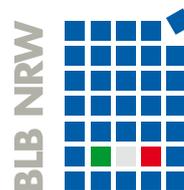




Verkaufsimmobilien

Interessante Objekte in Nordrhein-Westfalen



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW



gentes / Rendertaxi

**Wir geben dem Land NRW seinen Raum.
Zum Beispiel für Neues.**

Auf dem Areal der ehem. Pädagogischen Hochschule in Essen entstehen bis 2021 306 Wohnungen, davon 102 als geförderter Wohnraum.

VORWORT

DER GESCHÄFTSFÜHRUNG



Foto: PR-Fotografie Köhring

Liebe Leserin, lieber Leser,

wir geben dem Land NRW seinen Raum. Der BLB NRW stellt den Beschäftigten des Landes, den Studierenden an den meisten nordrhein-westfälischen Hochschulen und natürlich den Bürgern zwischen Weser und Rhein attraktive Flächen zur Verfügung, die sie arbeiten, lernen oder ihre Alltagsangelegenheiten erledigen lassen.

Falls diese Flächen eines Tages nicht mehr benötigt werden, geben wir sie in den Verkauf. Wir geben damit auch Ihren Ideen den Raum, den diese benötigen, um sich frei entfalten und Realität werden zu können. Ein paar dieser Räume, respektive Verkaufsobjekte, möchten wir Ihnen in aller Kürze in dieser Broschüre vorstellen. Tiefergehende Informationen gibt Ihnen gerne unser An- und Verkauf.

Übrigens: Um Ihnen einen noch besseren Service rund um unsere Verkaufsimmobilien bieten zu können, haben wir unser Verkaufsteam noch einmal personell verstärkt. Es informiert Sie gerne und begleitet Sie auf dem Weg zur neuen Immobilie. Und wer weiß: Vielleicht lernen Sie den einen oder anderen ja schon bald auf der Expo Real, der polis Convention oder in einem konkreten Verkaufsverfahren persönlich kennen.

Viel Vergnügen bei der Lektüre und vielleicht bis bald

Gabriele Willems
Geschäftsführerin

Marcus Hermes
Geschäftsführer



INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort	3
Inhaltsverzeichnis	4
Kurz-Exposés ausgewählter Immobilien	
Aachen	
Alte Fabrikantenvilla	6
Triple in attraktiver Citylage	8
Bonn	
Stadthaus in Innenstadtlage	10
Poliklinik im Stadtzentrum	12
Duisburg	
Entwicklungsgrundstück	14
Essen	
Ehemalige Jugendarrestanstalt	16
Polizeipräsidium auf 90.000 m ²	18
Gummersbach	
Gebäudekomplex in Citylage	20
Moers	
Altes Hafthaus	22
Münster	
Repräsentative Verwaltungsgebäude	24
8.500 m ² Entwicklungsfläche	26
Weitere Informationen	
Weitere Verkaufsobjekte in NRW	28
Kurzdarstellung Verkaufsprozess	30
Ansprechpartner	32
Wohnraumförderung durch die NRW.BANK	34

EHEMALIGE FABRIKANTENVILLA MIT ATEMBERAUBENDER AUSSICHT IN AACHEN

Hoch über der Stadt thront diese Villa in zentraler Lage. Zu dem Verkaufsobjekt gehören ein weiteres, zweigeschossiges Gebäude, zwei Gewächshäuser und eine Doppelgarage – mit viel Raum für Ihre Pläne!



AUF EINEN BLICK

- Grundstücksfläche: ca. 3.400 m²
- Bruttogrundflächen: ca. 1.150 + 350 m²
- Bebauungsplan: allgemeines Wohngebiet
- Baujahr: 1873
- Kein Energieausweis (Baudenkmal)

LAGE

- Muffeter Weg 3 und 5, 52074 Aachen
- Zentrale, attraktive Lage westlich der Innenstadt
- Gute Anbindung an die A4 und den ÖPNV

OBJEKT

- Besteht aus repräsentativer, dreigeschossiger Villa, zweigeschossiger Werkstatt mit Einliegerwohnung sowie zwei Gewächshäusern und einer Doppelgarage
- Zum Bestand gehört eine 140 Jahre alte Blutbuche, die als Naturdenkmal eingetragen ist
- Die Gebäude wurden durch die Universität Aachen genutzt und stehen inzwischen leer

