

UNTERLAGEN ZUR ANKÜNDIGUNGSPHASE

im Konzeptverfahren zur Bereitstellung eines bebauten
Grundstückes in der Althener Straße 2-2a



Impressum

Unterlagen zur Ankündigungsphase im
Konzeptverfahren Althener Straße, Leipzig

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH

Wintergartenstraße 4
04103 Leipzig



Verfahrensbetreuung:

Netzwerk Leipziger Freiheit
Leibnizstraße 15
04105 Leipzig



01.07.2021

Inhalt

Anlass und Zweck von Konzeptverfahren in Leipzig	5
Das Konzeptverfahren Althener Straße 2-2a, Engelsdorf	5
Status Quo – Städtebaulicher und funktionaler Kontext	5
Lage und Nachbarschaft	5
Verkehr und Erschließung	6
Infrastruktur	6
Freiraum und Grün	6
Die Liegenschaft	7
Der Gebäudebestand	7
Denkmalschutz und Stadtplanung	9
Stadttechnische Ver- und Entsorgung	9
Baugrund und Gelände	9
Eckwerte und Verfahren zur Festlegung des Verkehrswertes und des Erbbauzinses	9
Planungsziele, Vorgaben und Hinweise	9
Entwicklungsziele und Erbbaurecht	9
Städtebau, Bau- und Planungsrecht	9
Umgang mit den Bestandsgebäuden	10
Nutzungs- und Funktionsmischung	10
Verkehr und Erschließung	11
Freiraum, Grün, öffentlicher Raum	11
Fördermöglichkeiten	11
Weitere zu berücksichtigende Planungsgrundlagen	11
Wer kann sich am Konzeptverfahren beteiligen?	12
Weitere Verfahrensbeteiligte	12
Bereitstellung des bebauten Grundstückes durch	12
Verfahrensbetreuung	12
Bewerbungsvoraussetzungen	13
Voraussetzungen für die Einreichung eines Konzeptes	13
Zulassung der Konzepte und Mindestanforderungen	13
Verfahrensablauf und Termine	13
Rückfragen	14
Abgabe und Kennzeichnung der Arbeiten	14



Vorprüfung und Jurybewertung.....	14
Jury und Sachverständige.....	14
Verfahrensentscheidung anhand von Bewertungskriterien	15
Anhandgabe	15
Abschluss des Erbbaurechtsvertrages mit Bauverpflichtung.....	15
Bewerbungsunterlagen	16
Abgabeleistungen.....	16
Abschluss des Verfahrens.....	16
Bekanntmachung der Ergebnisse.....	16
Urheberrecht, Nutzung, Erstveröffentlichung	16
Datenschutz.....	16
Anlagen.....	17

Im Interesse der Lesbarkeit haben wir auf geschlechtsbezogene Formulierungen verzichtet. Selbstverständlich sind immer Frauen und Männer gemeint, auch wenn explizit nur eines der Geschlechter angesprochen wird.



TEIL A – BEREITSTELLUNG ZUM KONZEPTVERFAHREN

Anlass und Zweck von Konzeptverfahren in Leipzig

Mit Beschluss vom 29.04.2020 zur „Übertragung des städtischen Wohnungsbestandes an die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB) und die Saatzucht Plaußig Grundstücksgesellschaft mbH (SPG)“ (Vorlage VI-DS-07020-NF-01) wurden zum 01.01.2021 der LWB/SPG städtische Immobilien mit dem Ziel übertragen, zu prüfen, welche der Immobilien für ein Konzeptverfahren in Erbpacht für kooperatives und bezahlbares Wohnen geeignet sind.

Nach einem entsprechenden Prüfverfahren, in Kooperation mit dem Netzwerk Leipziger Freiheit (NLF), wurde entschieden folgende Grundstücke im Jahr 2021/22 im Rahmen eines Konzeptverfahrens für kooperative Baugemeinschaften bereitzustellen:

- **Althener Str. 2-2a (Gegenstand dieser Ankündigung)**
- Hermann-Liebmann-Str. 43
- Sternenstraße 17

Mit der Bereitstellung von bebauten Grundstücken an Bauwillige verfolgen die Stadt Leipzig und die LWB das Ziel, innovative Projekte des kooperativen und kostensparenden Bauens und Wohnens zu initiieren (vgl. Konzeptverfahren 2017/2018, <https://www.netzwerk-leipziger-freiheit.de/ausschreibungen/ausschreibung-klingenstrasse/>). In Ergänzung zur Vergabe können die Bauwilligen, welche den Zuschlag im Verfahren erhalten, durch eine Konzept- und Fachberatung des Netzwerks Leipziger Freiheit bei der Entwicklung des Projektes unterstützt werden. Diese Beratungsleistungen werden mit städtischen Mitteln finanziert.

Das Konzeptverfahren Althener Straße 2-2a, Engelsdorf

Die mit dieser Ankündigung bereitzustellende Liegenschaft in der Althener Straße soll an diejenigen Bauwilligen vergeben werden, welche mit ihrem Konzept den größten Beitrag zur Umsetzung der Zielstellung des Wohnungspolitischen Konzeptes der Stadt Leipzig leisten. Dieser Beitrag, welchen die Bauwilligen in ihren Konzepten auszuweisen haben, wird im Verfahren auf Plausibilität und Realisierbarkeit geprüft.

Das Verfahren wird als Wettbewerb vergleichbarer Konzepte verstanden. Die überschlägig zu ermittelnden Umbau-/Sanierungskosten des Projektes sollen daher die Realisierung eines bezugsfähigen, baugenehmigungsfähigen Bauwerkes abbilden.

Status Quo – Städtebaulicher und funktionaler Kontext

Lage und Nachbarschaft

Das bebaute Grundstück Althener Straße 2/2a (Flurstück 144/4, Gemarkung Engelsdorf) liegt im Osten Leipzigs, im Ortsteil Engelsdorf, rund 7,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Das nördliche Umfeld ist durch Gebäude unterschiedlicher Baualtersklassen und Bautypologien geprägt. Im südlich angrenzenden Baalsdorf dominieren Einfamilienhäuser. Darüber hinaus gibt es in der Nähe des Grundstücks zahlreiche Kleingartenanlagen, zum Beispiel die des westlich gelegenen Kleingartenvereins „Gemeinnutz e. V.“.

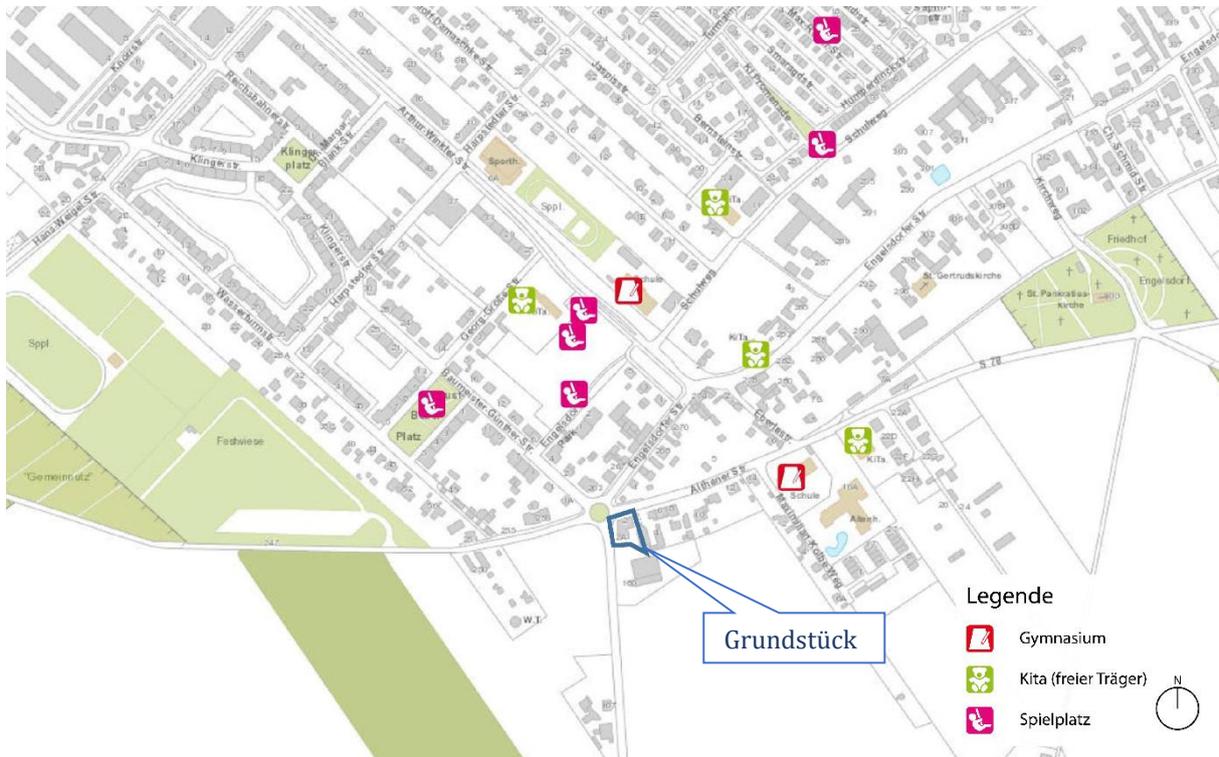


Abbildung 1: Umfeld und Nachbarschaften (Quelle: <http://stadtplan.leipzig.de/WebOffice/synserver?project=Stadtplan&client=core>, Abruf am 31.03.21)

Verkehr und Erschließung

Die Liegenschaft befindet sich am Kreisverkehr Baalsdorfer Straße / Engelsdorfer Straße und Althener Straße. Die Bundesautobahn A14 ist etwa 2 km vom Grundstück entfernt und über das Autobahnkreuz Leipzig-Ost schnell zu erreichen.

Über die Haltestelle Gymnasium Engelsdorf (ca. 200m), die von den Buslinien 72 und 73 bedient wird, ist das Grundstück an den ÖPNV der Stadt Leipzig angebunden. In ca. 1,3 km Entfernung befindet sich der Bahnhof Leipzig-Engelsdorf (S3, RE50, RB110).

Infrastruktur

Der Ortsteil Engelsdorf verfügt über ein ausgeprägtes Angebot an sozialer Infrastruktur. Das Gymnasium Engelsdorf ist etwa 300 m vom Grundstück entfernt. Mit der Christoph-Arnold-Schule ist eine weitere Bildungseinrichtung fußläufig erreichbar (1,3 km). Im Umkreis von maximal 650 m befinden sich drei Kindertagesstätten (Kita „Flohkiste“, DRK Kita „Benjamin Blümchen“, Kita „Crealino“). Das Altenpflegeheim „St. Gertrud“ (250 m) liegt in unmittelbarer Nähe zum Grundstück Althener Straße 2/2a.

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs wird über die Discounter NORMA (600 m) und Netto (1 km) sichergestellt. Etwa 2 km nördlich des Grundstücks befindet sich das Paunsdorf-Center mit zahlreichen Geschäften. Medizinische Versorgungseinrichtungen sind in einer Entfernung von etwa 1,2 km zu erreichen. Westlich des Grundstücks liegen die Sportanlagen des SV Lokomotive Engelsdorf e.V..

Freiraum und Grün

Das Gebiet südlich des Grundstücks ist weitestgehend unbebaut und wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen und dem Engelsdorfer Wäldchen geprägt. Im nördlich gelegenen Siedlungsraum existieren gestaltete öffentliche Grünanlagen (August-Bebel-Platz, Engelsdorfer Park) und zahlreiche Spielplätze.

Die Liegenschaft

Das Grundstück hat eine amtliche Größe von 1.197 m². Auf dem Grundstück befinden sich zwei dreigeschossige Bestandsgebäude mit nicht ausgebauten Dachgeschossen) aus dem Jahr 1913, die vollständig leer stehen. Diese haben eine Gesamtwohnfläche von ca. 820 m² und gliedern sich bisher in zwölf Wohneinheiten auf. Im Hof des Grundstücks gibt es zusätzlich ein eingeschossiges Wirtschaftsgebäude mit Satteldach.

Der Gebäudebestand

Für die Gebäude besteht kein Denkmalschutz. Es handelt sich um massive Ziegelbauten, die unterkellert sind. Die Zugänge der Gebäude sind hofseitig angeordnet. Gemäß einer Untersuchung zeigt sich ein umfassender Sanierungsbedarf (vgl. Bericht „Fachberatung Bau“ im Rahmen des Beratungsangebotes „Netzwerk Leipziger Freiheit“). In einigen Teilbereichen bestehen erhebliche Schäden durch den Befall mit echtem Hausschwamm und Feuchtigkeit. Auch die horizontale Bauwerksabdichtung ist nur noch teilweise wirksam. Die Dachdeckung wurde häufig repariert und ist ebenso wie die Dachentwässerungsanlage mangelfrei. Hingegen sind die Dachstühle partiell erheblich beschädigt. Die Fassaden der Wohnhäuser sind mit grobem Rauputz versehen, der jedoch großflächig defekt und erneuerungsbedürftig ist. Teilweise wurden die originalen Holzkastenfenster durch Verbundfenster ersetzt, dennoch sind fast alle Fenster erneuerungsbedürftig. Die Gestaltungselemente der Treppenhäuser sind überwiegend erhalten, in Teilen jedoch beschädigt. Die meisten Wohnungen weisen starke Schäden an Türen und Putz auf. Sämtliche haustechnischen Anlagen sind defekt und müssen erneuert werden. Eine Heizungsanlage existiert nicht.



Abbildung 2: Ansicht aus nordwestlicher Richtung



Abbildung 3: Ansicht aus östlicher Richtung



Abbildung 4: im Hof befindliches eingeschossiges Wirtschaftsgebäude mit Satteldach



Denkmalschutz und Stadtplanung

Denkmalschutzrechtliche Belange sowie Baulasten auf dem Grundstück sind nicht bekannt.

Stadttechnische Ver- und Entsorgung

Seitens der Kommunalen Wasserwerke ist ein Anlagenbestand vorhanden. Eine dingliche Sicherung ist erforderlich. Die Technische Versorgung mit Strom erfolgt über die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH und mit Gas über die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (Anschluss – erhöhter Gasniederdruck). Zudem besteht Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom (vgl. Anlagen).

Baugrund und Gelände

Hinweise auf Altlasten bestehen nicht. Weitere Beeinträchtigungen sind der LWB nicht bekannt.

Eckwerte und Verfahren zur Festlegung des Verkehrswertes und des Erbbauzinses

Der bekannte Verkehrswert liegt bei 330.000 € (Stand 06/2021). Aus dem Verkehrswert wird der Erbbauzins errechnet. Der Erbbauzinssatz liegt für Wohnungsnutzung oder Soziale Nutzungen aktuell bei 2,5%. Rein gewerbliche Nutzungen sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Der genannte Verkehrswert (Stand 06/2021) wird mit Verfahrensbeginn im März 2022 aktualisiert. Er hat laut Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Veräußerung kommunaler Grundstücke, Absatz IV. Wertermittlung eine Gültigkeit von 12 Monaten ab Verfahrensbeginn (Beginn Bewerbungsphase März 2022). Der Erbbauzins samt Wertsicherungsklausel ist im Erbbaugrundbuch durch Eintragung einer Reallast nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches dinglich zu sichern.

Planungsziele, Vorgaben und Hinweise

Entwicklungsziele und Erbbaurecht

Die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH verfolgt mit der Veräußerung von Liegenschaften im Erbbaurecht (Laufzeit 99 Jahre) das Ziel, einen Beitrag zur Umsetzung der Leitlinien des Wohnungspolitischen Konzeptes der Stadt Leipzig zu leisten. Dazu gehören vor allem der Erhalt und die Entwicklung sozial und nutzungsstrukturell gemischter Stadtteile sowie die Aktivierung/Stabilisierung von Nachbarschaften (vgl. WoPoKo-Leitlinie 4). Zudem sind die Gewährleistung bezahlbaren und wirtschaftlich tragfähigen Wohnraums (WoPoKo-Leitlinie 1) und die Wohnraumversorgung besonderer Bedarfsgruppen (WoPoKo-Leitlinie 3) wichtige Zielstellungen für die zukünftige Entwicklung des Leipziger Wohnungsangebotes.

