

Exposé

Gemischt in Donaueschingen

Vielseitige und attraktive Projektflächen in Donaueschingen



Objekt-Nr. OM-464354

Gemischt

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Donaueschingen

Friedhofstraße
78166 Donaueschingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche

6.260,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

LOS 1:

Grundstücksfläche: ca. 863 m²

Mindestkaufpreis: 300,00 €/m²

Bei der Fläche handelt es sich um ein voll erschlossenes Grundstück, auf welchem ehemalige Gebäude vom Verkäufer bereits abgebrochen wurden. Hierbei wurden die baulichen Anlagen inklusive der Kellerfundamente abgetragen. Vorhandene Baugruben wurden verfüllt.

Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt 863 m². Der Mindestkaufpreis beläuft sich auf 300,00 € je Quadratmeter Grundstücksfläche.

LOS 2:

Grundstücksfläche: ca. 5.397 m²

Mindestkaufpreis: 190,00 €/m²

Bei der Fläche handelt es sich um ein unerschlossenes Grundstück, auf welchem ehemalige Gebäude vom Verkäufer bereits abgebrochen wurden. Hierbei wurden die baulichen Anlagen inklusive der Kellerfundamente abgetragen. Vorhandene Baugruben wurden verfüllt. Eine Räumung von Kampfmitteln auf Verdachtsflächen wurde erfolgreich durchgeführt.

Das Grundstück wird unerschlossen verkauft. Der Käufer stellt die Erschließungsanlagen in Absprache mit dem Verkäufer und der Stadtverwaltung selbst auf eigene Kosten her.

Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt 5.397 m². Der Mindestkaufpreis beläuft sich auf 190,00 € je Quadratmeter Grundstücksfläche.

Für beide Lose erfolgt die künftige Energieversorgung über das Nahwärmenetz des Anbieters Naturenergie. Der Erwerber muss hierzu zwingend einen Anschlusszwang eingehen. Ein Benutzungszwang wird nicht verlangt. Die Anschlusskosten sind abhängig von der Bebauung und können anhand des Konzeptes zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden.

Die beiden Lose können sowohl einzeln als auch gemeinsam erworben und entwickelt werden. Interessenten haben somit die Möglichkeit, sich gezielt auf ein einzelnes Los oder auf beide Lose zu bewerben. Ein Lageplan der ausgeschriebenen Flächen ist der Ausschreibung beigelegt.

Die Kaufpreiszahlung ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Sonstiges

Angebotsauswertung

Die Grundstücksvergabe nach Konzeptqualität ist eine gute Voraussetzung für die Schaffung Nutzungsdurchmischter Stadtquartiere mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität und für die Umsetzung nachhaltiger sozialer, ökologischer und ökonomischer Standards. Deshalb erfolgt die Vergabe im Rahmen eines Bewertungskataloges mit Punktesystem. Das beste Konzept in Verbindung mit einem angemessenen Preisgebot erhält den Zuschlag. Das Konzept ist dabei mit 70 Punkten und der Kaufpreis mit 30 Punkten gewichtet.

Zur Teilnahme sind sowohl Einzelbewerber als auch Bewerbergemeinschaften berechtigt.

Ende der Angebotsfrist ist der 14.08.2026

Um ein gültiges und der Auswertung auskömmliches Angebot abzugeben, bitten wir Sie darum, bis zum Abgabetag digital folgende Unterlagen vollständig bei Frau Sabrina Reiner einzureichen:

- Ihre vollständigen Kontaktdaten einschließlich Telefonnummer und E-Mail-Adresse

- Ihre Gebotssumme
- bei natürlichen Personen eine Bestätigung Ihrer Hausbank, dass die Finanzierung Ihrer Gebotssumme gedeckt und gewährleistet ist
- Projektbeschreibung
- Lageplan im Maßstab 1:2.000 oder 1:1.000
- Ansichten der Gebäude
- Erklärung auf welche(s) Los(e) geboten wird
- schriftliche Angaben zu allen Punkten des Bewertungskataloges

Ausführliche Informationen zum Bewerbungskatalog senden wir Ihnen auf Anfrage selbstverständlich gerne zu.

Lage

Das Grundstück

Das neue Stadtviertel soll als lebendiges und vielfältiges Quartier entstehen. Die Nutzungsmöglichkeiten der ausgeschriebenen Grundstücksfläche wurden daher breitgefächert definiert. Denkbare Nutzungsformen umfassen die nachfolgenden Bereiche:

- Wohnen
- Hotellerie und Boarding House
- Pflege und Betreutes Wohnen sowie
- Soziale Einrichtungen
- nichtstörendes Gewerbe

Der vorliegende Rahmenplan fungiert als maßgebliche städtebauliche Leitlinie und bildet die strategische Richtschnur für die zukünftige bauliche Entwicklung des Areals.

Die Erteilung von Baurecht wird auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Aussicht gestellt. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht nicht. Maßgeblich bleibt die Entscheidung der zuständigen Genehmigungsbehörde im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren.

Besichtigungstermin:

Das Gelände ist frei einsehbar.

