

## Rahmenbedingungen für die Baugemeinschaften

### 1. Abschluss Kaufvertrag

Verpflichtung zum Abschluss des Kaufvertrags mit dem Erschließungsträger auf Grund der Grundstücksoption bis spätestens am 30.09.2015.

### 2. Kosten und Preise

Für den Grunderwerb und die Kostentragung gelten für die einzelnen Grundstücke die in der Anlage (Seite 1 der Anlage 2) festgehaltenen Beträge und Verteilungsschlüssel.

Fälligkeit der Zahlungen:

- a) Kaufpreis i. d. R. 4 Wochen nach Kaufvertrag
- b) variable Kosten nach Baufortschritt

### 3. Kostentragung innere Erschließung (variable Kosten)

Beteiligung an den variablen Kosten des Erschließungsträgers (Firma Reisch) für die Freiräumung des Grundstücks (Abbruch/Rückbau der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude), der ordnungsgemäßen Entsorgung, das Entfernen der Schwarzbeläge, die Herstellung der Freianlagen und inneren Erschließung usw. entsprechend folgendem Schlüssel:

	<b>Anteile in %</b>
Holbeinstraße 30	<b>18,28</b>
Haus 1	<b>19,00</b>
Haus 2	<b>19,00</b>
Haus 3	<b>14,77</b>
Haus 4	<b>21,78</b>
Markthalle	<b>4,10</b>
Pförtnerhaus	<b>3,07</b>
	<b>100,00</b>

Fälligkeit der Zahlungen: nach Baufortschritt

### 4. Abnahme Tiefgaragenstellplätze

von je einem Tiefgaragenstellplatz für jede angefangenen 75 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, bezogen jeweils auf die mögliche Bruttogeschossfläche je Gebäude. Damit sind für die einzelnen Gebäude abzunehmen:

	BGF	Wohnfläche	Stellplätze je Gebäude
<b>Wohnen</b>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Stück
Holbeinstraße 30 (einschließlich Dachausbau)	1.220	976	17
Haus 1	1.260	1008	17
Haus 2	1.260	1008	17
Haus 3	980	784	14

Es ist den Baugemeinschaften überlassen die Stellplätze auf die einzelnen Wohnungen zu verteilen.

## 5. Abnahme Fahrradstellplätze

von je einem Fahrradstellplatz für jede angefangenen 50 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, bezogen jeweils auf die mögliche Bruttogeschossfläche je Gebäude. Damit sind für die einzelnen Gebäude abzunehmen:

	BGF	Wohnfläche	Stellplätze je Gebäude
<b>Wohnen</b>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Stück
Holbeinstraße 30 (einschließlich Dachausbau)	1.220	976	24
Für dieses Gebäude können die 24 Fahrradstellplätze im UG des eigenen Gebäudes nachgewiesen werden.			
Haus 1	1.260	1008	25
Haus 2	1.260	1008	25
Haus 3	980	784	20

## 6. Herstellung des Kellergeschosses

über die Firma Reisch im Zusammenhang mit dem Bau der Tiefgarage. Dabei wird auch die Pfahlgründung für die Gebäude geschaffen. Die Baugemeinschaften haben für die Herstellung des Kellergeschosses und die Gründungen einen Festpreis zu tragen (siehe Anlage 2). Übergabepunkt ist die Oberkante der Rohdecke über dem Untergeschoss (Keller, Tiefgarage). Im Keller sind nur die tragenden Wände erstellt.

## 7. Einheitliche Fachplaner

Verpflichtung gemeinsam mit der Firma Reisch als Erschließungsträger und unter dessen Federführung den Tragwerksplaner, das Vermessungsbüro und ein Planungsbüro für Heizung, Lüftung und Sanitär zu beauftragen. Die gemeinsame Beauftragung ist notwendig, um die einzelnen Baukörper auf die Tiefgarage abzustimmen.

## 8. Gemeinsame Heizungszentrale; Passivhausstandard

Alle Baugemeinschaften sind verpflichtet sich an einer gemeinsamen Heizungszentrale – unter Federführung des Erschließungsträgers - zu beteiligen. Ein Contracting mit einem Versorger wird angestrebt.

Ziel ist es die neuen Gebäude im Passivhausstandard zu errichten.

## 9. Fertigstellung des Gebäudes

bis zum 30.06.2018 entsprechend dem noch aufzustellenden Bebauungsplan.