Städtebau, Bau- und Planungsrecht

Das Grundstück umfasst das Flurstück 144/4, Gemarkung Engelsdorf. Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Mischgebiet aus. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Die zukünftige Bebauung und Nutzung auf dem ausgeschriebenen Grundstück sollten in erster Linie dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen. Ergänzende Nutzungen wie z.B. Einzelhandel und nicht störendes Gewerbe sowie Einrichtungen für soziale Zwecke sind gemäß §6 der BauNVO möglich.

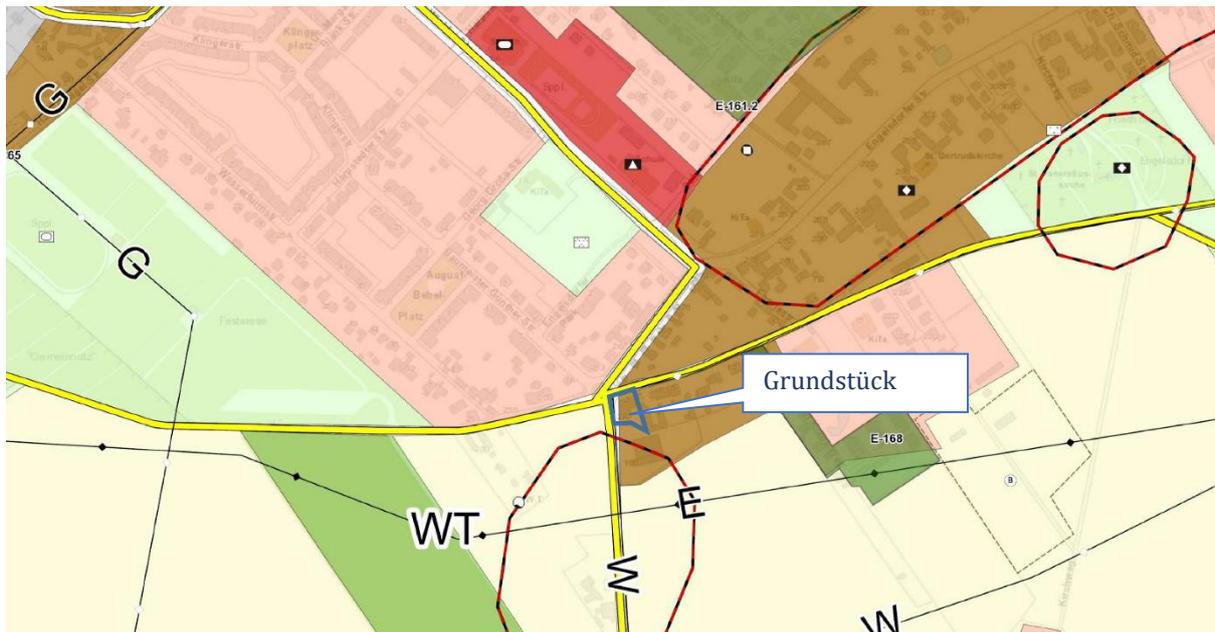


Abbildung 5: Auszug Flächennutzungsplan (<http://stadtplan.leipzig.de/WebOffice/synserver?project=Stadtplan&client=core>, Abruf am 31.03.21; rot = Flächen für Gemeindebedarf, apricot = Wohnbaufläche, dunkelgrün = rechtskräftiger B-Plan, grün = Waldfläche, hellgrün = Grünfläche, braun = gemischte Baufläche, beige = landwirtschaftliche Fläche)

Es obliegt den Teilnehmern des Konzeptverfahrens, sich detailliert und umfassend über sämtliche Bestimmungen, die bei der Planung und Verwirklichung des Bauvorhabens zu berücksichtigen sind, zu informieren.

Umgang mit den Bestandsgebäuden

Das Bestandsgebäude (Hauptgebäude) ist zu erhalten. Ein Dachgeschossausbau ist denkbar. Im Rahmen der statischen Gegebenheiten/Möglichkeiten und vorbehaltlich der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit können Grundrissänderungen, Änderungen der Erschließung sowie der Fassadengestaltung entwickelt werden. Ein Anbau von Balkonen ist ebenfalls denkbar.

Das Hofgebäude ist möglicherweise ausbaufähig (denkmalschutzrechtliche Belange sind nicht bekannt). Eine Belichtung über den Einbau von Dachflächenfenstern wäre möglich.

Im Rahmen einer ersten baulichen Einschätzung (vgl. Bericht „Fachberatung Bau“ im Rahmen des Beratungsangebotes „Netzwerk Leipziger Freiheit“) werden für mögliche Sanierungs- und Umbaumaßnahmen Kosten (KG 200 – 500) als grober Orientierungsrahmen in Höhe von ca. 1.700.000 EUR (Gesamtkosten [brutto]) / 2.100 EUR/m² (brutto) angenommen (vgl. Anlage – Bericht „Fachberatung Bau“ im Rahmen des Beratungsangebotes „Netzwerk Leipziger Freiheit“).

Nutzungs- und Funktionsmischung

Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist die übergeordnete Zielstellung für die Bereitstellung des bebauten Grundstücks im Konzeptverfahren. Am Standort Engelsdorf ist der Generationenwechsel ein Zukunftsthema. Vor diesem Hintergrund wäre die Entwicklung möglichst unterschiedlicher Wohnungsangebote/Wohnungstypen vom Grundriss für die Familie mit Kindern bis zum altengerechten Wohnen unter Berücksichtigung der planerischen Möglichkeiten im Bestand und Neubau wichtig. Die Verfolgung gemeinschaftlicher Wohnkonzepte steht im Vordergrund.

Dabei sollen nach Möglichkeit auch die Anforderungen eines inklusiven Wohnens (z.B. für Menschen mit Behinderungen) Berücksichtigung finden.



Unter Beachtung der baurechtlichen Möglichkeiten können gewerbliche und/oder soziokulturelle Nutzungen Teil des Konzeptes sein. Insbesondere ist eine gemeinwohlorientierte Nutzungsabsicht erwünscht.

Verkehr und Erschließung

Fließender Verkehr

Das Grundstück wird über die Althener Straße erschlossen.

Ruhender Verkehr

Die Stellplatzsatzung der Stadt Leipzig ist zu berücksichtigen.

Freiraum, Grün, öffentlicher Raum

Das Gebäudeensemble/Gebäude sollte in Kommunikation mit dem Freiraum/öffentlichen Raum treten. Nach Möglichkeit sind auf dem Grundstück vorhandene Bäume zu erhalten.

Fördermöglichkeiten, z. B.

- Bundesförderung für effiziente Gebäude - Einzelmaßnahmen (BEG EM, Zuschuss und Kredit, Programm 261)
- Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (RL BEG WG, Kredit Programm 262, Zuschuss Programm 461)
- KfW-Förderung - Altersgerecht Umbauen - Kreditprogramm 159, Erneuerbare Energien – Standard 270
- Landesförderung – Richtlinie gebundener Mietwohnraum (RL gMW):
35-prozentiger Zuschuss der Angebotsmiete (derzeit 10,00 Euro/m² Wohnfläche)
- Kommunale Förderung:
 - a) Förderung der Differenz zwischen Angebotsmiete abzüglich Landesförderung und Anfangsmiete von 6,50 Euro/m² Wohnfläche, mit allgemeinem Belegungsrecht
 - b) kleine WE < 45 m²: von 6,50 Euro/m² Wohnfläche bis auf 5,09 Euro/m² nettokalt (= Kosten der Unterkunft) und große WE > 85 m² und ab fünf Personen: von 6,50 Euro/m² Wohnfläche bis 5,32 Euro/m² nettokalt (= Kosten der Unterkunft)
- Kommunale Förderung:
zur Schaffung von behindertengerechtem Wohnraum, Zuschuss zu den unrentierlichen Baukosten für den zielgruppenbedingten Mehraufwand von Wohnprojekten für Menschen mit Behinderungen

Weitere zu berücksichtigende Planungsgrundlagen

- Sächsische Bauordnung
- Stellplatzsatzung der Stadt Leipzig
- Sofortmaßnahmenprogramm zum Klimanotstand, Stadt Leipzig 2020

Das Exposé zur Ankündigung des Konzeptverfahrens ist über die Homepage des Netzwerk Leipziger Freiheit (KS NLF) herunterzuladen (<https://www.netzwerk-leipziger-freiheit.de/ausschreibungen/>). Digitale Planunterlagen (pdf-, jpg- und/oder dxf-Datei) werden den Teilnehmenden auf schriftliche Rückfrage per E-Mail an: korzer@netzwerk-leipziger-freiheit.de zur Verfügung gestellt.

TEIL B - ALLGEMEINE RAHMENBEDINGUNGEN

Wer kann sich am Konzeptverfahren beteiligen?

Adressaten des Konzeptverfahrens sind Interessenten, die sich zu einer Planungs- und Baugemeinschaft zusammenschließen, um selbstgenutzten Wohnraum zu schaffen oder Bauwillige, die sich als Träger gemeinschaftlicher Wohnformen engagieren. Die Gestaltung des Projekts liegt in der Hand der Bauwilligen bzw. der Baugemeinschaft. Anzustreben ist eine mehrheitliche Auslastung des Gebäudes mit selbstgenutztem Wohneigentum / durch selbst nutzende Mitglieder bzw. der Betrieb als Sonderform gemeinwohl-/sozialorientierter Nutzungen.

Alle Rechtsformen sind zulässig, die den nutzenden Mitgliedern die Möglichkeit der gemeinschaftlichen Selbstverwaltung einräumen (insbesondere aber nicht ausschließlich: WEG, Genossenschaft, GmbH nach dem Miethäusersyndikatsmodell, Stiftung mit Wohnprojektgruppe als Verein, GbR). Bewerbergemeinschaften, die aus natürlichen und /oder juristischen Personen bestehen, sind zugelassen.

Weitere Verfahrensbeteiligte

Bereitstellung des bebauten Grundstückes durch

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH

Wintergartenstraße 4

04103 Leipzig

Verfahrensbetreuung

Netzwerk Leipziger Freiheit

Leibnizstraße 15

04105 Leipzig

Telefon: 0341 97 50 376

Ansprechpartnerin:

Tanja Korzer

korzer@netzwerk-leipziger-freiheit.de



Bewerbungsvoraussetzungen

Bevorzugt wird derjenige Bewerber, dessen Konzept die Realisierung der stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Ziele gewährleistet und dessen Projekt umsetzbar im Sinne der baurechtlichen und finanziellen Planung erscheint (Realisierungschancen).

Voraussetzungen für die Einreichung eines Konzeptes

Im Falle der Organisation der Bauwilligen in einer Baugemeinschaft müssen zum Zeitpunkt der Konzepteinreichung mindestens 50 % der erforderlichen Mitglieder gebunden sein. Bei sonstigen Bauwilligen ist eine Rechtsform zu definieren, bei der die Gemeinwohlorientierung nachgewiesen wird.

Für jede zu schaffende selbstgenutzte Wohnung muss mindestens eine natürliche Person aus dem Kreis der Bauwilligen in der jeweiligen Rechtsform vertraglich gebunden sein. Die Ausgestaltung dieser vertraglichen Bindung richtet sich nach der Rechtsform (bspw. GbR, Mitgliedschaft in eG; Vereinsmitgliedschaft mit Mietabsichtserklärung). Die Verträge sind vor der Unterzeichnung des Erbbaurechtvertrages vorzulegen.

Zulassung der Konzepte und Mindestanforderungen

Zur Beurteilung werden alle Konzepte zugelassen, die den formalen Bedingungen und in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen sowie termingemäß eingegangen sind. Die Nachforderung von ergänzenden/fehlenden Unterlagen durch die LWB nach Ablauf der Ausschreibungsfrist ist möglich. In diesem Fall sind diese Unterlagen innerhalb einer zu benennenden Frist nachzureichen.

Bindende Vorgaben, die zum Ausschluss einer Arbeit führen, werden nicht gemacht. Über die Zulassung der eingereichten Konzepte entscheidet final die Jury. Entscheidungen über den Ausschluss von Konzepten werden protokolliert.

Verfahrensablauf und Termine

Mit Juli 2021 beginnt die Vorankündigungsphase zum Konzeptverfahren Sternenstraße 17. Im März 2022 beginnt die Bewerbungsphase. Von September bis Dezember 2021 sind Informationsveranstaltungen und Kolloquien sowie eine Objektbegehung geplant. Informationen dazu erhalten Sie auf der Homepage des Netzwerk Leipziger Freiheit bzw. über eine Verlinkung auf der Homepage der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH.

Juli 2021	Vorankündigung zu Bereitstellung der bebauten Grundstücke
September- Dezember 2021	Informationsveranstaltungen, Kolloquien, Objektbegehung
März 2022	Beginn Bewerbungsphase (3 Monate, Bewerbungsphase)
Mai 2022	Einreichung Konzepte
Juni 2022	Vorprüfung und -bewertung
Juli/ August 2022	Jurysitzung (mit 15-minütiger Konzeptvorstellung durch jede Baugemeinschaft und Empfehlung zur Konzeptauswahl) Entscheidung zum Auswahlverfahren (Reservierung für die Baugemeinschaft, die den Zuschlag erhalten hat) Anhandgabe (Start Gründung Rechtsform; Start der Bauplanungs- und Genehmigungsphase)

Januar/ Februar 2023**Abschluss des Erbbaurechtsvertrags mit Umbau-
/Sanierungsverpflichtung**Umbau/Sanierung und Nutzung des Wohnprojektes (regelmäßige
Überprüfung der Umsetzung des Erbbaurechtszwecks)

Verlängerung oder Heimfall in 99 Jahren

Rückfragen

Rückfragen zum Konzeptverfahren können per E-Mail an korzer@netzwerk-leipziger-freiheit.de sowie im Rahmen der geplanten Veranstaltungen ab September 2021 gestellt werden. Die Zusammenstellung der Rückfragen/Antworten ist über die Homepage (FAQ-Bereich) des Netzwerk Leipziger Freiheit (<https://www.netzwerk-leipziger-freiheit.de/ausschreibungen/>) einzusehen. Die beantworteten Rückfragen sind Bestandteil der Bewerbungsunterlagen und stehen allen Verfahrensteilnehmenden zur Verfügung.

Abgabe und Kennzeichnung der ArbeitenEinliefertermin der Konzepte ist der **31. Mai 2022** bei der

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH

Wintergartenstr. 4

04103 Leipzig

Die Abgabe der Unterlagen hat in geschlossenen Umschlägen zu erfolgen. Die Umschläge sind deutlich zu kennzeichnen mit der Aufschrift „**Gebot. Althener Straße 2-2a**“.

Vorprüfung und Jurybewertung

Die Bewerbungen werden anhand von Kriterien von einem externem Gutachterbüro inhaltlich vorgeprüft sowie vorgewertet. Die Endbewertung erfolgt durch eine Jury. Im Rahmen der Jurysitzung erhält jede(r) Bauwillige bzw. Teilnehmer/-gruppe in einem ca. 15-minütigen Gespräch die Gelegenheit, Fragen der Auswahlkommission zu den unten genannten Bewertungskriterien zu beantworten. Diesem Gespräch liegt ein einheitlicher Fragenkatalog zugrunde.

Der Termin sowie weitere Informationen für die Auswahlgespräche werden über die Homepage des Netzwerkes Leipziger Freiheit bekannt gegeben.

Bei Gleichwertigkeit mehrerer Konzepte wird im nicht öffentlichen Losverfahren entschieden.

Jury und Sachverständige

Die eingereichten Konzepte werden durch eine von der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH und der Stadt Leipzig berufene Jury beurteilt. Die Jury wird unter anderem gebildet durch Vertreter des Amtes für Wohnungsbau und Stadterneuerung der Stadt Leipzig, des Liegenschaftsamtes, des Stadtplanungsamtes der Stadt Leipzig, der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH sowie der Koordinierungsstelle Netzwerk Leipziger Freiheit.

