatt A – 1**) führt zum Ausschluss des Angebotes.

Nicht eindeutige Eintragungen des Bieters, Änderungen des Bieters an den Ausschreibungsunterlagen sowie unvollständig eingereichte Unterlagen können zum Ausschluss des Angebotes führen.

Darüber hinaus sind alle Angebotsunterlagen digital als unverschlüsselte pdf-Dateien einzureichen, welche auf einem USB-Stick in namentlich gekennzeichnete Form gespeichert sind.

5.7 Fragen der Bieter

Fragen zum Konzeptverfahren sind ausschließlich per E-Mail an

brandenburgische15@bim-berlin.de

zu richten. Die Fragen und die Antworten werden allen Bietern in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt.

Fragen zum Konzeptverfahren, die nicht bis spätestens zehn Kalendertage vor Ablauf der Frist für die Abgabe der Angebote vorliegen, werden nicht berücksichtigt.

5.8 Elektronischer Datenraum

Den Bietern werden in Form des Zugangs zu einem elektronischen Datenraum sämtliche in diesem Exposé enthaltenen Abbildungen (Karten, Pläne, Fotos etc.) sowie die vollständigen weiteren Anlagen des Exposés zur Verfügung gestellt. Ergänzend zu diesem Exposé können den Bietern weitere Unterlagen und Informationen in dem Datenraum zur Verfügung gestellt werden.

Die Zugangsdaten zum Datenraum werden den Bietern per E-Mail auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Über Aktualisierungen des Datenraums werden die Bieter per E-Mail unterrichtet.



Wir weisen darauf hin, dass alle Erkenntnisse und Informationen, die die ausschreibende Stelle zum verfahrensgegenständlichen Grundstück schriftlich, elektronisch oder anderweitig gespeichert oder mündlich übermittelt, vertraulich zu behandeln sind.

5.9 Verfahrensablauf

Nach Eingang der Angebote erfolgt die Angebotsprüfung. In einer ersten Phase wird die BIM die formelle Prüfung der Angebote vornehmen. Formelle Fehler können zum Ausschluss führen.

Sodann werden im Rahmen der Eignungsprüfung anhand der Eignungskriterien (vgl. Ziffer 6.1) die Leistungsfähigkeit der Bieter sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen geprüft.

Bieter, deren Angebote die formelle Prüfung und die Eignungsprüfung nicht bestehen, werden über das Ausscheiden aus dem Verfahren informiert.

Bieter, deren Angebote die formelle Prüfung und Eignungsprüfung bestehen und bei denen keine Ausschlussgründe gegeben sind, werden zur Vorstellung Ihrer Konzepte vor der Jury (Bewertungsgremium) eingeladen. Direkt im Anschluss an die Konzeptpräsentation erfolgt ein Kolloquium, in dem den Bietern die Gelegenheit geboten wird, die Fragen der Jury zu den Konzeptinhalten zu beantworten.

Die Präsentation inkl. Kolloquium dient ausschließlich der Aufklärung des wertungsrelevanten Angebotsinhaltes, wobei über die Angebotsinhalte nicht verhandelt wird und der Eindruck des Bieters aus der Präsentation als solcher ohne zuschlagsbezogene Wertungsrelevanz bleibt. Insbesondere sind Änderungen oder Nachbesserungen des Angebotes unstatthaft.

Die Sitzung der Jury zur Präsentation und Erörterung des Konzeptes findet voraussichtlich am 19.10.2018 statt.

Zur Wahrung des Geheimwettbewerbs werden die Bieter mit einer separaten Einladung über den konkreten Zeitpunkt und die Dauer Ihrer Präsentation und des Kolloquiums in Kenntnis gesetzt.

Im Anschluss an die Konzeptpräsentation und das Kolloquium wird die Jury die Wertung der Angebote nach der Bewertungsmatrix (vgl. Ziffer 6.2) vornehmen.

Der von der Jury erstellte Bewertungsvorschlag wird in einer anschließenden Sitzung des Steuerungsausschusses vorgestellt. Im Anschluss daran wird die BIM die Bieter schriftlich über das Ergebnis informieren.