Ein Luftbild des Areales ist der Ausschreibung zur Orientierung beigelegt.

Lagebeschreibung

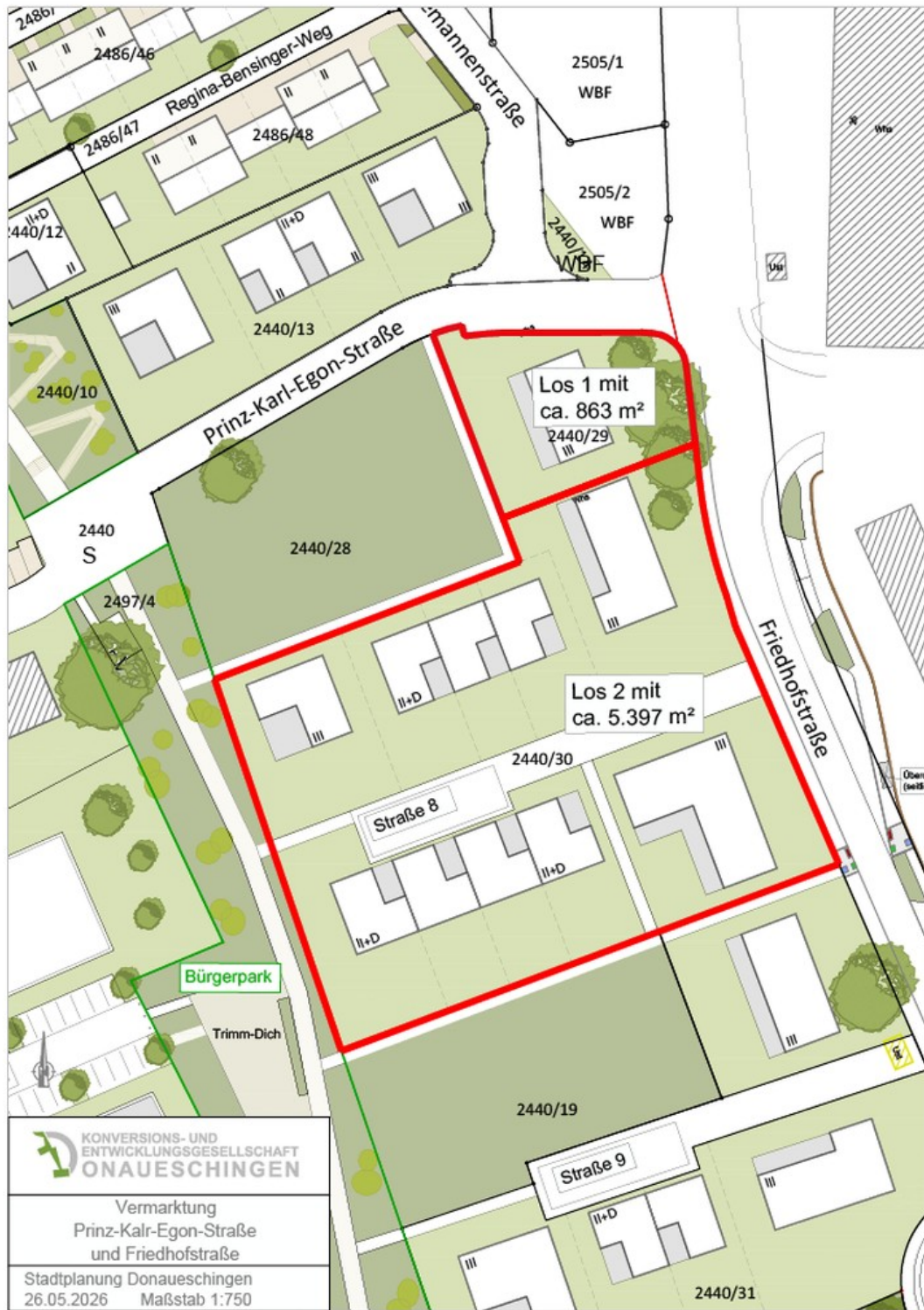
Die Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH Donaueschingen (KEG) hat im Zuge ihrer Militärkonversion eine circa 14 ha große Fläche von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben. Auf dieser Fläche soll nun schrittweise das neue Stadtquartier „Am Buchberg“ entstehen.

Die zu vermarktenden Grundstücke sind Teil dieses wachsenden neuen Stadtviertels „Am Buchberg“ und liegen zentral in Donaueschingen. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt dabei lediglich rund 900 m. Geschäfte mit den Dingen des täglichen Bedarfes sind in Donaueschingen vorhanden (z.B. Einkaufsmöglichkeiten Einzelhandel und Lebensmittel, Ärzteversorgung, Gastronomie, Kinderbetreuung, Schulen etc.)