Verfahrensentscheidung anhand von Bewertungskriterien

Neben den Zielen der eingereichten Konzepte in baulicher, ökonomischer, ökologischer und sozialer Hinsicht wird auch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (Bonität der Baugruppe) bewertet. Auf Basis des Wohnungspolitischen Konzeptes¹ orientieren sich die Bewertungskriterien an Pflicht- und Zusatzkriterien². Dazu gehören u. a.:

Pflichtkriterien:

- plausibles und im Grundsatz genehmigungsfähiges Konzept für die Nutzbarmachung des Gebäudes
- Plausibler Finanzierungsplan mit Investitionsplan, Angaben zu Bewirtschaftungskosten und künftigen Mietpreisen. Mindestens 50 % der geeigneten Dachflächen sind für Solarenergie (Photovoltaik und/oder Solarthermie) und/oder Dachbegrünung zu nutzen, sofern keine planungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen oder sonstigen rechtlichen Gründe entgegenstehen. Bei Dächern mit einer Neigung von bis zu 15° ist die solarenergetische Nutzung mit der Dachbegrünung vertikal zu kombinieren. Für Dächer mit einer Neigung über 15° besteht nur die Pflicht zur Errichtung einer entsprechenden Solaranlage. Als geeignete Dachfläche gilt die Gesamtfläche abzüglich der Flächen für Dachgauben, Schornsteine u. ä. sowie Dachflächen in nördlicher Richtung.

Zusatzkriterien:

- Nutzungskonzept WOHNEN (z. B. Wohnungstypen, Anteil an Sozialwohnungen)
- Einbindung des Nutzungskonzeptes in eine integrierte Quartiersentwicklung
- Mobilität, Klimaschutz und -anpassung sowie Energieeffizienz, Architektur und Freiraumgestaltung
- Architektur, Sanierungskonzept und Freiraumgestaltung

Anhandgabe

Die Bauwilligen, welche nach Juryentscheid das beste Konzept vorgelegt haben, bekommen das Grundstück für ca. ein halbes Jahr zur endgültigen Klärung der Planung, zur Vervollständigung der Gruppe (100 %) und der Finanzierung kostenfrei reserviert (Anhandgabe). Der genannte Verkehrswert (Stand 06/2021) wird mit Verfahrensbeginn im März 2022 aktualisiert. Er hat laut Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Veräußerung kommunaler Grundstücke, Absatz IV. Wertermittlung eine Gültigkeit von 12 Monaten ab Verfahrensbeginn (Beginn Bewerbungsphase März 2022).

Abschluss des Erbbaurechtsvertrages mit Bauverpflichtung

Der Erbbaurechtsvertrag soll für 99 Jahre abgeschlossen werden. Der Erbbaurechtsvertrag wird unter anderem eine Sanierungs- und Nutzungsverpflichtung (innerhalb von vier Jahren nach Unterzeichnung des Erbbaurechtsvertrages) entsprechend des abgegebenen Konzeptes sowie Regelungen zum Ausschluss renditeorientierter Weiterveräußerungen enthalten. Der Erbbauzins samt Wertsicherungsklausel ist im Erbbaugrundbuch durch Eintragung einer Reallast nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches dinglich zu sichern. Ein Mustererbbaurechtsvertrag kann beim Netzwerk Leipziger Freiheit eingesehen werden (Kontakt unter: korzer@netzwerk-leipziger-freiheit.de).

¹ www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/stadtentwicklungsplaenestep/strategische-konzepte-zum-wohnen/das-wohnungspolitische-konzept

² Die Veröffentlichung des konkreten Kriterienset mit Bewertungsmaßstäben erfolgt ab September 2021 über die Homepage www.netzwerk-leipziger-freiheit.de



Bewerbungsunterlagen

Das Exposé steht zum Download auf der Homepage des Netzwerk Leipziger Freiheit zur Verfügung: <https://www.netzwerk-leipziger-freiheit.de/ausschreibungen/>. Digitale Planunterlagen (pdf-, jpg- und/oder dxf-Datei) werden den Teilnehmenden auf schriftliche Rückfrage per E-Mail an: korzer@netzwerk-leipziger-freiheit.de zur Verfügung gestellt. Eine Papierversion der Unterlagen wird nicht erstellt und versendet.

Die im Rahmen dieses Verfahrens ausgegebenen Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ausschließlich zum Zweck der Konzepterarbeitung genutzt werden. Daten und Umarbeitungen davon, die nicht an die LWB zurückgegeben werden, sind nach der Konzepterstellung unverzüglich zu löschen. Sie dürfen weder für eigene Zwecke genutzt noch Dritten zugänglich gemacht werden. Eine Schutzgebühr für den Erhalt der Unterlagen wird nicht erhoben.

Abgabeleistungen

Jede(r) Bauwillige bzw. Teilnehmer/-gruppe darf nur ein Konzept einreichen. Das Konzept sollte inhaltliche Aussagen zu den Bewertungskriterien (inkl. Finanzierungsplan) enthalten (vgl. Bewertungskriterien: Pflicht-/Zusatzkriterien).

Die Konzepte sind unter Beachtung aller bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und einschlägigen Gesetze, Normen und Regelwerke der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaates Sachsen sowie dem Stand der Technik anzufertigen.

Abschluss des Verfahrens

Das Konzeptverfahren zielt auf die Umsetzung eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes inkl. des Abschluss eines Erbbaurechtsverhältnisses ab.

Bekanntmachung der Ergebnisse

Die Bekanntmachung erfolgt in geeigneter Form und insbesondere in Abstimmung mit der ausgewählten Bauwilligen.

Urheberrecht, Nutzung, Erstveröffentlichung

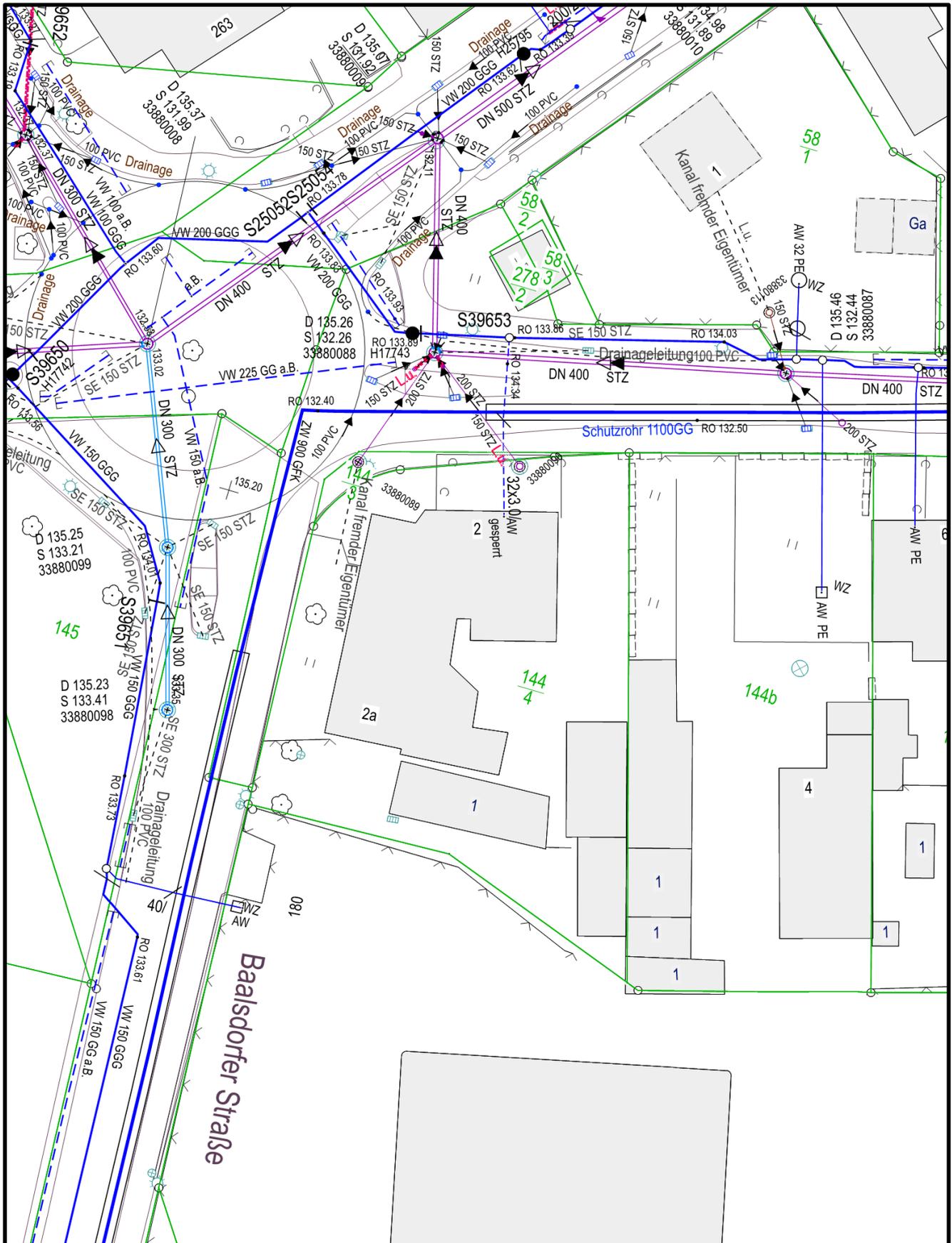
Die LWB hat innerhalb von 6 Monaten nach der Entscheidung der Jury das vorrangige Recht bei der Erstveröffentlichung der Konzepte.

Die Urheberrechte bleiben den Teilnehmern erhalten. § 14 Urheberrechtsgesetz (UrhG) bleibt unberührt.

Datenschutz

Es gelten die Hinweise nach Art 13, 14 DSGVO zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen des Konzeptverfahrens der LWB (vgl. Anlage Datenschutzinformation).

Anlagen



Flst. 144/4, Gem. Engelsdorf



Seite 1 / 1

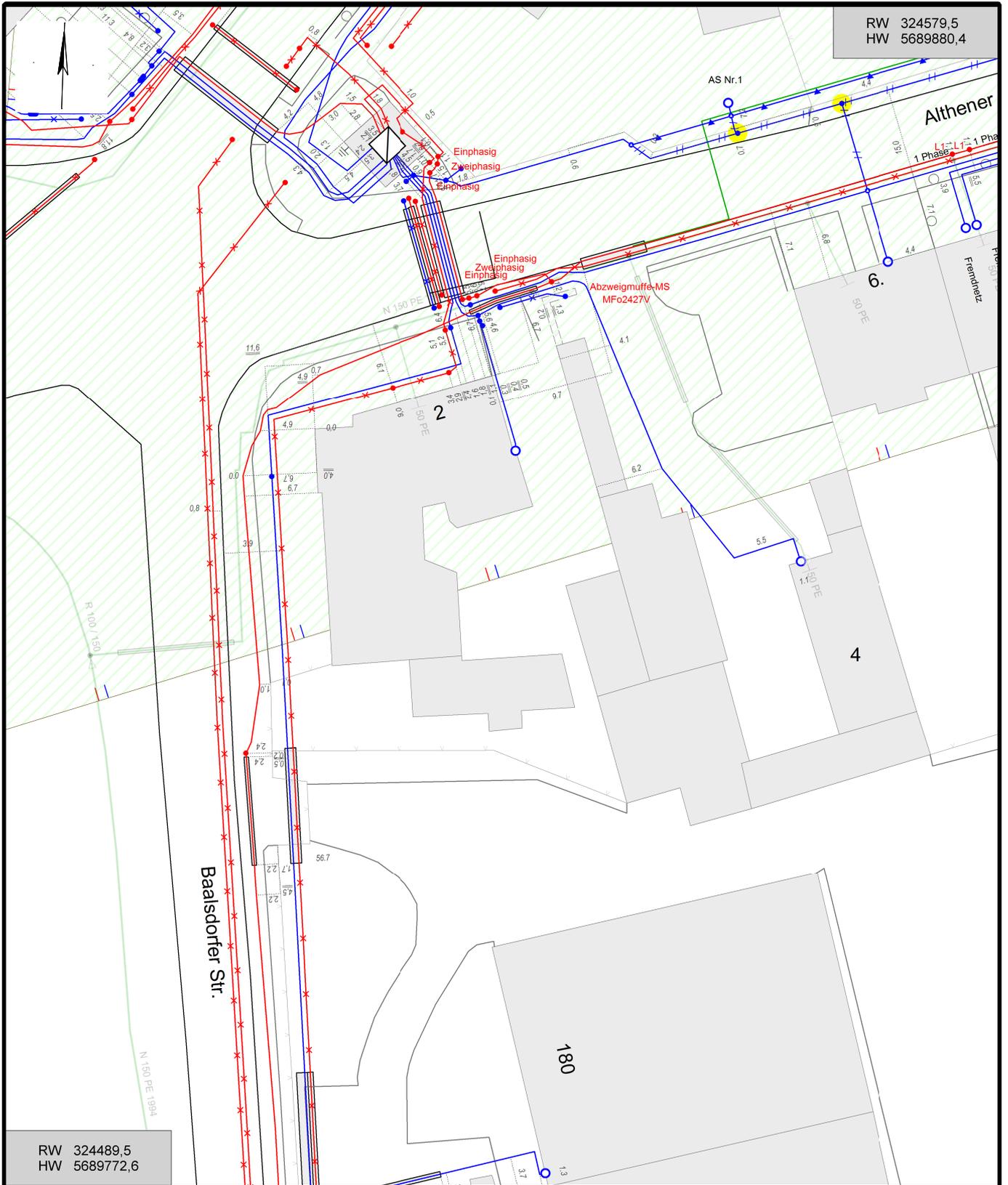
R 33324504 m
H 5689766 m

Höhe: NHN [DHHN92]
Lage: ETRS89 UTM33

Maßstab:
1 : 500

Unterschrift:
30.03.2020





RW 324579,5
HW 5689880,4

RW 324489,5
HW 5689772,6

Vorhaben:	
Hinweise:	
Maßstab: 1: 500	Gemeinde(n): Leipzig
Druckdatum: 12.03.2020	Gemarkung(en):
Blattnummer: 1	Ortsteil(e): Engelsdorf
Bearbeiter: Frau Schmidt Unternehmen: Mitnetz-Strom GmbH	Straße(n): Althener Straße 2; 2a
Telefon: 0341 / 120 - 7287	Vorgang Nr.: Nr. PVV (intern):

**Bericht „Fachberatung Bau“ im Rahmen des Beratungsangebotes
„Netzwerk Leipziger Freiheit“**

Objekt: bauliche Einschätzung Wohnhäuser
Althener Straße 2 und 2a, 04319 Leipzig

Auftraggeber: Stadt Leipzig
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung

Frau Kochan

über

Netzwerk „Leipziger Freiheit“

Beratungsbericht erstellt:



Dipl.-Ing. Thorsten Spohler
SPS Plan GmbH

Datum: 27.01.2021

1. Aufgabenstellung

Durch die Projektsteuerer des „Netzwerkes Leipziger Freiheit“ des Amtes für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung der Stadt Leipzig wurde der Fachberater Bau mit einer Einschätzung des baulichen Zustandes sowie einer Kostenschätzung zur Sanierung des Gebäudes hinsichtlich erforderlicher und finanzierbarer Sanierungsansätze beauftragt. Dabei sollte u.a. geklärt werden, ob sich die Gebäude als Angebot für eine Baugruppe eignen.

Auf Grundlage der Beauftragung erfolgte am 21.10.2020 eine Objektbesichtigung.

2. Objektangaben

Die beiden Gebäude Althener Straße 2 und 2a liegen an einem neu erbauten Kreisverkehr an einer relativ stark befahrenen Kreuzung der Baalsdorfer Straße / der Engelsdorfer Straße / der Baumeister - Günther - Straße /sowie der Althener Straße im Ortsteil Engelsdorf der Stadt Leipzig.

Das Doppelhaus steht als Eckgebäude freistehend. Die angrenzenden Gebäude sind überwiegend gewerblich genutzt.

Das Flurstück 144/4 der Gemarkung Engelsdorf hat eine Größe von ca. 1192 m². Durch den Unterzeichner erfolgte am 08.10.2020 die Einsichtnahme in die Bauakte.

Hier sind sowohl qualitätsvolle Bauzeichnungen aus der Errichterzeit vorhanden als auch eitere Planungsunterlagen (Statik, Grundleitungspläne).