6 PRÜFUNG DER ANGEBOTE

6.1 Eignungskriterien

- Bieter müssen für mindestens 25% der geplanten Wohnungen Mitglieder (Genossenschaftsmitglieder, Baugruppenmitglieder, Gesellschafter, o. ä.) vertraglich gebunden haben (vgl. **Formblatt B – 1**).
- Zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit haben die Bieter ihr Finanzierungskonzept darzustellen. Das vorgelegte Finanzierungskonzept muss plausibel sein (vgl. **Formblatt B – 2**).

Bei den vorgenannten Eignungskriterien handelt es sich um Mindestanforderungen, das heißt die Nichteinhaltung dieser Mindestanforderungen führt zum Ausschluss des Angebotes.

6.2 Wertung der Angebote/ Wertungskriterien

Mindestanforderungen

- Das vorgelegte Bebauungskonzept folgt den Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit, überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise und trifft Aussagen zum geplanten Schallschutz.
- Bieter müssen ein dauerhaftes nichtgewinnorientiertes, selbstverwaltetes und selbstgenutztes Wohnangebot vertraglich/satzungsmäßig sicherstellen. Ausnahmen von der Selbstnutzung bestehen bei dem mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnangebot.
- Es wird ein Anteil von mindestens 30 % der wohnbezogenen BFG für förderfähige Wohnungen (gemäß den Kriterien der Förderalternative nach Ziff. 9.1 der Berliner Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2018; ABL. Nr. 50/2017 S. 5651) vorgesehen und für diese Wohneinheiten eine Bindungsfrist über mindestens 30 Jahre gesichert.
- Der Zeit-Maßnahmen-Plan muss plausibel sein.

Die Nichteinhaltung dieser Mindestanforderungen führt zum Ausschluss des Angebotes.

Bewertungsmatrix

Ziel des Konzeptverfahrens ist der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit Bauverpflichtung sowie Nutzungsbindung mit demjenigen Bieter, der nach Maßgabe der nachfolgend bekannt gegebenen Zuschlags-/Wertungskriterien das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat.

Der Auftraggeber wird das wirtschaftlichste Angebot anhand der nachstehend in der Bewertungsmatrix aufgeführten und näher dargelegten Kriterien bezuschlagen.

Die Gesamtbewertung des Angebots ergibt sich aus der Summe der jeweiligen Einzelbewertungen. Das wirtschaftlichste Angebot ist dasjenige, das danach die höchste Summe aus (gewichteten) Punkten erhält.



Wertungs-/Zuschlagskriterien zur Wertung der Angebote	Maximale Punkte
A. Konzept (Konzeptkriterien)	0 – 85 Punkte
I. Städtebau, Architektur, Freiraum (gemäß nachstehender Unterkriterien)	0 – 28 Punkte
Einfügen des städtebaulichen Konzepts in die unmittelbare Umgebung, Eignung und Qualität der privaten Freiflächen	Sehr gute Konzeptqualität – 13 Punkte Gute Konzeptqualität – 9,75 Punkte Befriedigende Konzeptqualität – 6,5 Punkte Ausreichende Konzeptqualität – 3,25 Punkte Ungenügende Konzeptqualität – 0 Punkte
Qualität des architektonischen Erscheinungsbildes und der Fassadengestaltung	Sehr gute Konzeptqualität – 15 Punkte Gute Konzeptqualität – 11,25 Punkte Befriedigende Konzeptqualität – 7,5 Punkte Ausreichende Konzeptqualität – 3,75 Punkte Ungenügende Konzeptqualität – 0 Punkte
II. Nutzungskonzept Differenziertes Wohnungsangebot und soziale Mischung (gemäß nachstehender Unterkriterien)	0 – 40 Punkte
Verlängerung der Mietpreis- und Belegungsbindungen (über die Mindestanforderung von 30 Jahren nach Ziff. 9.1 der Berliner Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2018 hinausgehend). Angaben von 1 – 30 Jahren möglich.	0 – 15 Punkte gemäß Berechnungsformel: Punktzahl = verlängertes Bindungsangebot / 30 x 15
Anteil der wohnbezogenen BGF für mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen, die gemäß den Kriterien nach Ziff. 9.1 der Berliner Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2018; ABl. Nr. 50/2017 S. 5651 förderfähig sind.	0 – 10 Punkte gemäß Berechnungsformel: Punktzahl = angebotene förderfähige BGF in m ² / höchste angebotene förderfähige BGF in m ² x 10



