

Bieter bzw. Bieterin:

An
Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG,
vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH,
Keibelstr. 36, 10178 Berlin

1. Erstangebot

Wir bieten den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages des **Grundstücks Heidekampweg 51, 12437 Berlin** nach Maßgabe des von der BIM vorgelegten Erbbaurechtsvertragsentwurfes sowie alle – entsprechend der Vergabeunterlagen – damit im Zusammenhang stehenden Leistungen zu nachfolgend eingesetztem, **monatlichen Erbbauzins (Zuschlagskriterium „Erbbauzinsangebot“)** an:

..... EUR
zwingende Angabe

Hinweis: 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.

Gegenstand des Erstangebotes:

1. Angebotsdokument Erbbauzins, **Anlage 3**
2. Angaben gemäß dieser **Anlage 4a und der von uns darin benannten und beigefügten Unterlagen**
3. Erbbaurechtsvertrag der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH nebst Anlagen, Stand: 17.10.2023, **Anlage 5**
4. Eigenerklärung für die Vergabe von Konzessionen, **Anlage 7**
5. Zusätzliche, eigene Anlagen (Nummern von/bis)

Angebotsbindefrist für das Erstangebot:

An unser Erstangebot halten wir uns bis zum **31.03.2025** gebunden.

2. Angaben zum Bieter/zur Bieterin/zur Bieter:innengemeinschaft/ zur Projektgesellschaft

Der hier aufgeführte Bieter/die hier aufgeführte Bieterin bzw. die hier aufgeführte Bieter:innen-
gemeinschaft wird Vertragspartner:in der Erbbaurechtsgeberin bzw. des Erbbaurechtsgebers.

Wir geben unser Erstantegebote als

Bieter:in

Bieter:innengemeinschaft

ab (Zutreffendes bitte ankreuzen).

a) Vollständige Bezeichnung des Bieter/der Bieterin bzw. der Bieter:innengemeinschaft:

b) Vertretungsbefugnis des Bieters/der Bieterin bzw. der Bieter:innengemeinschaft:

(Funktion/Name des bevollmächtigten Vertreters / der Vertreterin bzw. der Vertreter:innen)

c) Anschrift des Bieters/der Bieterin bzw. der Bieter:innengemeinschaft:

Straße/ggf. Postfach:

PLZ :

Ort:

Land:

Telefon:

E-Mail:

d) Erklärung der Bieter:innengemeinschaft:

Die Bieter:innengemeinschaft erklärt, dass

- im Fall der Zuschlagserteilung auf ihr Erstanteangebot bzw. der Auftragserteilung eine Arbeitsgemeinschaft gebildet wird,
- der oder die bevollmächtigte Vertreter:in und 1. Mitglied der Bieter:innengemeinschaft ist:

-
- die Bieter:innengemeinschaft aus den folgenden weiteren Mitgliedern besteht (anzugeben sind jeweils der vollständige Name der Person bzw. Firma und Adresse):

2. Mitglied

3. Mitglied

4. Mitglied

5. Mitglied

6. Mitglied

...

- die Bieter:innengemeinschaftsmitglieder als Gesamtschuldner:innen haften und die gesamtschuldnerische Haftung auch nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft oder dem Ausscheiden eines oder mehrerer Mitglieder bestehen bleibt und § 160 HGB keine Anwendung findet;
- dass der oder die bevollmächtigte Vertreter:in die Bieter:innengemeinschaft gegenüber der BIM und dem oder der Erbbaurechtsgeber:in rechtsverbindlich vertritt;
- der oder die bevollmächtigte Vertreter:in berechtigt ist, im Rahmen dieses Konzeptverfahrens uneingeschränkt im Namen aller Mitglieder der Bieter:innengemeinschaft und der gesamten Bieter:innengemeinschaft zu handeln.