Diese liegen als Kopie der Einschätzung bei; ebenso die aktuelle Flurkarte.

Die Wohnhäuser sind leerstehend und unterliegen erstaunlicherweise nicht dem Denkmalschutz. Sie liegen nicht in einem Sanierungsgebiet.

Die Gebäude wurden 1913 genehmigt und errichtet. Jedes Gebäude hat einen eigenen Eingang und ein eigenes Treppenhaus.

Durch den Baumeister Wilhelm Günther wurde 1933 im Hof noch ein eingeschossiges Wirtschaftsgebäude mit Satteldach beantragen und errichtet.

Die Gebäude stehen von den beiden Straßenfluchten leicht zurückgesetzt. Der kleine Außenbereich ist nicht mit einem Zaun von der Straße abgegrenzt.

Von der Engelsdorfer Straße ist eine Zufahrt zu einer rückwärtig versetzten Garage durch Zaun und Tor abgegrenzt.

Der Zugang zum Hof und den beiden rückwärtig angrenzenden Hauseingängen ist in der Althener Straße angeordnet und ist nicht von dieser abgegrenzt.

Die Wohnhäuser bestehen jeweils aus einem Erdgeschoss, 2 Obergeschossen und einem relativ hohen Satteldach, das teilweise an den Giebeln abgewalmt ist.

Die Gebäude sind beide unterkellert.

Beide Gebäude sind im EG und den beiden Obergeschossen als 2-Spanner konzipiert.

Die Außenwände bestehen aus Ziegelmauerwerk einer Stärke von 480 mm bzw. 360 mm im Obergeschoss.

Die Fassaden sind als Putzfassaden aus Kratzputz mit Verzierungen ausgebildet.

Der stehende Dachstuhl mit Mittelpfetten ist bei einer Dachneigung von ca. 48° sehr hoch und würde eine Ausbaureserve darstellen.

Der Dachstuhl ist durch Abwalmungen, Versätze und durch die Eckbebauung sehr verwinkelt gebaut, aber dennoch sehr großzügig.

Auch beim Hofgebäude bestehen die Außenwände aus Ziegelmauerwerk einer Stärke von 360 mm, die mit einem Kratzputz und einem Klinkersockel versehen sind. Das Dach ist einseitig abgewalmt und mit Biberschwanzziegeln gedeckt.

Der stehende Dachstuhl hat Mittelpfetten und eine Dachneigung von 38°.

3. Beschreibung des baulichen Zustandes

Nachstehend wird der bauliche Zustand der Bauteile beschrieben.

Dabei konzentriere ich mich auf das Wohngebäude. Jedoch zunächst einige verbale kurze Einschätzungen zum Hofgebäude.

Das kleine eingeschossige Gebäude mit Dachstuhl konnte nur teilweise begangen werden.

Der sichtbare und zugängliche Bereich des Gebäudes befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Die Dacheindeckung ist teilweise defekt (First und Traufe), so dass Wasser in das Gebäude eingedrungen ist. Der bauliche Zustand des Dachstuhles sowie der Decke über dem Erdgeschoss kann nicht eingeschätzt werden. Es ist jedoch zu vermuten, dass umfangreiche Feuchteschäden vorhanden sind.

Am Fassadenputz sind ebenfalls Feuchteschäden vorhanden.

Die vorhandenen Türen und Tore im EG sowie Klappläden im Dachbereich weisen ebenfalls Feuchteschäden auf.

Unter Pkt. 6 wird eine kurze Einschätzung über die mögliche Nutzung des Gebäudes gegeben.

Die Garage konnte nicht begangen werden. Es ist bei der Draufsicht zu erkennen gewesen, dass das bituminös gedeckte Flachdach stark beschädigt und teilweise eingestürzt ist. Die Außenwände der Garage sind aus Klinkermauerwerk errichtete, so dass hier keine größeren Feuchteschäden vorhanden sind.

Für die Wohnhäuser kann folgende Einschätzung erfolgen:

- Allgemeiner Zustand

Die Gebäude sind einstmals 2 sehr repräsentative und qualitätsvolle Wohnhäuser gewesen. Sie machen trotz Leerstand immer noch einen akzeptablen äußeren Eindruck.

Der Zugang zum Hof ist mit einem Bauzaunfeld gesichert, das sich jedoch leicht entfernen lässt.

Die beiden hofseitig angeordneten Treppenhaustüren sind ursprünglich verschlossen gewesen; waren jedoch zum Zeitpunkt der Begehung aufgebrochen (sh. dazu mein Schreiben vom 29.10.2020).

Die Fenster im Erdgeschoss sind ordnungsgemäß gegen Eindringen gesichert. Dennoch wurde das Gebäude 2a offensichtlich von Unbefugten genutzt.

Die Wohnungen sowie die beiden Dachgeschosse sind überwiegend entmüllt; nur das 1. OG des Hauses 2a durch die o. g. unberechtigten Nutzer ist wieder vermüllt.

Bei der Begehung wurden in Teilbereichen EG und 1. OG (im Bereich der aneinander angrenzenden Wände) erhebliche Schäden durch den Befall mit Echtem Hausschwamm (EHS) festgestellt. Hier sind Decken eingebrochen und Teilbereiche abgestützt.

Bei der Einsicht in die Bauakten konnte keine Anzeige des Grundstückseigentümers gemäß Sächs.BO über den Befall mit EHS gefunden werden. Dies wäre noch nachzuholen. Die Schädigungen zogen sich auch bis auf die Treppenpodeste hin.

Hier sollte möglichst schnell eine Schwammsanierung erfolgen, da bekannt ist, dass der EHS sehr schnell an den Holzbauteilen (auch an den Bundstielen der Wände, an den Zierfuttern der WE-Türen sowie den Treppenwangen) weiter wächst und erhebliche Schäden und Kosten verursacht.

Auch im Bereich der Decken über dem 2. OG sind durch eindringende Feuchte schon lokale Einbrüche festzustellen gewesen. Auch hier sollte durch die Reparatur der Undichtigkeiten im Dach das weitere Eindringen von Feuchte verhindert werden.

- Bauwerksabdichtung

Die aus der Errichtungszeit vorhandene horizontale Abdichtung ist verschlissen und nur noch teilweise wirksam. Durch den recht hohen Klinkersockel sind von außen kaum Feuchteschäden zu erkennen. Im Inneren sind Feuchteschäden im Eingangsbereich und in den Erdgeschosswohnungen zu erkennen.

- Keller

Der Keller weist einen typischen Bestand aus. Kellerwände und Fußboden bestehen aus Ziegeln. Die Decken sind als Kappendecken ausgebildet. Der Keller ist teilweise vermüllt und muss beräumt und Wände und Decken gestrahlt werden.

- Dachdeckung

Die beiden Dächer sind mit Biberschwanzziegeln gedeckt, die bereits häufig repariert wurden. Die Traufe und Firste sind vermörtelt. In der Dachfläche sind mehrere Gauben, kleine Dachluken sowie eine Vielzahl von Schornsteinen und Antennen angeordnet.

Die Dachfläche ist überwiegend intakt, jedoch moralisch verschlissen.

Durch Undichtigkeiten im Bereich der Anschlüsse kann Wasser eindringen, dass zu lokalen Schäden an der Decke über dem 2. OG geführt hat.

Die Schornsteine sind aus Klinkermauerwerk errichtet und noch überwiegend mangelfrei.

- Dachentwässerung

Die vorhandene Entwässerungsanlage - Dachrinnen und Fallrohre ist weitgehend noch mangelfrei. Sie sind jedoch moralisch verschlissen.

- Dachstuhl

An den Dachstühlen (Sparren, Pfetten, Stützen) sind bei erster Inaugenscheinnahme nur lokal begrenzt erheblichen Schäden durch Feuchteeinwirkung und/oder Anobienbefall festzustellen. Hier ist im Bereich der Antennendurchführung Feuchte eingedrungen und hat zu Schädigungen an der Geschosdecke geführt. Die Mittelpfetten liegen in einer Höhe von ca. 3,10 m; der First weist eine Höhe von ca. 6,00 m auf; so dass ein Ausbau der Dachgeschosse zu Wohnraum gut möglich ist.

Dazu wäre jedoch eine Verstärkung von Pfetten und Sparren erforderlich.

- Fassade

Aus den historischen Bauplänen lässt sich die Gestaltung der Fassade noch gut ableiten. Hier war im Erdgeschoss sowie im 2. OG der Putz mit horizontalen Nuten gegliedert. Diese lassen sich auch in Resten noch an der Fassade erkennen und als Vorlage für die Sanierung maßlich abnehmen. Weiterführende Gestaltungselemente im Bereich 1. OG sind auch noch zu erkennen. Ansonsten sind alle Fassaden mit einem groben Rauputz versehen.

Dieser ist großflächig defekt und muss komplett erneuert werden.

Gesims- und Fensterbankverblechungen sind ebenfalls komplett defekt.

- Fenster

Als Fenster sind neben historischen Holzkastenfenstern in T-Teilung mit vertikalen Sprossen im Oberlicht auch teilweise Verbundfenster eingebaut. Die meisten Fenster sind verschlissen und nicht mehr reparabel.

- Geschossdecken

Die Decken über dem Kellergeschoss sind als Ziegel-Kappendecken ausgeführt. Hier sind im Mittelbereich zwischen beiden Gebäuden Fruchtkörper des EHS zu erkennen.

Die Decken über dem Erdgeschoss und 1. OG sind Holzbalkendecken. Die Deckenunterseiten sind geputzt. Stuckkehlen sind nicht vorhanden.

Als Nutzschiicht sind Decken mit Nadelholzdielung versehen. In Teilbereichen der Wohnungen sind Teppich- bzw. PVC-Beläge auf Spanplatten bzw. Fliesen verlegt.

Die Decke über dem 1. OG weist teilweise erhebliche Schäden durch Befall mit EHS auf. Teilbereiche sind eingebrochen, Teile sind ausgesteift.

Die Decke über dem 2. OG weist ebenfalls lokale Feuchteschäden auf.

- Treppenräume

Die beiden Treppenhäuser sind gestalterisch sehr schön gewesen. Alle Gestaltungselemente

- Terrazzofußboden im Eingangsbereich
- schöne profilierte WE-Türen
- Holztreppe mit schönem Geländer

sind überwiegend noch vorhanden. Einige WE-Türen sind beschädigt.

Im Bereich Haus 2 ist im Dachgeschoß teilweise das Geländer gestohlen.

Das Podest im Haus 2 ist im 1. OG bereits ebenfalls durch EHS stark geschädigt.

In den Treppenhäusern sind teilweise noch Reste der Bleiverglasungen der Fenster vorhanden.

Die Treppenhäuser führen bis in die Dachgeschoss und sind auch begehbar.

- haustechnische Anlagen

Alle haustechnischen Installationen sind defekt bzw. herausgerissen und somit völlig unbrauchbar.

Dies betrifft sowohl Abwasser, Wasser als auch Elektro. Eine Heizungsanlage gibt es im Gebäude nicht. Über den Zustand der Hausanschlüsse ist dem Ersteller nichts bekannt.

- Wohnungen

Die Wohnungen sind bereits seit mehreren Jahren nicht mehr bewohnt.

Die Decken- und Wandflächen weisen teilweise starke Putzschäden auf. Die Böden sind mit einer Dielung versehen. Die Wohnungen bestehen im Augenblick aus 3 Wohnräumen und 1 Küche sowie einem außenliegenden WC.

Bäder waren ursprünglich nicht vorhanden. WC's und Bäder wurden teilweise nachträglich nicht fachgerecht eingebaut.

Die historischen WE- sowie Zimmertüren sind überwiegend noch vorhanden; jedoch sind einige teilweise erheblich geschädigt.

- Außenbereich

Die beiden Wohnhäuser haben einen kleinen begrünten Vorgartenbereich, in dem 1 großer Nadelbaum steht.

In der rechtsseitigen Zufahrt zur Garage stehen inzwischen gewachsene Birken.

4. Zielstellung der Untersuchung

Gemäß Vorgaben des AG sollte untersucht werden, ob der Zustand der Gebäude eine kostengünstige Sanierung ermöglicht machen würde re und ob das Gebäude als Angebot für eine Baugruppe geeignet wäre.

5. Einschätzung der notwendigen Arbeiten

Die nicht unter Denkmalschutz stehenden, z. Zt. leerstehenden Gebäude sind gegenwärtig noch standsicher. Jedoch sind dringend Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, um ein weiteres Eindringen von Feuchte und eine weitergehende Zerstörung der Gebäude zu verhindern.

Hierzu sind Fehlstellen im Dach zu verschließen.

Die einsturzgefährdeten Decken sollten abgebrochen bzw. gesichert werden (bisher nur teilweise erfolgt).

Die Gebäude bedürfen anschließend einer vollständigen und umfassenden Sanierung, da nahezu kein Bauteil im Bestand noch nutzbar ist.

Folgende Arbeiten wären auszuführen:

1. Entrümpelung / Abbruch

- Entrümpeln von Keller, Treppenhaus, Boden und aller Wohnungen, Entfernung nicht sachgerechter Einbauten, Verkleidungen
- Entfernen der Reste der Installationen
- Entfernen Bodenbeläge
- Entfernen Tapeten
- Abbruch der Schwamm befallenen Decken und Aussteifung des Gebäudes.

2. Bauwerksabdichtung

- Einbringen zumindest einer horizontalen Abdichtung zur Verhinderung der aufsteigenden Feuchte und Schutz der Nutzungseinheiten im EG.

3. Gerüstbau:

- Erstellung und Vorhaltung eines Gerüsts für die Ausführung von Dach- und Fassadenarbeiten.

4. Zimmerer

- Erneuerung der Geschosdecken über EG und über 2. OG nach Befall mit EHS und anderen Holzschädlingen (ca. 140 m²).

- Erneuerung der Bundwandstiele, die zur Aussteifung der Wände auf den Deckenbalken stehen.
- Instandsetzung Schäden am Dachstuhl (Fußschwelle, Sparrenköpfe) ggfls. Balkenkopfsanierung.
- Erneuerung Treppenpodest 1. OG

5. Dachdecker / Dachklempner

- komplette Erneuerung der Dachdeckung des Daches mit Doppelmuldenfalzziegeln oder Biberschwanzziegeln
- Einbau von Dachluken im Satteldachbereich
- Instandsetzung der Dachgauben
- komplette Erneuerung der Dachentwässerung

6. Fassaden

- Die Reste des Fassadenputzes sind abzuschlagen und die Fassaden sind neu zu verputzen. Bedingt durch die Forderung der EnEV, dass bei Erneuerung des Fassadenputzes der aktuell gesetzlich Wärmeschutz der Außenwände herzustellen ist, wär hier komplett zunächst ein WDVS-System aufzubringen (vorzugsweise mineralisch aus Gründen Brandschutz).
- Die für Denkmäler mögliche Abweichung von der EnEV ist nicht möglich, da beide Gebäude nicht unter Denkmalschutz stehen.
- Auf das WDVS-System könnte dann die Gliederung der historischen Putzfassade aufgebracht werden. Dies ist jedoch mit hohen Kosten verbunden.
- Alternativ wäre das Aufbringen eines mineralischen Scheibenputzes möglich. Dies führt jedoch zum Wegfall der gestalterischen Qualität der Fassaden.
- Die Verblechungen der Gesimse und Fensterbänke sind zu erneuern.

7. Fenster

- Ausbau der alten Fenster
- Herstellung und Einbau neuer Holzisolierglasfenster (bzw. auch Kunststofffenster).
- Einbau neuer Innenfensterbänke.

8. Rohbauarbeiten

- Strahlen der Decken und Wände sowie der Fußböden des Kellers
- Herrichtung Haustechnik- und Heizraum im Kellergeschoß

- Einbau Brandschutztüren Zugänge Keller und Dachgeschoß (nur bei Entfall Ausbau Dachgeschoß).
- Abbruch schwammbefallener Wände
- Durchführung von Maßnahmen zur Bekämpfung des EHS (Mauerwerksinjektage)
- Maurerarbeiten für die Herstellung von Wandabbrüchen, Türöffnungen sowie Verschließen von Türöffnungen bei Grundrissänderungen.
- Balkenkopfausmauerungen.