Wertungs-/Zuschlagskriterien zur Wertung der Angebote	Maximale Punkte
Angebote zur sozialen Mischung, die sich in den Grundrissen der Wohneinheiten, der Verfasstheit der Bieter oder den bereits gebundenen Mitgliedern widerspiegeln können	Sehr gute Konzeptqualität – 15 Punkte Gute Konzeptqualität – 11,25 Punkte Befriedigende Konzeptqualität – 7,5 Punkte Ausreichende Konzeptqualität – 3,75 Punkte Ungenügende Konzeptqualität – 0 Punkte
III. Angebotener Energiestandard (gemäß nachstehender Unterkriterien)	0 – 7 Punkte
Reduktion des gebäudebezogenen Jahresprimärenergiebedarfs, orientiert an den KfW-Effizienzhausstandards und Grad der Verpflichtung	Mindeststandard ist der aktuell gültige Standard nach EnEV = 0 Punkte Bessere Energiestandards werden wie folgt bewertet: KfW 55 – 3 Punkte KfW 40 – 5 Punkte KfW 40+ – 7 Punkte
IV. Schlüssigkeit des Gesamtkonzeptes in Bezug auf den Zeit-Maßnahmen-Plan (Formblatt C – 4), das Bauungs- und Nutzungskonzept sowie den Energiestandard	0 – 10 Punkte Sehr gute Konzeptqualität – 10 Punkte Gute Konzeptqualität – 7,5 Punkte Befriedigende Konzeptqualität – 5 Punkte Ausreichende Konzeptqualität – 2,5 Punkte Ungenügende Konzeptqualität – 0 Punkte
B. Erbbauzinsangebot (Preiskriterium)	0 – 15 Punkte gemäß folgender Berechnungsformel: Punktzahl = Angebot an mtl. Erbbauzins in EUR / höchstes Angebot an mtl. Erbbauzins in EUR x 15
Gesamtpunktzahl	0 – 100 Punkte



Zuschlagskriterium „Konzept“ (Konzeptkriterien I – IV)

Für die Konzeptkriterien I – IV erfolgt folgende Erläuterung:

Sehr gute Konzeptqualität:

Die Qualität der Konzepte bzw. der Umsetzung der Anforderungen wird bezogen auf das Konzeptkriterium insgesamt mit sehr gut bewertet. Insbesondere im Vergleich zu den übrigen Angeboten lässt das Angebot bezogen auf das Konzeptkriterium eine besonders hohe Konzeptqualität zur Zielerreichung erwarten.

Gute Konzeptqualität:

Die Qualität der Konzepte bzw. der Umsetzung der Anforderungen wird bezogen auf das Konzeptkriterium insgesamt mit gut bewertet. Insbesondere im Vergleich zu den übrigen Angeboten lässt das Angebot bezogen auf das Konzeptkriterium eine überdurchschnittlich hohe Konzeptqualität zur Zielerreichung erwarten.

Befriedigende Konzeptqualität:

Die Qualität der Konzepte bzw. der Umsetzung der Anforderungen wird bezogen auf das Konzeptkriterium insgesamt mit befriedigend bewertet. Insbesondere im Vergleich zu den übrigen Angeboten lässt das Angebot bezogen auf das Konzeptkriterium eine durchschnittlich hohe Konzeptqualität zur Zielerreichung erwarten.

Ausreichende Konzeptqualität:

Die Qualität der Konzepte bzw. der Umsetzung der Anforderungen wird bezogen auf das Konzeptkriterium insgesamt mit ausreichend bewertet. Das Angebot enthält bezogen auf das Konzeptkriterium entweder wesentliche und/oder zahlreiche Schwächen. Insbesondere im Vergleich zu den übrigen Angeboten lässt das Angebot bezogen auf das Konzeptkriterium eine unterdurchschnittlich hohe Konzeptqualität zur Zielerreichung erwarten.

Ungenügende Konzeptqualität:

Keine über die Mindestanforderungen hinausgehenden Angaben in den Unterlagen und daher ungenügend.

Zuschlagskriterium „Erbbauzinsangebot“

Das Zuschlagskriterium „Erbbauzinsangebot“ gemäß **Formblatt C – 5** wird mit insgesamt 15 % gewichtet. Die Punktevergabe erfolgt nach der vorgegebenen Formel.