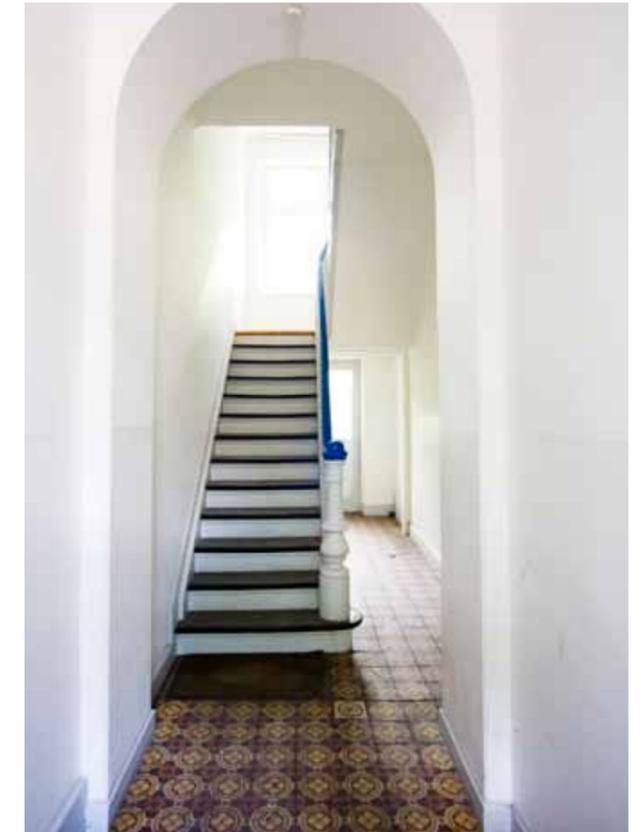
WEITERE INFOS

- Herr Johannes Lentz
T 0211 61700-843
➤ Johannes.Lentz@blb.nrw.de



TRIPLE IN ATTRAKTIVER CITYLAGE VON AACHEN

Die zusammenhängenden Gebäude liegen im Herzen der Stadt Aachen zwischen Dom, Einkaufsstraßen und der RWTH. Die Ausweisung als Mischgebiet erlaubt sowohl eine Nutzung für Wohnzwecke als auch für nicht störendes Gewerbe.



AUF EINEN BLICK

- Grundstücksfläche: ca. 506 m²
- Mietfläche: ca. 987 m²
- Bebauungsplan: Mischgebiet
- Baujahr: 1890 bis 1893
- Kein Energieausweis (Baudenkmal)

LAGE

- Kármánstraße 7 – 11, 52062 Aachen
- In unmittelbarer Citylage von Aachen. Der Dom und Einkaufsstraßen sind fußläufig erreichbar
- Gute Anbindung an die Autobahnen A544 und A4 sowie an den öffentlichen Nahverkehr

OBJEKT

- Die drei denkmalgeschützten Stadthäuser in geschlossener, viergeschossiger Bauweise wurden ursprünglich zu Wohnzwecken im Neorenaissance-Stil errichtet und sind unterkellert
- Die Gebäude wurden langjährig von der Universität Aachen für Bürozzwecke genutzt und stehen inzwischen leer
- Als Folgenutzungen bieten sich Wohnen oder nicht störendes Gewerbe an
- Brandschutzwände erlauben auch eine separate Nutzung der einzelnen Gebäude

WEITERE INFOS

- Herr Johannes Lentz
T 0211 61700-843
➤ Johannes.Lentz@blb.nrw.de

ZENTRAL LEBEN IN BONN – IM GRÜNDERZEITVIERTEL SÜDSTADT

Dieses elegante Stadthaus von 1869 steht in unmittelbarer Nähe von Hofgarten und Museumsmeile. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die Rheinpromenade sind fußläufig erreichbar – ideal für eine Umnutzung zu Wohnzwecken!