9. Putzarbeiten

- Verputz Installationsschlitze
- Aufbringen Sanierputz EG (Eingangsbereich im Treppenhaus sowie in Teilbereichen an den Außenwänden der Wohnungen).
- Aufbringen von Sanierputz im Bereich der Schwammbefallenden Wände.
- Teilerneuerung des Innenputzes.

10. Trockenbau

- Dämmung der Kellerdecken
- Dämmung des Dachgeschossfußbodens (nur wenn kein Dachgeschossausbau erfolgt).
- Verkleidung Sanitärerschächte und Installationen
- Errichtung Schallschutzvorsatzschalen vor WE-Trennwänden
- Herstellung von nichttragenden Innenwänden für Grundrissänderungen.

11. Treppenhaus

- Neuinstallation Elektro / Beleuchtung
- Schleifen / Versiegeln Treppenläufe, Podeste
- Malerarbeiten
- Instandsetzung WE- Türen incl. brandschutztechnischer Aufwertung
- Instandsetzung der Bleiglasfenster
- Erneuerung der mit EHS befallenen Treppenpodeste (zunächst 1. OG im Haus Nr. 2).

12. haustechnische Installation

- komplette Erneuerung Elektroinstallation
- Einbau einer zentralen Heizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung
- komplette Erneuerung Wasser- und Abwasserinstallation incl. Einbau von Küchen und Bädern

13. Arbeiten in dem Wohnungen

- Fliesen Küchen / Bäder
- Instandsetzung bzw. Neueinbau Innentüren
- Malerarbeiten Decken, Wände, Türen
- Neuverlegung Nutzsicht Fußböden auf Trittschall und Estrich

14. Nebenanlage und Außenanlagen

- Das Nebengebäude sollte in Abhängigkeit von gewünschtem Nutzungskonzept einer Erwerbergruppe entweder abgerissen oder als Gemeinschaftsfläche instandgesetzt werden. Dazu wären eine komplette Sanierung (Dach, Fenster, Fassade, Tore, Putz, andere Estrich, Haustechnik) erforderlich.
- Die Garage sollte m. E. nach abgerissen werden. Wenn der Erhalt gewünscht ist, muss die Dachdeckung incl. der Decke komplett erneuert werden.
- Das Gebäude sollte zur Althener Straße hin mit einer Zaunanlage mit Tür und Tor abgeschlossen werden.
Die Einfriedung der Zufahrt zur Garage muss erneuert werden.
- Die Pflasterung des Hofes bedarf einer Instandsetzung und teilweiser Entsiegelung.

6. Planungskonzept

Die Wohnhäuser befinden sich in einer relativ guten Lage. Die angrenzende Grünfläche und der Hof kann zu einer guten Aufenthaltsqualität führen.

Der bauliche Zustand ist im überwiegenden Teil der Gebäude gut. Jedoch sind Teilbereiche extrem in der Standsicherheit gefährdet (sh. vorn).

Auf Grund der Ecklage der Gebäude mit 2 Treppenhäusern, komplett freistehenden und großen Fassadenflächen und auch einer sehr großen Dachfläche werden hohe Sanierungskosten entstehen.

In den beiden Wohnhäusern können (ohne Ausbau der Dachgeschosse) insgesamt 12 Wohnungen entstehen. Hier könnten jeweils 2 bzw. 3 Raum-Wohnungen mit einer Größe von je 80 - 85 m² entstehen.

Der Ausbau der Dachgeschosse zu jeweils 1 oder auch 2 Wohnungen wäre denkbar und unter Beachtung der Baukosten zu prüfen.

Ein Anbau von Balkonen ist ebenfalls denkbar. Hier sollten beide Außenwohnungen einen Balkon erhalten.

Die notwendigen Abstandsflächen würden auf dem eigenen Grundstück liegen. Für den Anbau von Balkonen sowie den Ausbau des Dachgeschosses wäre die Beantragung einer Baugenehmigung erforderlich. Ebenfalls wäre dafür ein Tragwerksplaner zu beauftragen.

Das Hofgebäude kann durchaus zu einer kleinen interessanten Gartenwohnung oder zu einer Gemeinschaftsfläche ausgebaut werden.

Eine Belichtung durch Dachflächenfenster wäre möglich. Durch direkte Anbindung an den Garten könnte eine Familienwohnung entstehen.

Bedingt durch die relativ umfangreichen notwendigen Arbeiten würden jedoch hohe Baukosten entstehen. Über die exakte Höhe kann ich z.Zt. nur eine Schätzung abgeben, da das Gebäude nicht im Inneren besichtigt werden konnte (sh. Anlagen).

7. Zusammenfassung

Die 2 Wohnhäuser eignen sich für eine Vergabe an Baugruppen / Eigentümer.

Bedingt durch die Größe der beiden Gebäude wäre auch die Baugruppe relativ groß.

Die Wohnlage ist gut, relativ große Freiräume zur gemeinsamen Nutzung sind vorhanden bzw. können geschaffen werden. Der Gebäudezustand erfordert eine umfassende Instandsetzung und Modernisierung.

Die Struktur der Gebäude bedingt jedoch hohe Baukosten.

Eigenleistungsarbeiten von Kaufinteressenten sind allerdings kaum möglich.

Für die Durchführung der Arbeiten sind planerische Tätigkeiten und behördliche Genehmigungen erforderlich.

Fachberatung ist jedoch für die Erstellung eines Holzschutzgutachtens sowie zur Betreuung der Maßnahme der Hausschwammsanierung erforderlich.

Die Kosten der Maßnahmen sind in der Anlage als Kostenschätzung enthalten. Die Ermittlung erfolgte nur auf Grundlage der Begehung. Bauteilöffnungen bzw. Untersuchungen sind nicht erfolgt.

Als Anlage liegen die unten aufgeführten Unterlagen bei.

aufgestellt:

Dipl.-Ing. Th. Spohler



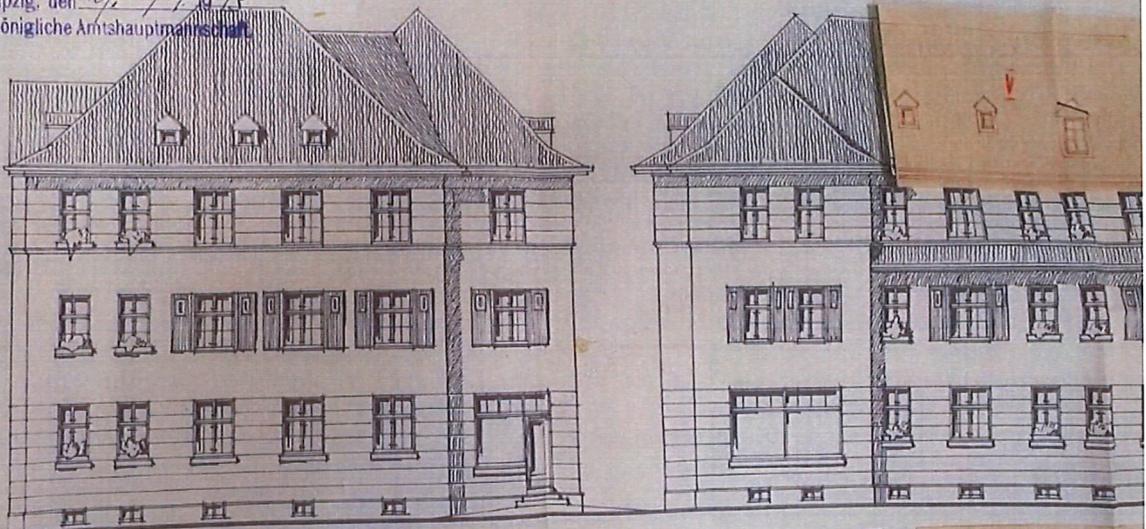
als Anlagen liegen bei:

1. historische Baupläne
2. Liegenschaftskarte
3. Fotos
4. Kostenschätzung
 - Anlage 1 Wohnhaus
 - Anlage 2 Nebengebäude
Garage

Wohnhaus-Neubau W. Gärtner in Engelsdorf

11
Bedingungsweise genehmigt
Leipzig, den 14. 10. 18
Die Königliche Amtshauptmannschaft

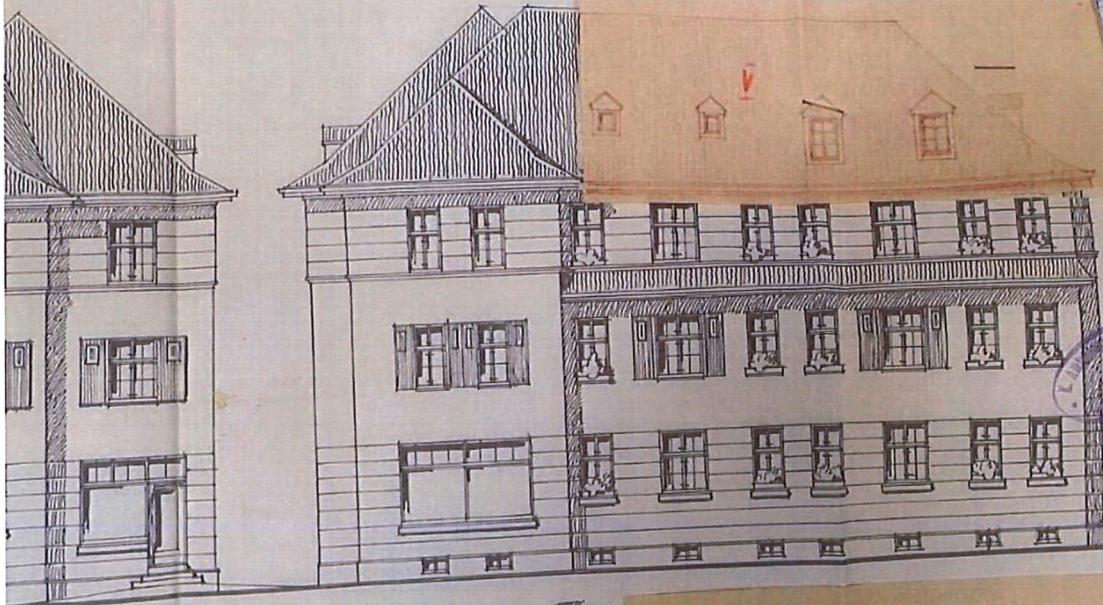
Ecke Thüner-Str. u. Paasdorfer-Weg.



Ansicht n.d. Thüner Str.

Ansicht

in Engelsdorf
Paasdorfer-Weg.



Str.

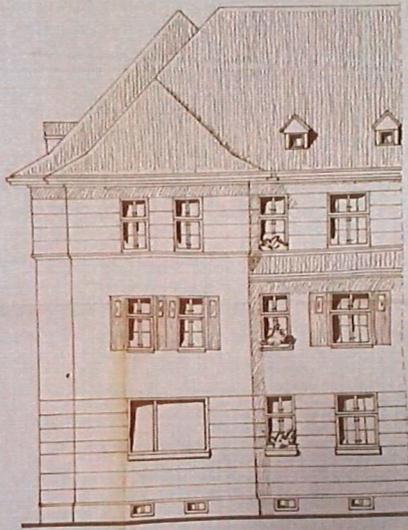
Ansicht

AMTSHAUPTMANNSCHAFT
LEIPZIG
STADT

LEIPZIG
18

VII

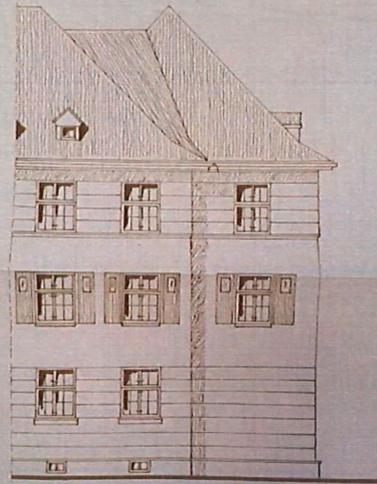
Ansicht Baalsdorfer-Weg
neu



Umbau

eines vorhandenen Ladens zu Wohnraum
im Grundstück 7123 Engelsdorf
Althner Straße 2

Ansicht Althner Straße
neu

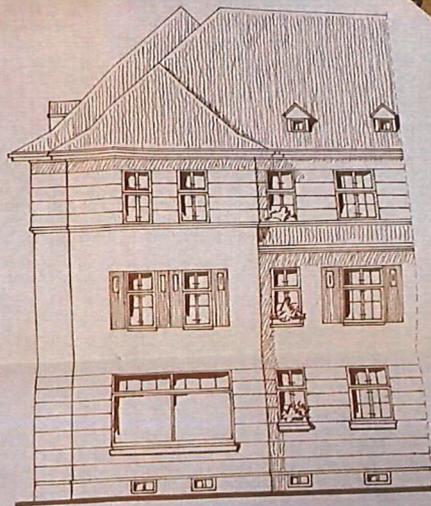


Ehrenamtlicher Beauftragter

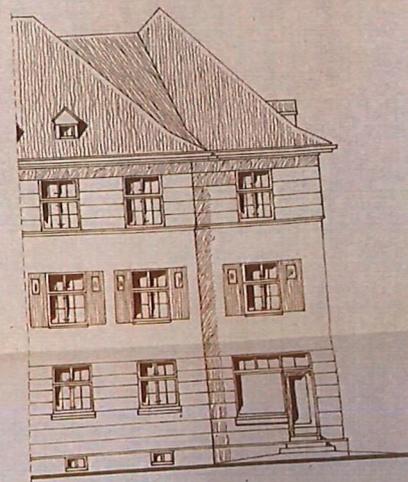
Bauaufsicht d. d. Gemeinde Engelsdorf
Engelsdorf, am 5. 10. 16