Ermittlung der Gesamtpunktzahl

Insgesamt, also unter Berücksichtigung der **Konzeptkriterien I – IV** (Zuschlagskriterium „Konzept“) und des Erbbauzinsangebotes (Zuschlagskriterium „Erbbauzinsangebot“), können maximal 100 Punkte erreicht werden. Die ermittelte Gesamtpunktzahl wird auf ganze Zahlen mathematisch gerundet. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

7. ANHANDGABE

Nach Wertung der Angebote erhält der Bieter mit dem nach Maßgabe der Zuschlagskriterien wirtschaftlichsten Angebot (Gewinner) eine Absichtserklärung seitens des Erbbaurechtsgebers (Exklusivitätserklärung). In dieser Erklärung wird ihm mitgeteilt, dass die ausschreibende Stelle beabsichtigt auf Grundlage seines Angebotes den notariellen Erbbaurechtsvertrag mit ihm abzuschließen.

Den übrigen Bietern wird mitgeteilt, dass nicht vorgesehen ist, deren Angebote zu bezuschlagen.

Innerhalb des vom Erbbaurechtsgeber noch festzulegenden Exklusivitätszeitraumes (Anhandgabe), verpflichtet sich der Gewinner als Voraussetzung des Abschlusses des Erbbaurechtsvertrages

- die Finanzierung der Gesamtinvestition seines Bauvorhabens abschließend zu klären und der BIM anhand von Kapitalnachweisen über die Gesamtinvestitionskosten nachzuweisen und
- die Mitglieder der genossenschaftlich organisierten Gruppe/Baugruppe zu binden und nachzuweisen.

Die Kapitalnachweise müssen sodann den folgenden Anforderungen genügen:

hinsichtlich der Fremdfinanzierungsquote:

- konkrete auf Projekt und Fremdfinanzierungsbetrag zugeschnittene, belastbare und vorbehaltfreie Finanzierungszusage von Fremdkapitalgebern (keine allgemeinen Bonitätsschreiben oder Erklärungen zur Geschäftsbeziehung)
- Finanzierungszusagen sind von Kreditinstituten vorzulegen, die der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht oder der europäischen Bankenaufsichtsbehörde unterliegen



hinsichtlich Fördermittelquote:

- aktueller, konkreter und auf Projekt und Fördermittelbetrag zugeschnittener, belastbarer und vorbehaltsfreier Nachweis der Fördermittel mit Angabe des Finanzierungszwecks und ggf. Auflagen

hinsichtlich Eigenkapitalquote:

- Nachweis der Eigenmittel durch Vorlage z. B. einer selbstschuldnerischen, unbedingten, unwiderruflichen und unbefristeten Bürgschaft oder einer verbindlichen Bankbestätigung eines Kreditinstitutes welches der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht oder der europäischen Bankenaufsichtsbehörde unterliegt.

Der Gewinner erhält für den Zeitraum der Exklusivität (Anhandgabe) eine Bauvorbereitungsvollmacht einschließlich einer Vollmacht zur Boden- und Altlastenuntersuchung. Erfüllt der Gewinner die oben genannten Voraussetzungen nicht, wird der Erbbaurechtsgeber vom Abschluss des Erbbaurechtsvertrages mit diesem Abstand nehmen.

Spätestens am Tag des Ablaufs des Exklusivitätszeitraumes soll für das Grundstück mit dem Gewinner ein notarieller Erbbaurechtsvertrag geschlossen werden.

Nach Bestellung des Erbbaurechtes an dem Grundstück ist der Erbbaurechtsnehmer verpflichtet in eigener Verantwortung alle öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Realisierung und die Nutzung zu schaffen.

Die BIM übernimmt keine Gewähr für die Erteilung etwaig erforderlich werdender Genehmigungen



8. VERTRAGLICHE BEDINGUNGEN

Anlage zu diesen Ausschreibungsunterlagen ist der Entwurf des Erbbaurechtsvertrages. Der Vertrag wird unter anderem folgende Regelungen enthalten:

Bauverpflichtung

Der Erbbaurechtsnehmer ist verpflichtet, das Bauvorhaben im Sinne des Bebauungskonzeptes (**Formblatt C – 1**), des Nutzungskonzeptes (**Formblatt C – 2**) und des Energiestandards (**Formblatt C – 3**) innerhalb einer bestimmten Frist fertigzustellen (Realisierungszeitraum). Der Realisierungszeitraum wird im Erbbaurechtsvertrag festgeschrieben. Spätestens mit Ablauf des Realisierungszeitraumes hat die Inbetriebnahme des geplanten Vorhabens zu erfolgen.