AUF EINEN BLICK

- Grundstücksfläche: ca. 471 m²
- Wohnfläche: ca. 488 m²
- Bebauungsplan: zur Zeit für eine Sondernutzung durch die Universität Bonn ausgewiesen, aber Umnutzung zu Wohnzwecken möglich
- Baujahr: 1869
- Kein Energieausweis (Baudenkmal)

LAGE

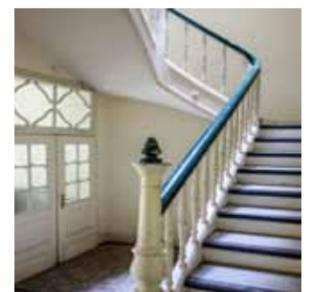
- Lennéstraße 39, 53113 Bonn
- Zentrale und attraktive Lage in einem historisch gewachsenen Gründerzeitviertel

OBJEKT

- Denkmalgeschütztes, leerstehendes Wohngebäude. Wurde zuletzt als Lehrinstitut genutzt
- Ausführung als dreigeschossiges Doppelhaus mit drei bzw. vier Achsen sowie Pult- und Satteldach
- Wasser-, Kanal- und Stromanschluss sind vorhanden
- Die Anbindung an die Wärmeversorgung und das Telekommunikationsnetz sind vom Käufer vorzunehmen, ebenso der Stellplatznachweis

WEITERE INFOS

- Frau Norma Augenbroe
T 0211 61700-866
➔ Norma.Augenbroe@blb.nrw.de



POLIKLINIK MIT VERGANGENHEIT UND ZUKUNFT

Das repräsentative, gründerzeitliche Klinikgebäude befindet sich im Zentrum von Bonn. Die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Einrichtungen ermöglichen attraktives Wohnen.



AUF EINEN BLICK

- Grundstücksfläche: ca. 9.310 m²
- Nutzfläche: ca. 2.800 m²
- Bebauungsplan: reines Wohngebiet
- Baujahr: 1900
- Kein Energieausweis (Baudenkmal)

LAGE

- Wilhelmstraße 31, 35, 37 sowie Annagraben 70 – 72 in 53111 Bonn
- Zentrale und attraktive Lage

OBJEKT

- Altbau: viergeschossig und vollunterkellert
- Gebäuderiegel, L-förmig: drei- bis viergeschossig aus unterschiedlichen Baujahren, unterkellert und teilweise mit zwei Untergeschossen aufgebaut
- Für eine Wohnnutzung sind umfangreiche Renovierungs- und Umbauarbeiten erforderlich
- Es besteht Anbindung ans Fernwärmenetz, der Energieausweis für den Annagraben 72 ist in Vorbereitung
- Das Objekt ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Krankenhaus“ dargestellt

WEITERE INFOS

- Herr Oliver Oertel
T 0211 61700-291
➔ Oliver.Oertel@blb.nrw.de





ZENTRAL ZUHAUSE IM GRÜNEN – ENTWICKLUNGSGRUNDSTÜCK DUISBURG

Mit seiner ruhigen Wohnlage am Kaiserberg und einem großen Angebot von Naherholungsmöglichkeiten bietet der Standort eine optimale Umgebung für ein neues Entwicklungsprojekt. Zusätzlich punktet er mit seiner zentralen Lage, einer guten Infrastruktur und der Nähe zur A3 und A40.



AUF EINEN BLICK

- Grundstücksfläche: ca. 2.767 m²
- Mietfläche: ca. 2.392 m²
- Bebauungsplan: Nummer 505 1
- Baujahr: 1942
- Ein aktualisierter Energieausweis ist beauftragt

LAGE

- Am Freischütz 10, 47058 Duisburg
- Gute Anbindung an die A3 und A40 über das Kreuz Kaiserberg sowie an den öffentlichen Nahverkehr
- Ruhige und zentrale Lage, Naherholungsgebiete fußläufig erreichbar