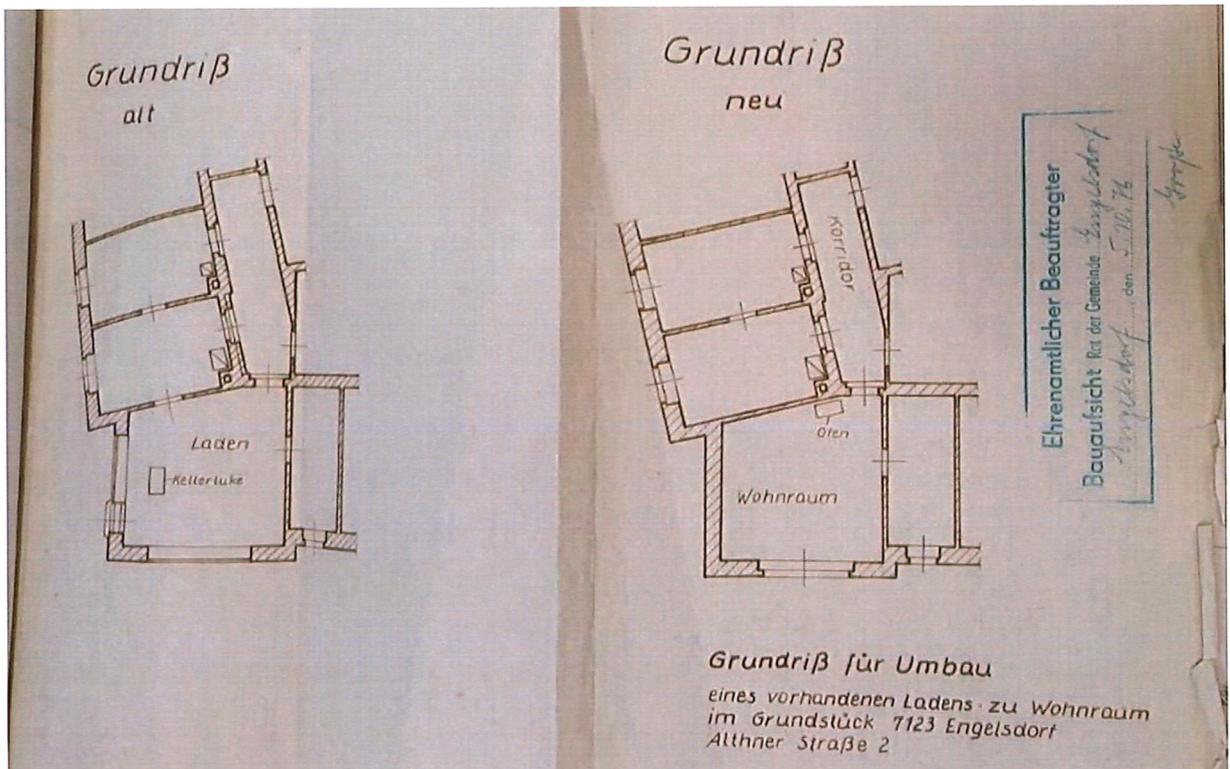
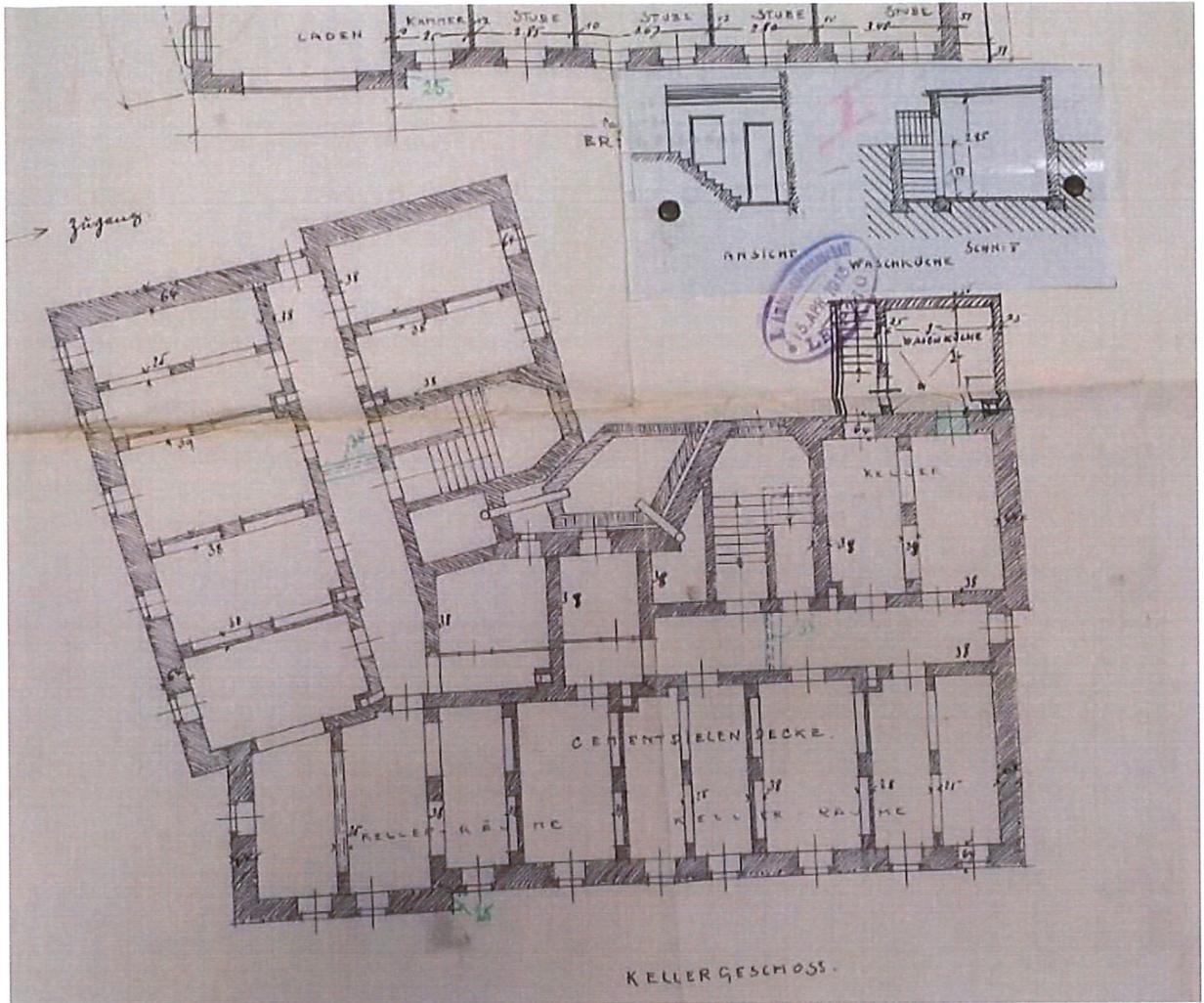
Handwritten signature

Ansicht Baalsdorfer-W
alt



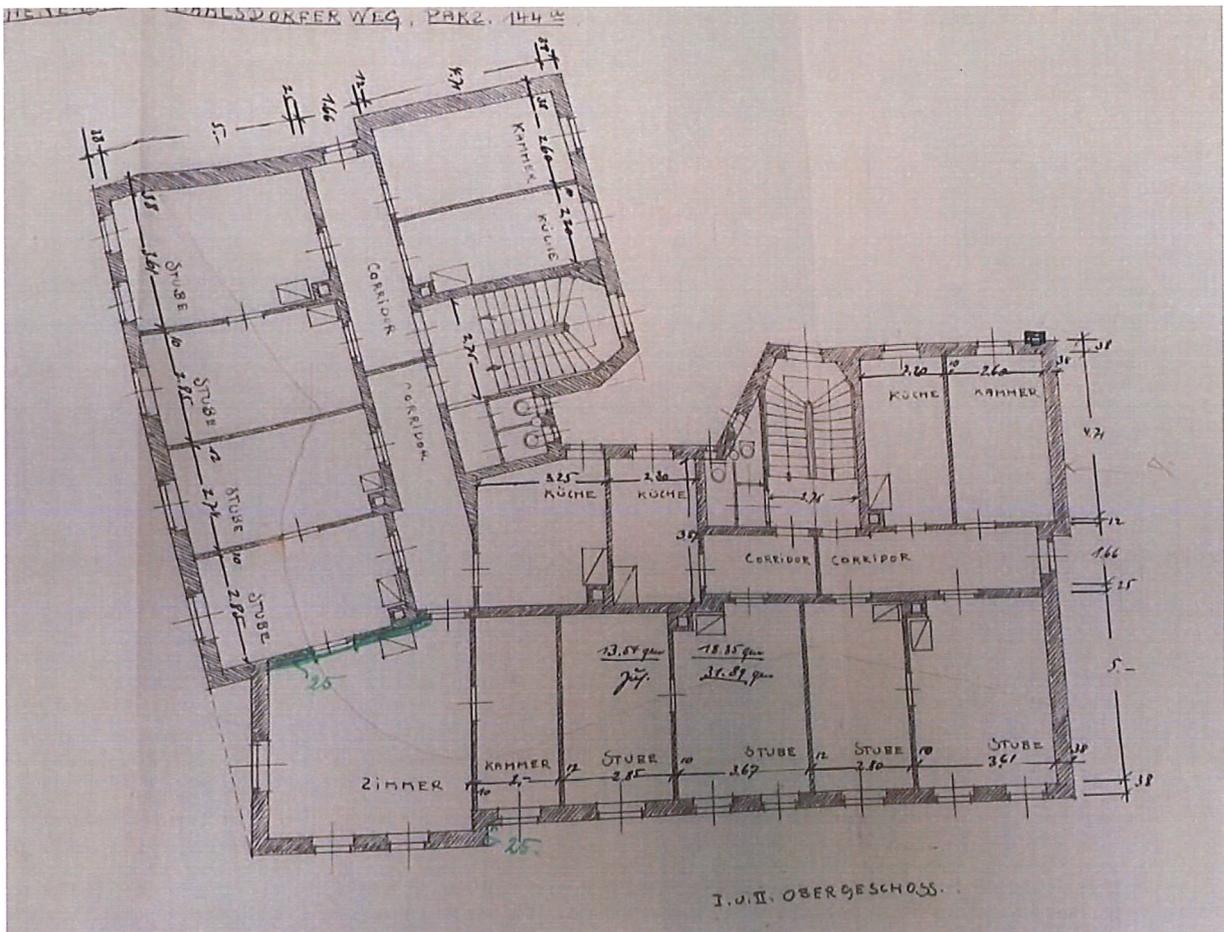
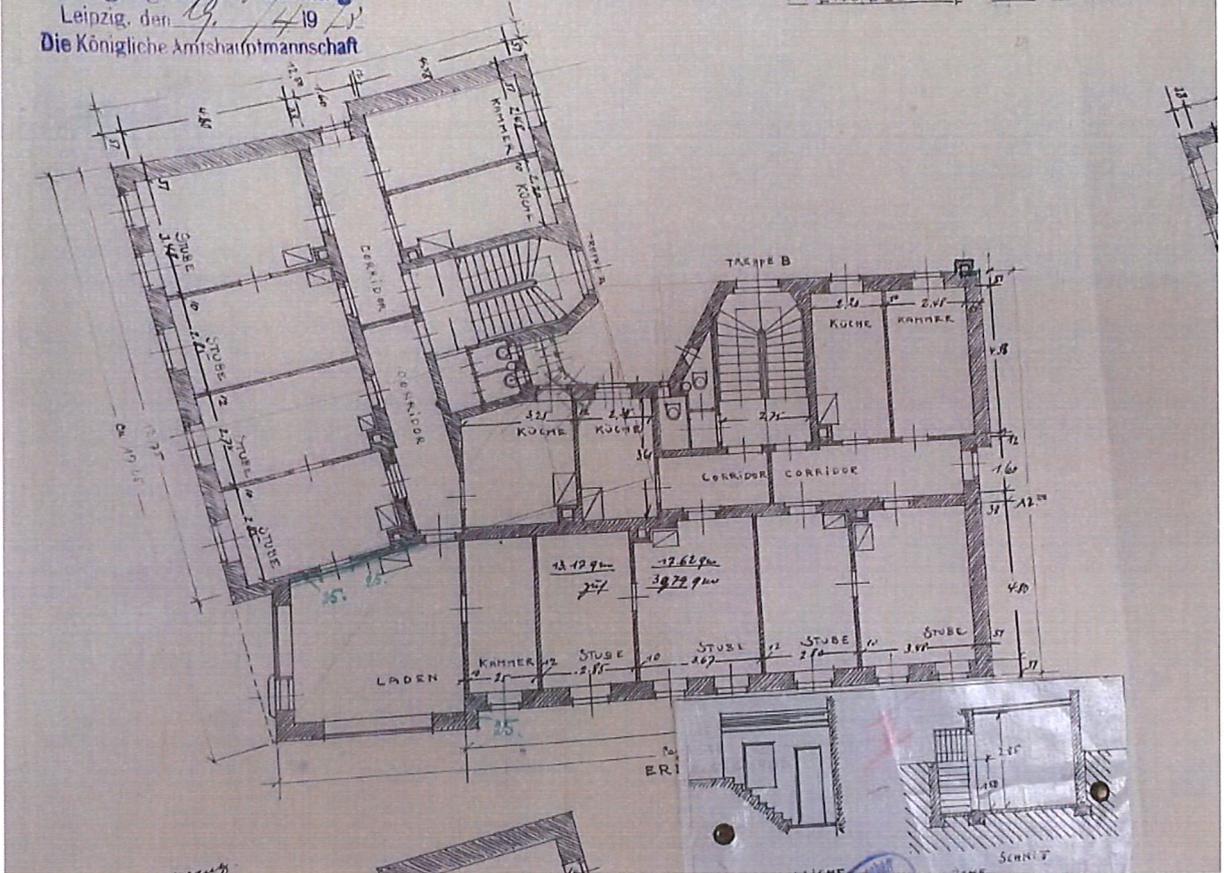
Ansicht Althner Straße
alt

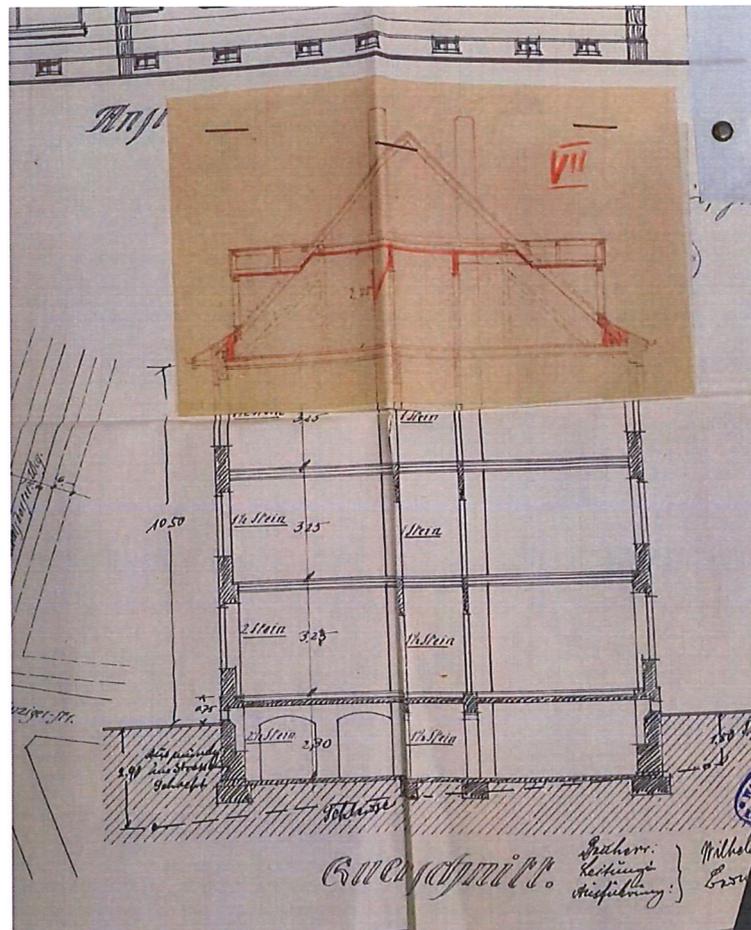
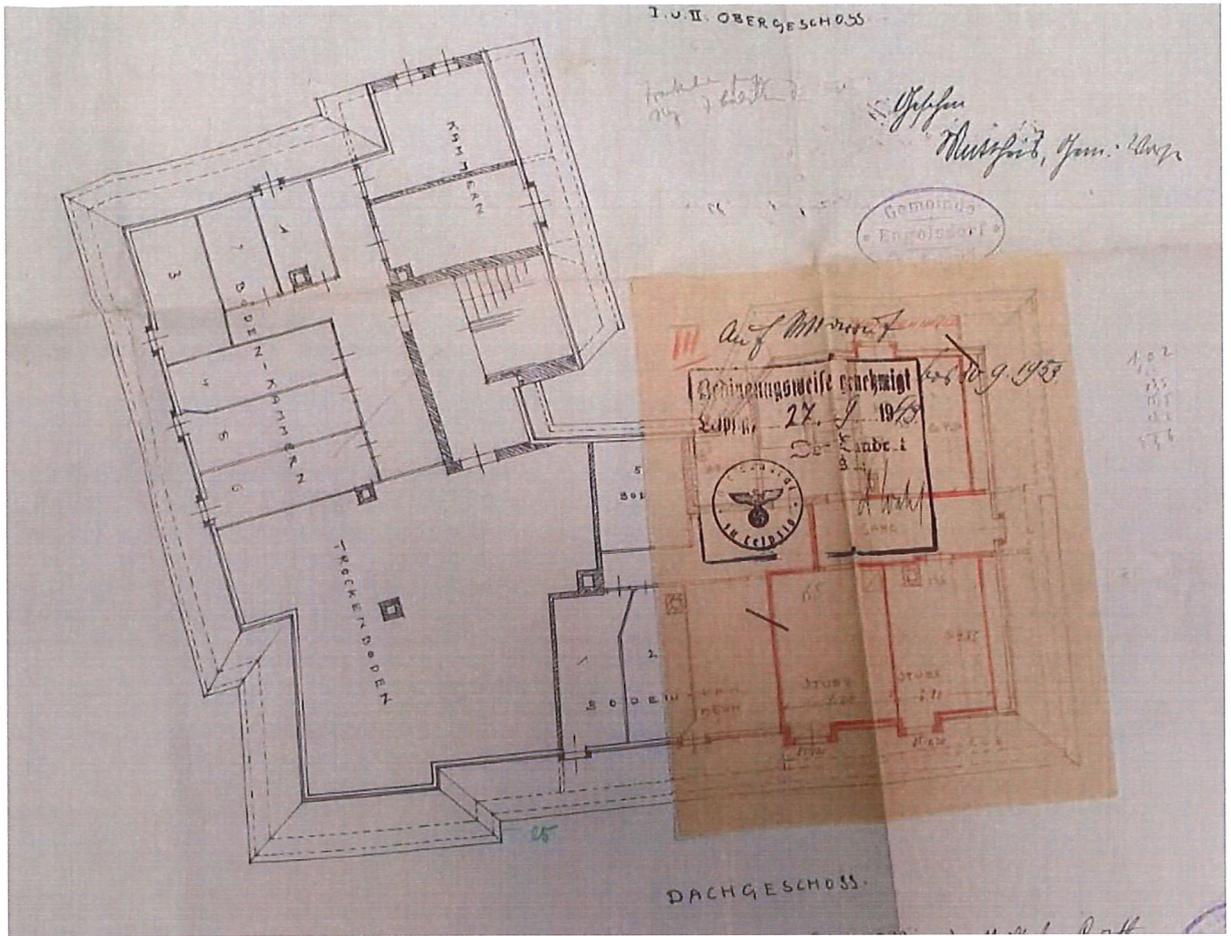




II
 Bedingungsweise genehmigt
 Leipzig, den 19. 19. 19
 Die Königliche Amtshauptmannschaft

PLAN ÜBER AUSFÜHRUNG EINES WOHNSHAUSES FÜR
 IN ENGELSDORF HEBE ALTHEIMERSTIC.