Dauer des Erbbaurechts

Das Erbbaurecht beginnt mit der Eintragung im Erbbaugrundbuch und endet 60 Jahre nach dem Tag der Beurkundung.

Zweck und Umfang des Erbbaurechts

Der Erbbaurechtsnehmer hat das in dem Konzept beschriebene Vorhaben wie folgt umzusetzen:

- a) **die für die Vermietung vorgesehenen Einheiten** zu einem Anteil von ca. ___ % der Geschossfläche über die Dauer des Erbbaurechtes an seine Mitglieder zu Wohnzwecken zu vermieten
- b) **die für die Selbstnutzung vorgesehen Wohneinheiten (Teilerbbaurechte)** über die Dauer des Erbbaurechts zu einem Anteil von ca. ___ % der Geschossfläche zu Wohnzwecken zu nutzen.
- c) Wohneinheiten, die den Berliner Förderbedingungen entsprechen und mit WBS-Bindung versehen sind, mindestens 30 Jahre entsprechend zu vermieten.

Nutzungsänderung

Eine Änderung der Nutzung ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Erbbaurechtsgebers möglich. Der Erbbaurechtsgeber wird die Zustimmung zur Nutzung nicht versagen, wenn sie wirtschaftlich geboten oder sinnvoll ist und mit den Zielen des Konzeptverfahrens vereinbar ist. Führt die Nutzungsänderung zu einer Wertsteigerung des Erbbaurechts kann die Zustimmung von der Zahlung eines Geldbetrages in Höhe der Wertsteigerung oder einer vom Eigentümer festzulegenden Erhöhung des Erbbauzinses abhängig gemacht werden (Vgl. Anlage 12).



Wertsicherung

Der Erbbauzins passt sich automatisch um die Veränderung des vom statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex an, sobald sich der Verbraucherpreisindex gegenüber dem Stand des Monats der Beurkundung um mehr als 5 % verändert hat.

Weiterveräußerung

Die Weiterveräußerung des Erbbaurechts oder Teilen hiervon ist dem Erbbaurechtsnehmer nur unter der Voraussetzung gestattet, dass dessen Erwerber sämtliche Vertragspflichten des Erbbaurechtsnehmers aus dem Erbbaurechtsvertrag übernimmt und aufgrund seiner wirtschaftlichen und finanziellen sowie technischen Leistungsfähigkeit ausreichend Sicherheit für deren Erfüllung bietet. Die Weiterveräußerung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Erbbaurechtsgebers.

Belastung des Erbbaurechts

Die Belastung des Erbbaurechts mit Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden, Reallasten oder Dauerwohnrechten bedürfen der vorherigen Zustimmung des Eigentümers. Einer Belastung des Grundbuchs bis maximal 60 % des Verkehrswertes des Erbbaurechts wird in der Regel zugestimmt.

Gremienvorbehalt

Der Erbbaurechtsvertrag bedarf der Zustimmung der auf Seiten des Erbbaurechtsgebers angesetzten Gremien einschließlich des Abgeordnetenhauses.

Wesentliche Vertragsverletzungen des Erbbaurechtsnehmers

Im Falle wesentlicher Vertragsverletzungen des Erbbaurechtsnehmers wird dieser mit einer Vertragsstrafe belegt. Die wesentlichen Pflichten werden in der Regelung genannt. Wesentliche Vertragsverletzungen lösen den Heimfallanspruch des Erbbaurechtsgebers aus. Es ist vorgesehen, dass der Erbbaurechtsnehmer zur Absicherung seiner etwaigen Zahlungspflichten eine Bürgschaft stellt.



9 HINWEISE

Vergütung

Kosten für die Beteiligung am Konzeptverfahren und die Ausarbeitung von Angeboten werden nicht erstattet.