OBJEKT

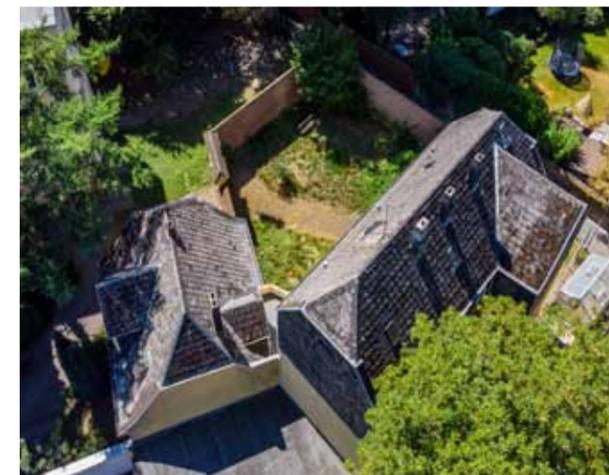
- Das ehemalige staatliche Umweltamt besteht aus einem dreigeschossigen Altbau. Dieser wurde im Jahr 1955 für die weitere Nutzung umgebaut
- Das Grundstück liegt in Hanglage und ist über die Straße „Am Freischütz“ erschlossen
- Zum Objekt gehören 4 Stellplätze
- Leerstehend

WEITERE INFOS

- Frau Susanne Borg
T 0211 61700-751
➔ Susanne.Borg@blb.nrw.de

HISTORISCHES AMBIENTE FÜR KREATIVE KONZEPTE IM SÜDEN VON ESSEN

Die ehemalige Jugendarrestanstalt liegt im Stadtteil Werden im Essener Süden. Gleich um die Ecke bieten die Ruhr und der Baldeneysee ausgezeichnete Naherholungs- und Freizeitangebote. Ein außergewöhnliches Objekt mit viel Potential zur kreativen Umgestaltung.



AUF EINEN BLICK

- Grundstücksfläche: ca. 775 m²
- Mietfläche: ca. 610 m²
- Bauliche Nutzung: § 34 BauGB; Wohnen oder nicht störendes Gewerbe möglich
- Baujahr: 1913
- Kein Energieausweis (Baudenkmal)

LAGE

- Wesselswerth 10, 45239 Essen
- Südlich der City im Stadtteil Werden gelegen
- Gute Anbindung an die Bundesstraße B 224 und den öffentlichen Nahverkehr
- In unmittelbarer Nachbarschaft zur Ruhr sowie zum Naherholungs- und Freizeitgebiet Baldeneysee

OBJEKT

- Das denkmalgeschützte, dreigeschossige Arrestgebäude aus der Kaiserzeit ist unterkellert. Ein eingeschossiger Anbau mit den Arrestzellen schließt an das Hauptgebäude an
- Auch das ehemalige Verwaltungs- und Wohnhaus mit Büro- und Aufenthaltsräumen ist eingeschossig
- Die ehemalige Jugendarrestanstalt steht seit Anfang 2017 leer und ist durch ein Wegerecht über das Nachbargrundstück erschlossen

WEITERE INFOS

- Frau Norma Augenbroe
T 0211 61700-866
➤ Norma.Augenbroe@blb.nrw.de



Grundstück mit z.T. denkmalgeschütztem Gebäudeensemble bietet viel Raum für Neues

Das Kaufobjekt befindet sich im begehrten Essener Stadtteil Bredeney im Süden der Stadt. Der Gruga-Park befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist fußläufig über eine Brücke erreichbar. Über die A52 sind die anderen Ruhrgebietsstädte und Düsseldorf schnell erreichbar.

AUF EINEN BLICK

- Grundstücksfläche: 90.938 m²
- Mietfläche: ca. 27.300 m²
- Bruttogrundfläche: ca. 40.200 m²
- Bauliche Nutzung: Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück als gewerbliche Baufläche, allg. Siedlungsbereich dar (Stand 2017).
- Bebauungsplan: Liegt nicht vor, die bauliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich daher nach § 34 BauGB.
- Baujahr: 1934, vorw. denkmalgeschützt, und 1960
- Energieausweis: gültig bis 29.05.2028
 - Heizenergieverbrauchskennwert: 202 kWh/(m² a)
 - Stromverbrauchswert: 33 kWh/(m² a)
 - Energieträger ist Erdgas

OBJEKT

- Das Grundstück beherbergt aktuell noch das Polizeipräsidium Essen, das in absehbarer Zeit an einen neuen Standort verlegt wird
- Den Kern der Bebauung bilden die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude aus dem Baujahr 1932. Dazu gehören das ehemalige Unterkunftsgebäude, die Waffenwerkstatt, das Sanitätshaus, der KFZ-Pflegestand, Küche und Kantine, der ehemalige Pferdestall, die Kamm- und Wohngebäude sowie die ebenfalls denkmalgeschützte Außenanlage
- Im Jahr 1960 wurden weitere Gebäude ergänzt, die nicht unter Denkmalschutz stehen