FOTODOKUMENTATION

PROJEKT: Althener Straße 2 / 2a
04319 Leipzig

BV:

Ansichten



FOTODOKUMENTATION

PROJEKT: Althener Straße 2 / 2a
04319 Leipzig

BV:

Ansichten



FOTODOKUMENTATION

PROJEKT: Althener Straße 2 / 2a
04319 Leipzig

BV:

Ansichten



FOTODOKUMENTATION

PROJEKT: Althener Straße 2 / 2a
04319 Leipzig

BV:

Ansichten

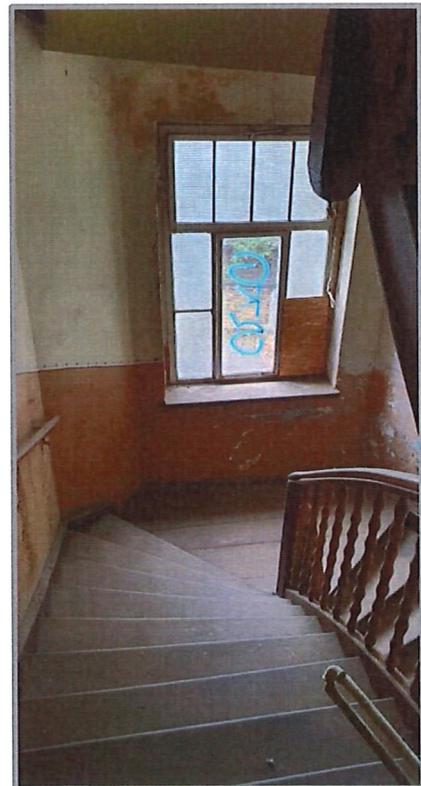


FOTODOKUMENTATION

PROJEKT: Althener Straße 2 / 2a
04319 Leipzig

BV:

Treppenhaus

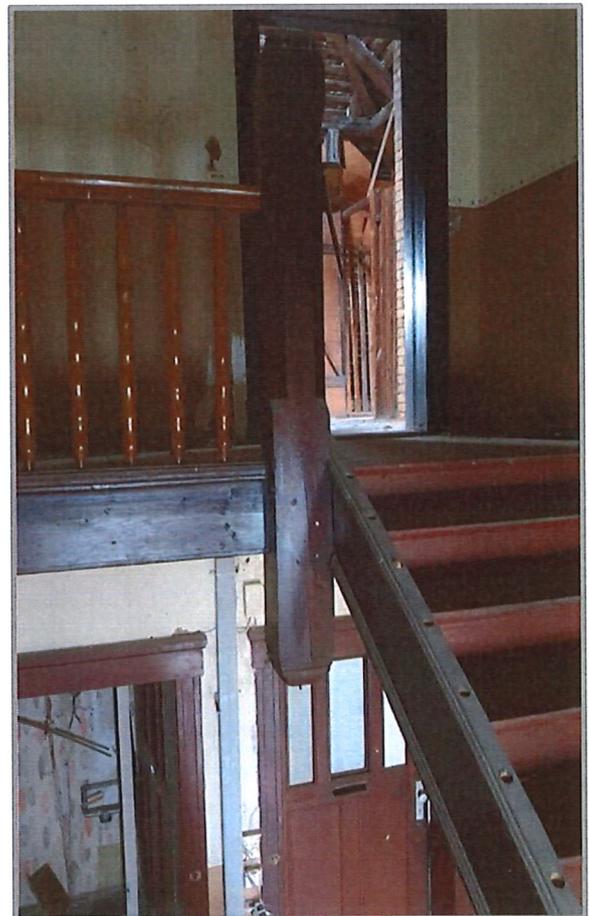
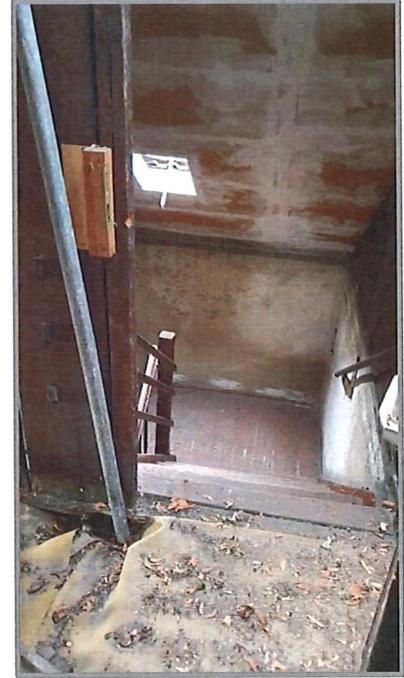
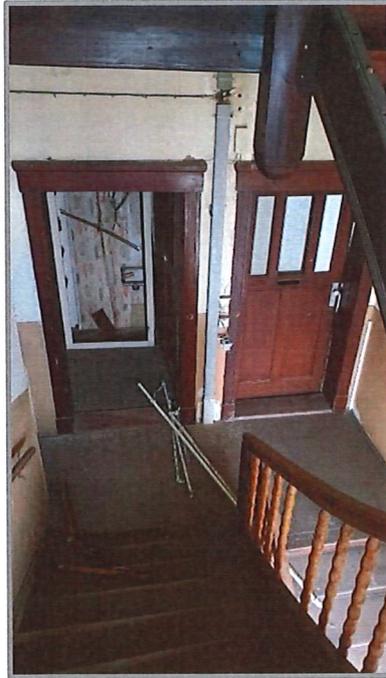


FOTODOKUMENTATION

PROJEKT: Althener Straße 2 / 2a
04319 Leipzig

BV:

Treppenhaus

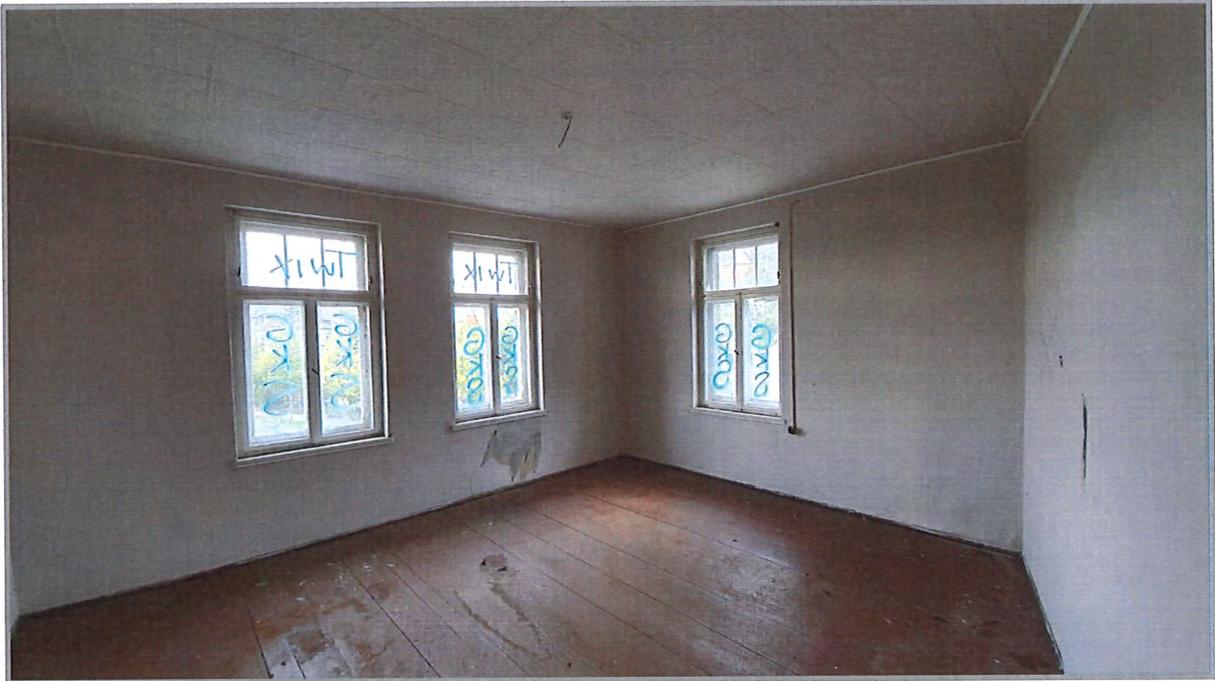


FOTODOKUMENTATION

PROJEKT: Althener Straße 2 / 2a
04319 Leipzig

BV:

Wohnen

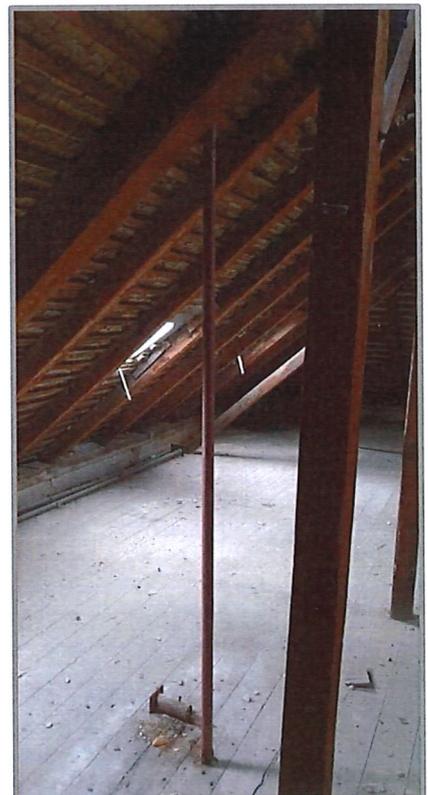
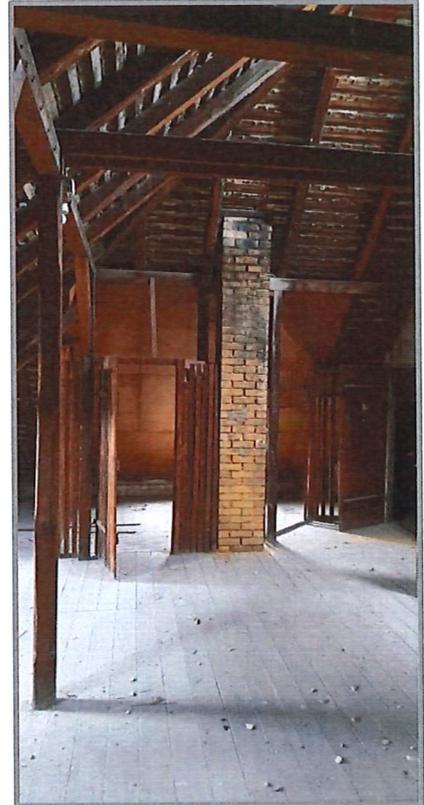
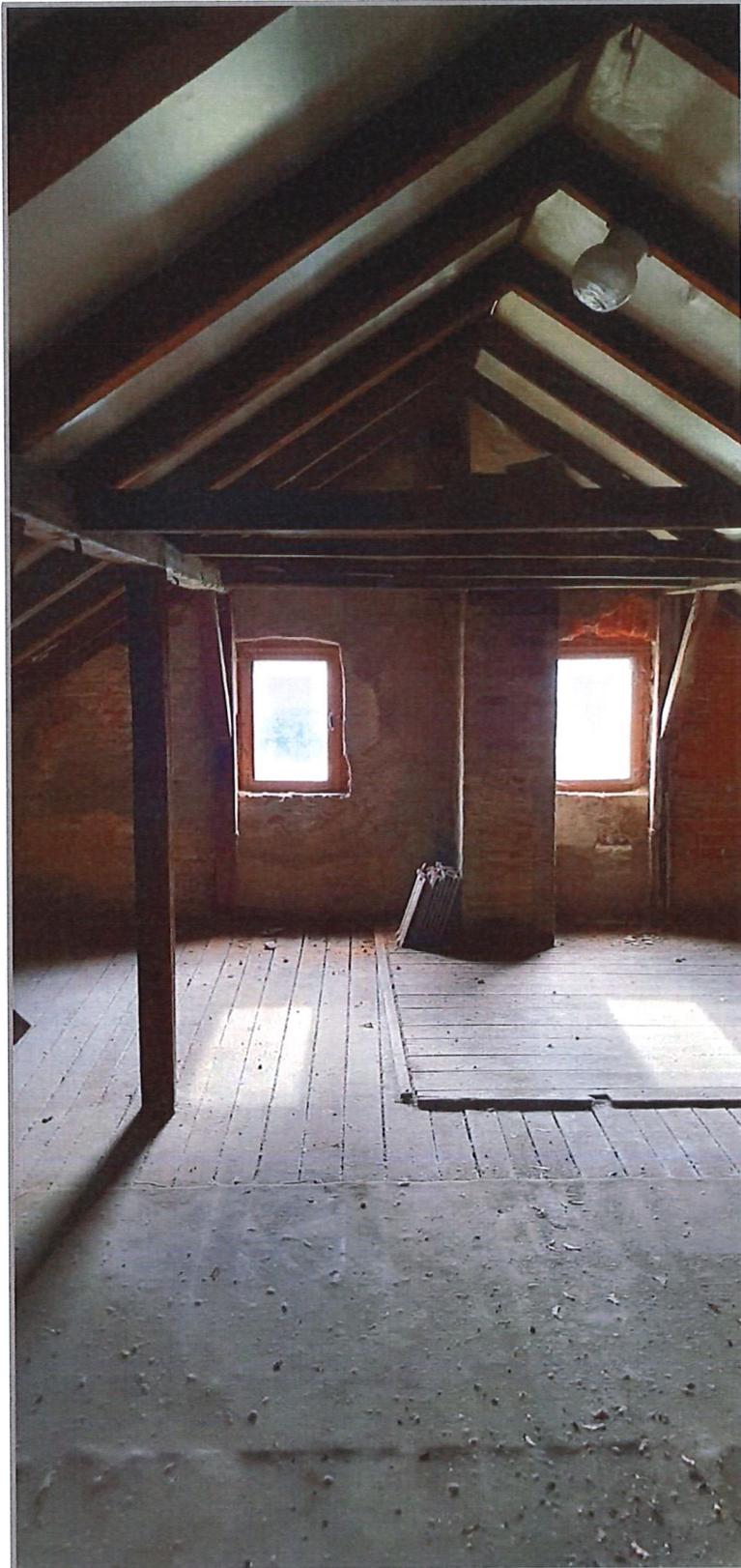


FOTODOKUMENTATION

PROJEKT: Althener Straße 2 / 2a
04319 Leipzig

BV:

Dachgeschoss

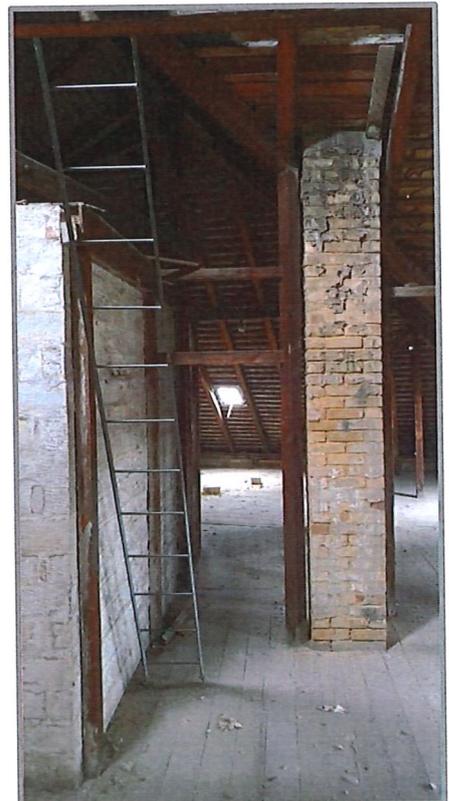
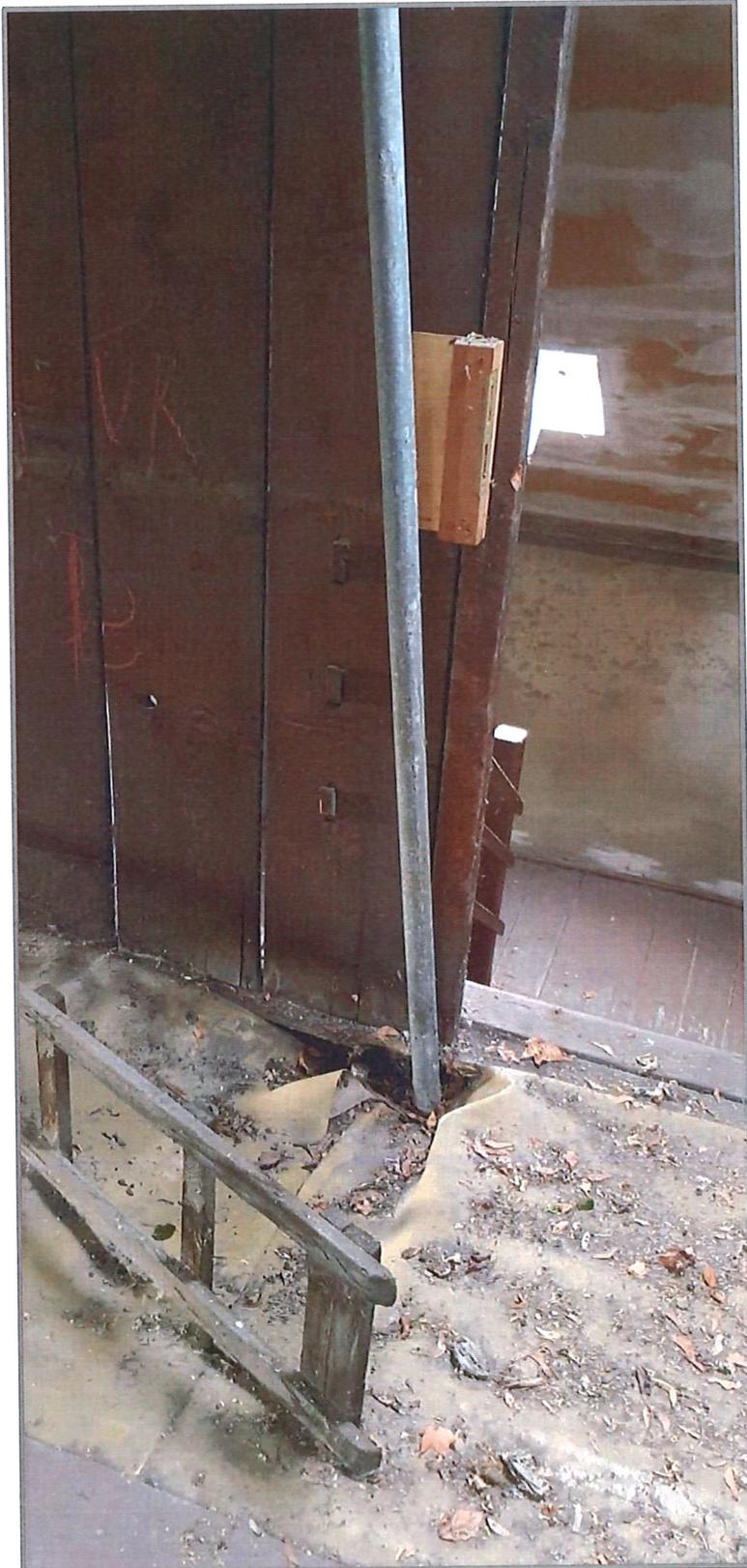


FOTODOKUMENTATION

PROJEKT: Althener Straße 2 / 2a
04319 Leipzig

BV:

Dachgeschoss



Kostenschätzung, Sanierung Wohnhäuser
Althener Straße 2 und 2a, 04319 Leipzig, Vorderhäuser
Kalkulation als 2-Spänner ohne DG-Ausbau

lfd. Nr.	Gewerke		Schätzkosten netto
KG 200 Erschließung			
1.	Erschließung Gas, Wasser, Elektro, Telekom	(1 Anschluss)	4.000,00 €
2.	Abwasser	(1 Anschluss)	6.000,00 €
<u>Summe KG 200 Schätzkosten</u>		<u>Summe KG 200</u>	<u>10.000,00 €</u>
KG 300 Baukosten			
3.	Abbruch / Entrümpfung		24.000,00 €
4.	Abdichtung horizontal, Außenwand		35.000,00 €
5.	Gerüstbau		25.000,00 €
6.	Dachdecker (ohne DFF)		98.000,00 €
7.	Zimmerer		50.000,00 €
8.	Fenster		88.500,00 €
9.	Fassade (nur WDVS, Ohne Schmuck)		192.000,00 €
10.	Rohbau		60.000,00 €
11.	Innenputz (mit Dämmung Decke KG)		57.500,00 €
12.	Stuck		0,00 €
13.	Trockenbau (mit Dämmung Decke Dachgeschoss)		50.700,00 €
14.	Estrich		34.200,00 €
15.	Bodenbelag (Fertigparkett auf Trittschallmatte)		49.500,00 €
16.	Maler (Wohnungen)		90.000,00 €
17.	Tischler		57.500,00 €
18.	Fliesen		66.000,00 €
19.	Schlosser / Balkone (2 Anlagen)		30.000,00 €
20.	Treppenhaus (Bestandstreppenanlage) Maler, Tischler(Bleiglasfenster)		52.000,00 €
21.	Baureinigung		4.000,00 €
22.	Unvorhergesehenes		25.000,00 €
23.	Bewachung		0,00 €
<u>Summe KG 300 Schätzkosten</u>		<u>Summe KG 300</u>	<u>1.088.900,00 €</u>

KG 400 Haustechnik

24.	Heizung / Lüftung / Sanitär	179.000,00 €
25.	Elektro	116.000,00 €
26.	Aufzug	0,00 €
<u>Summe KG 400 Schätzkosten</u>		<u>Summe KG 400</u> 295.000,00 €

KG 500 Außenanlage (ohne Nebengebäude)

27.	Außenanlage (Abbruch, Zäune, Pflaster)	32.000,00 €
<u>Summe KG 500 Schätzkosten</u>		<u>Summe KG 500</u> 32.000,00 €

KG 700 Gebühren

29.	Gebühren	10.000,00 €
28.	Honorare	70.000,00 €
<u>Summe KG 700 Schätzkosten</u>		<u>Summe KG 700</u> 80.000,00 €

Kostenschätzung KG 200 - 700 netto 1.505.900,00 €

Kostenschätzung KG 200 - 700 brutto 1.792.021,00 €

Anlage 2

Althener Straße 2 und 2a, 04319 Leipzig

- Kostenschätzung Hofgebäude

- Bruttogeschossfläche ca. 55 m²

Schätzkosten brutto :

- 55 m² x 1.000,00 €/m² BGF = 55.000,00 €

- Kostenschätzung Garage:

- Instandsetzung decken 8.000,00 €

- Instandsetzung Dachdeckung und Dachentwässerung 4.000,00 €

- Mauerwerk / Putz 2.000,00 €

- Toranlage 2.000,00 €

Schätzkosten brutto 16.000,00 €

Datenschutzinformation nach Art 13, 14 DSGVO für Geschäftspartner

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit den jeweils anwendbaren gesetzlichen Datenschutzanforderungen zu den nachfolgend aufgeführten Zwecken.

Verantwortlicher und Datenschutzbeauftragter

Für die Verarbeitung Ihrer Daten verantwortlich:

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH,
Wintergartenstraße 4, 04103 Leipzig,
Telefon 0341 9922-0
kontakt@lwb.de

Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter:

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Datenschutzbeauftragter
Wintergartenstraße 4, 04103 Leipzig
datenschutz@lwb.de

Kategorien von personenbezogenen Daten und Datenquelle

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung bzw. deren Anbahnung von Ihnen oder Ihren Angehörigen erhalten. Zudem verarbeiten wir – soweit dies zur Anbahnung oder Durchführung der Geschäftsbeziehung erforderlich ist – personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Presse, Medien, Grundbücher, Handels- oder Vereinsregister, Schuldnerverzeichnisse) zulässigerweise gewonnen haben und verarbeiten dürfen.

Relevante personenbezogene Daten können folgende sein:

- Namen, Postadresse, Geburtsdatum,
- Telefonnummer, E-Mail-Adresse,
- Nachweise bzgl. Bewerbungskriterien laut Ausschreibung
- Einkommensnachweise
- Vertragsdaten,
- Bankverbindung,
- Kundenhistorie.

Verarbeitungszweck und Rechtsgrundlage

- Vertragsanbahnung und Abwicklung (Art. 6 Abs.1 lit. b DSGVO):

Wir erheben, verarbeiten und nutzen Ihre personenbezogenen Daten zur Begründung, Erfüllung bzw. Durchführung und Beendigung einer Geschäftsbeziehung bzw. zur Entscheidung über eine zukünftige Geschäftsbeziehung (Gebots-/Auswahlverfahren) mit Ihnen, gemäß Artikel 6 Abs.1 lit. b DSGVO. Der konkrete Zweck der Datenverarbeitung richtet sich insofern nach dem jeweiligen Vertragsgegenstand

(z.B. Beratungs-, Planungs-/Architekten-, Kauf-/Liefer- Dienstleistungs- und Werkverträge).

- Berechtigtes Interesse (Art. 6 Abs.1 lit. f DSGVO)

Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung der Geschäftsbeziehung mit Ihnen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten.

So können wir ggf. Bonitätsabfragen bei einer Auskunft einholen, um Ausfallrisiken zu minimieren und Liquidität unserer Geschäftspartner besser einzuschätzen. Die Datenverarbeitung aus berechtigtem Interesse umfasst auch die Nutzung personenbezogener Daten zur Geltendmachung und Verteidigung rechtlicher Ansprüche, zur Aufklärung und Verhinderung von Straftaten sowie zur Gewährleistung der Sicherheit unserer IT-Systeme. Rechtliche Grundlage ist hier Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

- Einwilligung (Art. 6 Abs.1 lit. a DSGVO)

Im Einzelfall erbitten wir Ihre Einwilligung in die Verarbeitung oder Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten. Ihre Einwilligung ist in diesen Fällen freiwillig und kann jederzeit widerrufen werden. Beachten Sie, dass ein Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen. Rechtsgrundlage ist insofern Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO.

- Rechtliche Verpflichtung (Art. 6 Abs.1 lit. c DSGVO)

Zudem unterliegen wir als Wohnungs- und Baugesellschaft diversen rechtlichen Verpflichtungen gem. Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO, das heißt gesetzlichen Anforderungen (z. B. Steuergesetze, Zivilprozessordnung, Geldwäschegesetz, Fördermittelrichtlinien, Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)) nach denen wir zum, Beispiel zur Aufbewahrung steuerrelevanter Daten oder zum Teil zur Weitergabe gewisser Daten verpflichtet sind.

Kategorien von Empfängern

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten nur diejenigen Stellen und Mitarbeiter Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer gesetzlichen und vertraglichen Pflichten benötigen.

Ihre im jeweiligen Einzelfall relevanten personenbezogenen Daten können auf Grund rechtlicher Verpflichtungen oder wegen berechtigter Interessen im Rahmen der oben genannten Zwecke auch an Behörden oder anderer staatliche Stellen weitergegeben werden.

Zudem setzen wir von uns vertraglich verpflichtete Dienstleister (vor allem Auftragsverarbeiter) oder Erfüllungsgehilfen zur Erfüllung der obengenannten

Zwecke ein. Diese Empfänger sind auf einen datenschutzkonformen Umgang und zur Wahrung der Vertraulichkeit der ihnen übermittelten Daten verpflichtet. Darüber hinaus werden Daten nur dann weitergegeben, sofern Sie uns dazu Ihre Einwilligung erteilt haben.

Empfänger personenbezogener Daten können im Wesentlichen folgende sein:
IT-Dienstleister z.B. zur Unterstützung / Wartung von IT-Systemen, Hoster von Webseiten, Call-Center-Services, Dokumenten- und Datenträgervernichter, Steuer- und Rechtsberater, Jahresabschluss-/Wirtschaftsprüfer, Post- und Transportdienstleister, Kreditinstitute, Wirtschaftsprüfer, rechtliche Berater.

Dauer der Datenspeicherung

Ihre personenbezogenen Daten werden so lange gespeichert, wie dies zur Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich ist. Hat sich der Zweck, welcher der Datenerhebung zu Grunde liegt (z.B. Beendigung Vertragsverhältnis, Erfüllung sämtlicher gegenseitiger Ansprüche), erfüllt und liegen keine anderweitigen Aufbewahrungsfristen oder Rechtfertigungsgründe für die Speicherung vor, so werden personenbezogene Daten gelöscht.

Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, zum Beispiel nach Handelsgesetzbuch, Abgabenordnung oder Geldwäschegesetz sind zu beachten. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung betragen unter Umständen bis zu 10 Jahren. Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel 3 Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu dreißig Jahre betragen können.

Übermittlung in ein Drittland

Die Daten werden ausschließlich in Rechenzentren in der Bundesrepublik Deutschland verarbeitet. Eine Datenübermittlung in Drittstaaten findet nicht statt und ist auch nicht geplant.

Pflicht zur Bereitstellung von Daten

Die Bereitstellung der personenbezogenen Daten ist zur Anbahnung, Abschluss, Durchführung und Beendigung eines Vertragsverhältnisses mit Ihnen erforderlich. Ohne diese Daten werden wir in der Regel den Abschluss des Vertrages ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen können und ggf. beenden müssen.

Automatische Entscheidungsfindung (Profiling)

Eine automatische Entscheidungsfindung oder Profilbildung (Profiling) findet nicht statt.

Betroffenenrechte

Bei Fragen oder Beschwerden zum Datenschutz können Sie sich gerne an unsere Unternehmen wenden:

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Datenschutzbeauftragter
Wintergartenstraße 4, 04103 Leipzig
datenschutz@lwb.de)

Das umfasst das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO) und Berichtigung (Art. 16 DSGVO), das Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO), das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO), das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO) sowie das Recht, eine erteilte Einwilligung zu widerrufen (Art. 7 Abs. 3 DSGVO). Ferner haben Sie die Möglichkeit, sich an die zuständige Aufsichtsbehörde zu wenden. Die für unser Unternehmen zuständige Aufsichtsbehörde ist der

Sächsische Datenschutzbeauftragte
Devrientstraße 5
01067 Dresden.

Widerspruchsrecht nach Art. 21 DSGVO

Sofern wir eine Verarbeitung von Daten zur Wahrung unserer berechtigten Interessen (siehe 2.3 Datenverarbeitung aus berechtigtem Interesse) vornehmen, haben Sie aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit das Recht, gegen diese Verarbeitung Widerspruch einzulegen. Das umfasst auch das Recht Widerspruch gegen die Verarbeitung zu Werbezwecken einzulegen.