Nachforderung bzw. Ausschluss

Die BIM wird fehlende geforderte Nachweise oder Erklärungen nachfordern. Das Fehlen nachgeforderter Nachweise und Erklärungen führt zum Ausschluss des Bieters bzw. der Bietergemeinschaft. Die Bieter bzw. Bietergemeinschaften haben daher sorgfältig darauf zu achten, dass ihre Angebote vollständig sind und alle erforderlichen Angaben, Nachweise und Erklärungen enthalten.

Wettbewerbsbeschränkende Abreden

Wettbewerbsbeschränkende Abreden führen zum Ausschluss des Angebotes. Mehrere Angebote eines Bieters bzw. einer Bietergemeinschaft sind in der Regel unzulässig und deshalb aus wettbewerbsrechtlichen Gründen auszuschließen. Gleiches kann für den mehrfachen (bieterübergreifenden) Einsatz desselben Nachunternehmers gelten, sofern dieser für mehrere Bieter bzw. Bietergemeinschaften wesentliche Leistungsbestandteile übernehmen soll und hierdurch von wesentlichen Angebotsbestandteilen mehrerer Bieter bzw. Bietergemeinschaften Kenntnis erlangt. Die BIM behält sich daher vor, nahvollziehbare Darlegungen und Nachweis darüber einzufordern, welche besonderen Vorkehrungen getroffen wurden, um die Einhaltung der Wettbewerbsregeln, insbesondere die Wahrung des Geheimwettbewerbs, zu gewährleisten. Sichergestellt sein muss, dass keine wettbewerbsbeschränkenden Abreden vorliegen und die Angebote unabhängig voneinander, in Unkenntnis der Angebote, Angebotsgrundlagen- und Bedingungen sowie Angebotskalkulationen der anderen Bieter erstellt werden.

Verpflichtung zur Aufklärung von Unklarheiten

Der Bieter hat sich unmittelbar nach Erhalt der Verfahrensunterlagen über deren Vollständigkeit zu versichern. Enthalten die Verfahrensunterlagen nach Auffassung des Bieters Unvollständigkeiten oder Unklarheiten, so hat der Bieter der BIM unverzüglich, spätestens jedoch bis zum Ablauf der Angebotsfrist, darauf hinzuweisen.

Umgang mit Daten des Bieters/Vernichtung von Unterlagen

Der Bieter erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm mitgeteilten personenbezogenen Daten für das Konzeptverfahren verarbeitet und gespeichert werden können.



Der Bieter verpflichtet sich ferner, die ihm überlassenen Vertragsunterlagen für den Fall, dass ihm der Auftrag nicht erteilt wird, eigenverantwortlich und fachgerecht zu entsorgen. Die Unterlagen dürfen Dritten nur im Zusammenhang mit einer geordneten Angebotsbearbeitung überlassen werden, wobei eingeschaltete Dritte zu verpflichten sind, diese Unterlagen nach Beendigung des Konzeptverfahrens ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Kosten für die Entsorgung werden nicht erstattet.

Aufhebung des Verfahrens

Die BIM behält sich vor, das Verfahren aufzuheben, wenn beihilfen- oder haushaltsrechtliche Hinderungsgründe bestehen und erkennbar ist, dass keine Lösung gefunden werden kann. Zudem steht der Vertragsschluss unter Gremienvorbehalt. Auch im Falle der Verfahrenseinstellung werden Kosten für die Beteiligung am Konzeptverfahren oder die Ausarbeitung von Angeboten nicht erstattet.

Gewährleistungsausschluss

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Verfahrensunterlagen und die im Datenraum einsehbaren Unterlagen unbeabsichtigt eventuell unzutreffende und/oder unvollständige Angaben enthalten können. Die BIM übernimmt hierfür – unbeschadet rechtlicher Regelungen – keine Garantie oder Gewährleistung. Die Bieter bzw. Bietergemeinschaften müssen sich über die bestehenden Gegebenheiten sowie über die zu erbringenden Leistungen vielmehr selbst ein Bild verschaffen und die erhaltenen Informationen entsprechend überprüfen. Die Bieter bzw. Bietergemeinschaften sind dazu aufgefordert, etwaige Unklarheiten, Lücken oder Widersprüche unverzüglich gegenüber der BIM schriftlich anzuzeigen.