LAGE

- Norbertstraße 163a – 177, 45131 Essen
- Zentral gelegen im Süden von Essen, direkte Anbindung an die A52
- Im Umfeld befinden sich eine gehobene Wohnbebauung, die ehemalige Karstadt-Hauptverwaltung, der Büropark Bredeney sowie die Messe Essen und der Gruga-Park

WEITERE INFOS

- Frau Susanne Borg
 - T 0211 61700-751
 - ➔ Susanne.Borg@blb.nrw.de
- Herr Johannes Lentz
 - T 0211 61700-843
 - ➔ Johannes.Lentz@blb.nrw.de



ZENTRALER MITTELPUNKT IM STADTZENTRUM VON GUMMERSBACH

Der Gebäudekomplex ermöglicht eine einzigartige Aufenthalts- und Nutzungsqualität im Stadtzentrum von Gummersbach. Die optimale Verkehrsanbindung und Infrastruktur machen das Objekt besonders attraktiv.



AUF EINEN BLICK

- Grundstücksfläche: ca. 1.994 m²
- Mietfläche: ca. 2.270 m²
- Bruttogrundfläche: ca. 2.987 m²
- Bebauungsplan: Mischgebiet
- Baujahr: ca. 1950
- Ein aktualisierter Energieausweis ist beauftragt

LAGE

- Hindenburgstraße 40, 51643 Gummersbach
- Lage direkt im Stadtzentrum
- Gute Anbindung an die A4 und den öffentlichen Nahverkehr

OBJEKT

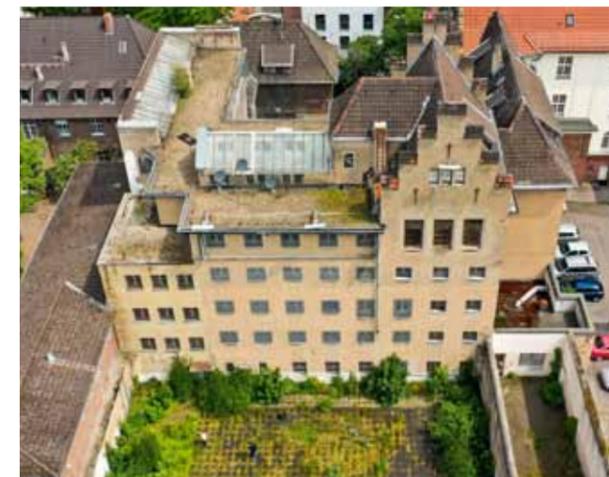
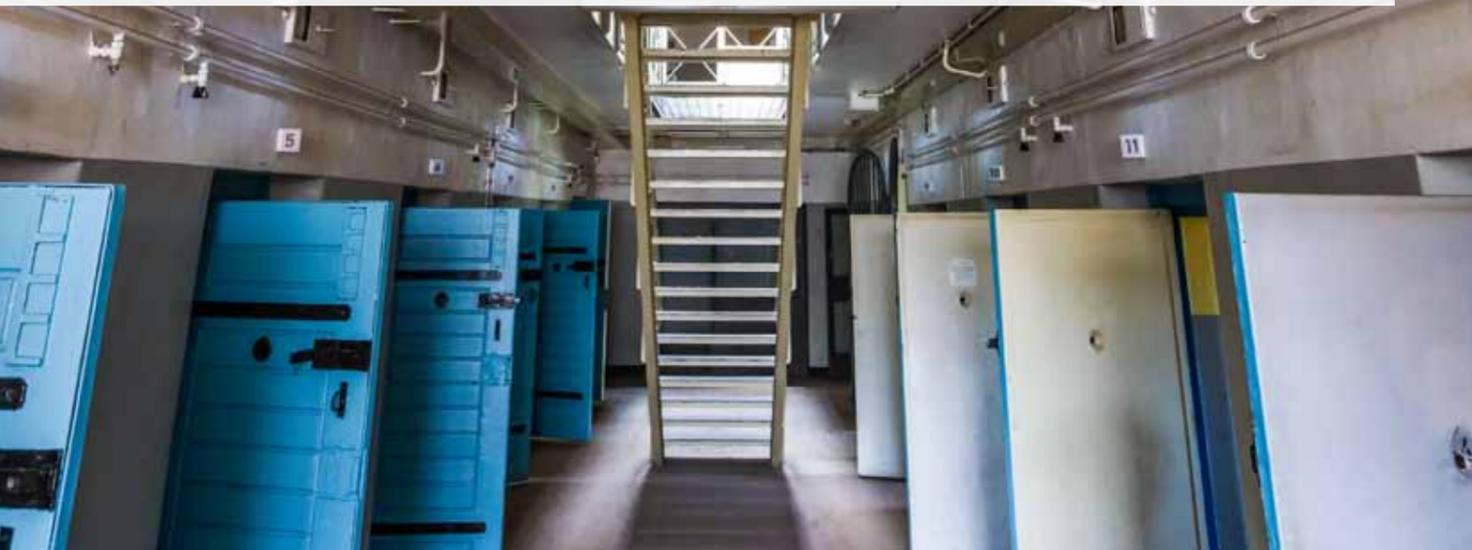
- Das Gebäude wird nicht in der Denkmalschutzliste der Stadt Gummersbach geführt
- Das ehemalige Polizeigebäude steht leer
- Das Grundstück liegt nicht in einem Sanierungs-, Entwicklungs-, Umlegungs- oder Erhaltungsgebiet