Ort

Datum

Name und Vorname aller Bieter:innengemeinschaftsmitglieder benennen

.....
Name, Vorname

.....
Name, Vorname

.....
Name, Vorname

.....
Name, Vorname

.....
Name, Vorname

.....
Name, Vorname

**(falls mehr Mitglieder, bitte die Liste auf einem gesonderten Blatt fortführen;
falls weniger Mitglieder, bitte die leeren Felder streichen)**

e) Erklärung zur Projektgesellschaft

Der Bieter bzw. die Bieterin beabsichtigt die Übernahme des Erbbaurechts durch eine gesonderte Projektgesellschaft (vgl. Ziffer 3.1. der Bewerbungsbedingungen):

Ja

Nein

Sonstiges:

3. Verpflichtungserklärung und Darstellung der Nutzung zu Wohnzwecken des auf dem Erbbaugrundstück zu errichtenden Gebäudes und der Rechts- und Organisationsform des Bieters bzw. der Bieterin

Wir erklären hiermit, dass im Falle der Zuschlagserteilung und der Realisierung unseres angebotenen Projektes, die Vermietung und/oder Überlassung zu Wohnzwecken an Personen gemäß § 2 Abs. 2 und/oder § 2 Abs. 2 a) des Entwurfs des Erbbaurechtsvertrags (Nutzung zu Wohnzwecken) und Ziffer 4.4.2. des Exposés gewährleistet wird.

Zur kurzen Darstellung der im Falle der Zuschlagserteilung beabsichtigten Vermietung und / oder Überlassung zu Wohnzwecken (z.B. Eigennutzung, Drittnutzung etc.) an Personen gemäß § 2 Abs. 2 und/oder § 2 Abs. 2 a) des Entwurfs des Erbbaurechtsvertrages sowie Darstellung der (beabsichtigten) Rechts- und Gesellschaftsform nebst aktuellem Handelsregisterauszug (sofern vorhanden) und (sofern vorhanden) Freistellungsbescheid vom Finanzamt (Anerkennung der Gemeinnützigkeit) verweisen wir auf die folgende(n) Anlagen

Anlage(n) Nr.: ; Seiten

Unserer Darstellung fügen wir folgende Nachweise bei (Handelsregisterauszug, Freistellungsbescheid, o.a.)

Die BIM behält sich vor, im Rahmen der Aufklärung weitere Unterlagen nachzufordern.

4. Erklärung der Bieter:innen zur Finanzierung des Vorhabens

Mit der formgerechten Abgabe des Angebotes erklären wir rechtsverbindlich, dass wir im Falle der Zuschlagserteilung über finanzielle Mittel in ausreichendem Umfang verfügen oder diese aufbringen werden, um unser Angebot, insbesondere das Bebauungs-, Nutzungs- und Nachhaltigkeitskonzept, zu realisieren. In diesem Zusammenhang erklären wir, dass:

- wir den im Entwurf des Erbbaurechtsvertrags aufgeführten schuldrechtlichen Zustimmungserfordernissen und der Zustimmung zur Belastung mit Grundpfandrechten (vgl. Entwurf Erbbaurechtsvertrag §18, **Anlage 5**) zustimmen werden.
- wir insbesondere § 18 Ziff. 3 a) des Entwurfs des Erbbaurechtsvertrags zur Kenntnis genommen haben und die entsprechenden Vorgaben für unsere Finanzierungsplanung berücksichtigen werden (Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten in einer Höhe von 80 % der voraussichtlichen Gesamtkosten gemäß DIN 276 in der Regel möglich) (vgl. Entwurf Erbbaurechtsvertrag §18 Ziff. 3a, **Anlage 5**).
- wir die Erwerbsnebenkosten in Höhe von rd. 135.200 € [8 % des Verkehrswertes] durch eine Bestätigung eines Kreditinstitutes zum Ende der Anhandgabephase und vor Beurkundung des Erbbaurechtsvertrages nachweisen.
- wir bei Inanspruchnahme der Wohnungsneubauförderung zum Ende der Anhandgabephase eine Bestätigung über die Programmaufnahme der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vorlegen.
- wir eine auf den Projekt- und Fremdfinanzierungsbetrag zugeschnittene Finanzierungsbereitschaftserklärung von Fremdkapitalgeber:innen zum Ende der Anhandgabephase (keine allgemeinen Bonitätsschreiben oder Erklärungen zur Geschäftsbeziehung) vorlegen werden. Diese Finanzierungsbereitschaftserklärung ist von Kreditinstituten vorzulegen, die der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht oder der europäischen Bankenaufsichtsbehörde unterliegen.