Der im Norden der Großen Kreisstadt Donaueschingen am Rande des Südschwarzwaldes gelegene grüne und ruhige Stadtteil zählt zu den bevorzugten Wohnlagen. Die Grundstücke liegen nördlich und südlich der frisch erneuerten Prinz-Karl-Egon-Straße. Die Einbindung in das innerstädtische Verkehrsnetz und die Anbindung an die überörtlichen Verkehrsachsen kann als außerordentlich gut bezeichnet werden. Der Erholungsraum Buchberg und das Brigachtal sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die Grundstücke befinden sich in unmittelbarer Nähe der Künftig vorgesehenen zentralen Grünachse des neuen Stadtquartiers. Von dem Walde am nördlichen Stadtrand bis hin zum Hindenburgring. Diese Fläche bleibt unberührt, um die natürliche Umgebung zu bewahren und den künftigen Bewohnern eine harmonische Anbindung an die Natur zu ermöglichen. Somit liegen die Flächen dauerhaft an einem attraktiven Grüngürtel.

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

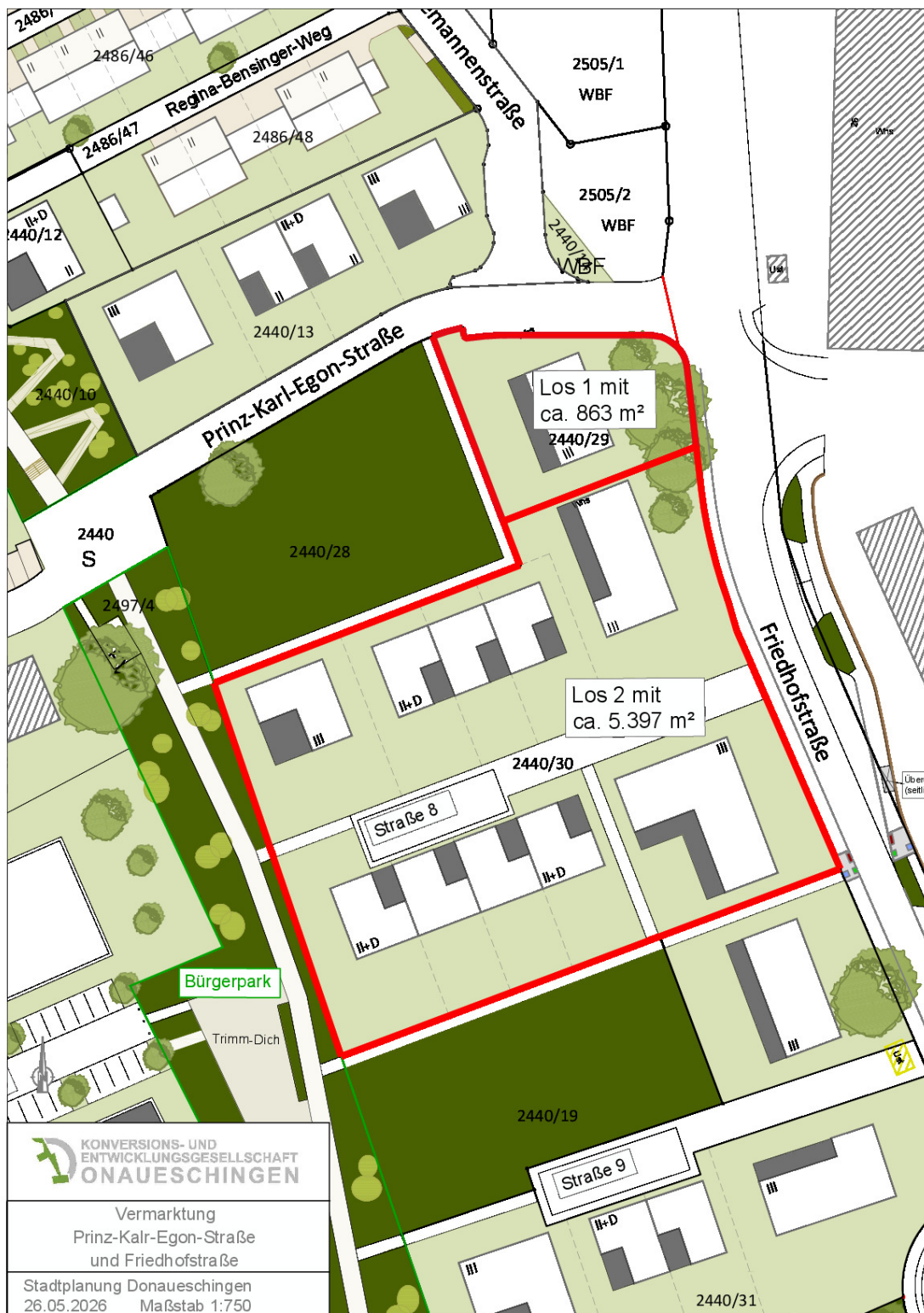


M:\Stadtplanung\Zeichnungen\Konversions GmbH\02 Planungen-Zeichnungen\01 CAD\01_Rahmenplan\Rahmenplan 08-04-2026_aktuell.dwg

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



M:\Stadplanung\Zeichnungen\Konversions GmbH\02 Planungen-Zeichnungen\01 CAD\Vermarktungen\Vermarktung Friedhofstraße\2026-05-26_Vermarktung PKE-Straße und Friedhofstraße.dwg