Nachprüfungen

Bieter können Nachprüfung oder Rechtsschutz durch Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens bei der folgenden Stelle beantragen:

Vergabekammer des Landes Berlin
Martin-Luther-Straße 105
10825 Berlin

Geschlechtergerechte Sprache

Im Interesse einer besseren Lesbarkeit wird nicht ausdrücklich in geschlechtsspezifischen Personenbezeichnungen differenziert. Die gewählte männliche Form schließt eine adäquate weibliche Form gleichberechtigt ein.



10 ANSPRECHPARTNER

Frau Stefanie Herzberg
BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Keibelstraße 36
D - 10178 Berlin
Tel.: + 49 30 90166 1892
Fax. +49 30 90166 1678
Brandenburgische15@bim-berlin.de

Zu Fragen der Bieter wird auf Ziffer 5.7 dieser Ausschreibungsunterlage verwiesen.

11 BESICHTIGUNGEN

Grundstücksbesichtigungen sind aufgrund des bestehenden Nutzungsverhältnisses nur eingeschränkt möglich.

Interessenten werden gebeten, sich über die Grundstückssituation mit dem zur Verfügung gestellten Kartenmaterial und den Auskünften der BIM vertraut zu machen. Sofern Besichtigungstermine mit dem Nutzer vereinbart werden, wird die BIM die Interessenten einladen.

Zur Einhaltung des Gleichbehandlungsgebotes sind Besichtigungen grundsätzlich nur gemeinsam mit Mitarbeitern der BIM durchzuführen.



12 ANLAGEN

Die nachfolgenden Unterlagen sind ausschließlich im elektronischen Datenraum abrufbar:

Folgende Unterlagen sind zusammen mit dem Angebot bei der BIM einzureichen (CHECKLISTE):

Teil A – Formblätter zur Angebotsabgabe

- Anlage 1: **Formblatt A – 1** Angebotsschreiben
Anlage 2: **Formblatt A – 2** Kennzettel Angebot
Anlage 3: **Formblatt A – 3** Angaben zum Bieter / zur Bietergemeinschaft
Anlage 4: **Formblatt A – 4** Erklärung zur Bietergemeinschaft

Teil B – Formblätter zu Mindestanforderungen

- Anlage 5: **Formblatt B – 1** Darstellung zur persönlichen Lage
Anlage 6: **Formblatt B – 2** Darstellung der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit

Teil C – Formblätter zu den inhaltlichen Kriterien

- Anlage 7: **Formblatt C – 1** Städtebau, Architektur, Freiraumplanung
Anlage 8: **Formblatt C – 2** Nutzungskonzept
Anlage 9: **Formblatt C – 3** Angebotener Energiestandard
Anlage 10: **Formblatt C – 4** Schlüssigkeit des Gesamtkonzeptes
Anlage 11: **Formblatt C – 5** Erbbauzins

Teil D – Sonstige Anlagen

- Anlage 12: Entwurf Erbbaurechtsvertrag
Anlage 13: **Formblatt D – 1** Weitere Besondere Vertragsbedingungen
Anlage 14: **Formblatt D – 2** Eigenerklärung zu Tariftreue, Mindestentlohnung und Sozialversicherungsbeiträgen
Anlage 15: **Formblatt D – 3** Erklärung gem. § 1 Abs. 2 der Frauenförderverordnung
Anlage 16: **Formblatt D – 4** Auskunftersuchen nach § 21 SchwarzArbG, § 21 AEntG und § 6 KRG Berlin
Anlage 17: **Formblatt D – 5** Erklärung zur Ausbildungsförderung

Zudem finden sich im Datenraum folgende weitere Anlagen (diese müssen nicht mit dem Angebot eingereicht werden):

- Lageplan
- Altlastenauskunft vom 27.03.2017
- Auskunft Baulastenverzeichnis vom 08.03.2017
- Erschließungsbeitragsbescheinigung vom 17.03.2017
- Schreiben des Landesdenkmalamtes vom 19.04.2017
- Schreiben des Umwelt- und Naturschutzamtes vom 09.03.2017



Berliner Immobilienmanagement

BIM Berliner Immobilien-
management GmbH
Keibelstraße 36
10178 Berlin

Tel.: +49 (0)30 90 166 1500
E-Mail: info@bim-berlin.de



www.bim-berlin.de