5. Angaben und Unterlagen zu Städtebau/Architektur/Freiflächen (Bebauungskonzept)

Wir erklären hiermit, dass wir im Falle einer Zuschlagserteilung ein Bebauungskonzept auf dem Grundstück realisieren werden, das die in den Ausschreibungsunterlagen aufgeführten Anforderungen an die städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Gestaltung umfassend berücksichtigt und den nachfolgenden Angaben und Unterlagen entspricht.

a) (Technische) Zeichnungen und Unterlagen entsprechend der folgenden Übersicht:

(zwingend einzureichende Unterlagen)	Maßstab	Anlage Nr.	Seiten ___ bis ___
Lageplan (genordet) <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung des Baukörpers/der Baukörper • Darstellung der verkehrlichen Erschließung • Darstellung der Freiflächen (inkl. der Verortung des Grünzugs inkl. Wegeverbindung, des Gemeinschaftsgartens sowie der Stellplätze für Fahrräder und Spezialräder) • Dachaufsicht, ggf. Flächen für Solartechnik und Gründächer 	1:500		
Darstellung der Grundrisse mit Nutzungseinheiten (Wohneinheiten sowie ggf. sonstige Nutzungseinheiten) und innerer Erschließung	1:200		
Ansichten der Fassaden	1:200		
Baubeschreibung mit Erläuterung des Entwurfskonzepts sowie mit allen maßgeblichen Hinweisen, die nicht aus den Zeichnungen ersichtlich sind (max. 2 DIN A4-Seiten)			

b) Darstellung der Wohnfläche unter Verwendung der folgenden Tabelle:

	Erläuterungen	Fläche in m ²
Grundstücksgröße		5498
Wohnfläche gesamt (gem. § 2 WoFIV)	Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Die Wohnfläche eines Wohnheims umfasst die Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner:innen bestimmt sind. Im Regelfall handelt es sich um ca. 70 % der BGF.	
– davon ca. Wohnfläche, freifinanziert*		
– davon ca. Wohnfläche, gefördert	Angegeben wird hier die Wohnfläche, welche im Rahmen der Wohnungsneubauförderung des Landes Berlin förderfähig ist. Es sind das Fördermodell 1, 2 und 3 zu unterscheiden.	

	Erläuterungen	Fläche in m ²
• Fördermodell 1 der Berliner Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB 2023)	vgl. Ziffer 4.1 der WFB 2023	
• Fördermodell 2 der Berliner Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB 2023)	vgl. Ziffer 4.2 der WFB 2023	
• Fördermodell 3 der Berliner Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB 2023)	vgl. Ziffer 4.3 der WFB 2023	

* Die Bindung an diese Angabe im Erbbaurechtsvertrag lässt einen Spielraum von +/- 10 % der Fläche zu, sofern planungsrechtlich genehmigungsfähig.

c) Darstellung der vorläufigen städtebaulichen Kennziffern unter Verwendung der folgenden Tabelle:

	Erläuterungen	
Bruttogrundfläche (BGF, gem. DIN 277), in m ²	Gesamtfläche aller Grundrissebenen des Bauwerks inklusive aller Umfassungswände. Hierbei handelt es sich nicht um die Wohnfläche.	
Anzahl der Vollgeschosse (gem. § 2 Abs. 12 BauO Bln)	Vollgeschosse sind Geschosse, deren Oberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.	
Grundfläche (gem. § 19 BauNVO, in m ²)	Die Grundfläche ist der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.	
Geschossflächenzahl (GFZ, gem. § 20 BauNVO)	Die GFZ gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.	
Grundflächenzahl (GRZ, gem. § 19 BauNVO)	Die GRZ gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche der Grundstücksfläche überbaut oder versiegelt werden dürfen.	

d) **Bruttogrundfläche (BGF) nach DIN 277** (aufgegliedert nach Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung, sonstige Nutzung) unter Verwendung der folgenden Tabelle:

Grundrissebene (Geschoss)				
Geschoss (inklusive Dach-/ Staffelgeschosse, Kellergeschosse)	Gesamt- fläche (GF)/Teil- fläche (TF)	Anteil (%)	ca. BGF in m²	Geplante Nutzungsart (W=Wohnen, G=Gewerbe, S=Sonstige), ggf. mit Angabe konkreter Nutzung
z.B. Erdgeschoss	GF	100 %	300 m²	Gewerbe (Kiezwerkstatt)
1. Obergeschoss	TF	20 %	60 m²	Gewerbe (Therapie, nicht störendes Gewerbe)
1. Obergeschoss	TF	80 %	240 m²	Wohnen
Ca. BGF gesamt*:				

* Die Bindung an diese Angabe im Erbbaurechtsvertrag lässt einen Spielraum von +/- 10 % der Fläche zu, sofern planungsrechtlich genehmigungsfähig.

Wir verweisen zur vollständigen Darstellung der BGF auf die folgende(n)

Anlage(n) Nr.: ; Seiten

6. Angaben und Unterlagen zum Nutzungskonzept

Wir erklären hiermit, dass wir im Falle einer Zuschlagserteilung ein Nutzungskonzept auf dem Grundstück verwirklichen werden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen, die Einbindung in die nähere Umgebung und die Genehmigungsfähigkeit berücksichtigt und den nachfolgend aufgeführten Angaben und Darstellungen entspricht:

- a) Beschreibung des Nutzungsprogramms des Raum- und (Frei-) Flächenangebots zur **Förderung einer sozialen Mischung** (vgl. Ziffer 5.2.4 des Exposés) (max. 6 DIN A4-Seiten)
- b) Beschreibung eines Nutzungsszenarios und eines möglichen Betreibermodells des **Multifunktionalen Begegnungsraums** (vgl. Ziffer 5.2.5 des Exposés) (max. 6 DIN A4-Seiten)

Wir verweisen zur Darstellung des Nutzungskonzepts auf die folgende(n)

Anlage(n) Nr.: ; Seiten

7. Angaben und Unterlagen zum Nachhaltigkeitskonzept

Wir erklären hiermit, dass wir im Falle einer Zuschlagserteilung die Bebauung und Nutzung des Grundstücks gemäß den nachfolgenden Kriterien umsetzen werden:

- a) Klimafreundliche Bauweise (vgl. Ziffer 5.2.7 des Exposés)

Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG

Klimafreundliches Wohngebäude

Weder „Klimafreundliches Wohngebäude“ noch „Klimafreundliches Wohngebäude - mit QNG“

- b) Beschreibung des Regenwasserbewirtschaftungskonzepts (vgl. Ziffer 5.2.8 des Exposés), das folgende Maßnahmen ausweist (max. 1 DIN A4-Seite),

Retentionsflächen auf den Dächern

Dachbegrünung (z.B. mit Sukkulente(n))

Fassadenbegrünung

Sammlung von Regenwasser zur Bewässerung der Dach- und/oder Fassadenbegrünung

Wir verweisen zur Darstellung des Regenwasserbewirtschaftungskonzepts auf die folgende(n)

Anlage(n) Nr.: ; Seiten

c) Abstellanlagen für Fahrräder & Sonderfahrräder (vgl. Ziffer 5.2.9 des Exposés)

Anzahl der gebotenen Abstellanlagen:

Fahrradstellplätze:

Stellplätze für Sonderfahrräder:

Nach Zuschlagserteilung und Bestellung des Erbbaurechts an dem Grundstück hat der Bieter bzw. die Bieterin in eigener Verantwortung alle öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Realisierung und den Betrieb zu schaffen.

Sämtliche Darstellungen werden nicht vergütet.

Wir sind uns bewusst, dass unvollständige Angaben sowie eine falsche Erklärung im Erstangebot unseren Ausschluss von diesem Konzeptverfahren zur Folge haben können.

Die nachstehende Benennung der Person des Erklärenden gilt für alle Bestandteile des Erstangebotes, dazu gehören auch die in dieser **Anlage 4a Angebotsformblatt Erstangebot** Konzeptverfahren Heidekampweg 51 aufgeführten Anlagen und Vergabeunterlagen.

.....	, den
Ort	Datum
.....	
(Name und Vorname des Erklärenden)	

Wird bei der Abgabe in Textform die Person des Erklärenden bzw. der Erklärenden nicht benannt, ist das Erstangebot nicht formgerecht abgegeben und wird grundsätzlich ausgeschlossen.