WEITERE INFOS

- Herr Oliver Oertel
T 0211 61700-291
➔ Oliver.Oertel@blb.nrw.de

ALTE MAUERN, NEUER LEBENSRAUM – EHEMALIGES HAFTHAUS IN MOERS

Das ehemalige Hafthaus liegt im Stadtkern von Moers. Das denkmalgeschützte Gebäude bietet mit seinem Verwaltungsgebäude und dem fünfgeschossigen Zellentrakt Raum für kreative Konzepte.



AUF EINEN BLICK

- Grundstücksfläche: ca. 2.000 m²
- Mietfläche: ca. 2.476 m²
- Es ist noch eine Grundstücksteilung zwischen dem Amtsgericht und dem Hafthaus erforderlich
- Baujahr: ab 1913
- Kein Energieausweis (Baudenkmal)

LAGE

- Haagstraße 7a und 9, 47441 Moers
- In zentraler Lage der Altstadt von Moers gelegen, Naherholung findet man im Schlosspark und auf dem Kastellplatz
- Gute Anbindung an die Autobahnen A57 und A40 sowie an den öffentlichen Nahverkehr
- Der Flughafen Düsseldorf ist in ca. 30 Minuten erreichbar

OBJEKT

- Das ehemalige Hafthaus grenzt baulich direkt an das Amtsgericht
- Das denkmalgeschützte Gebäude entstand ab 1913. Es besteht aus einem Verwaltungsbereich mit Büroräumen sowie aus einem Zellentrakt über fünf Etagen
- Das Objekt steht seit 2015 leer

WEITERE INFOS

- Frau Susanne Borg
T 0211 61700-751
➤ Susanne.Borg@blb.nrw.de

REPRÄSENTATIVE VERWALTUNGSGEBÄUDE IN DER INNENSTADT VON MÜNSTER

Diese repräsentative Liegenschaft besteht aus einem Vorder- und einem Hinterhaus. Sie befindet sich im Herzen von Münster in einer ruhigen Lage mit guter Infrastruktur in der näheren Nachbarschaft.



AUF EINEN BLICK

- Grundstücksfläche: ca. 1.413 m²
- Mietfläche: ca. 1.466 m²
- Bauliche Nutzung: § 34 BauGB, gemischte Büro- und Wohnnutzung möglich
- Energieausweis vorhanden
 - Heizenergieverbrauchskennwert: 133 kWh/(m² a)
 - Stromverbrauchskennwert: 47 kWh/(m² a)
 - Fernwärmeanbindung

- Baujahr: 1911/12, Hinterhaus 1956
- z.T. Denkmalschutz

LAGE

- Gutenbergstraße 17 – 18, 48145 Münster
- Zentrale, aber ruhige Innenstadtlage
- Alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar

OBJEKT

- Dreigeschossiges Hauptgebäude, voll unterkellert, Dachgeschoss ausgebaut
- Mit Zwischentrakt sowie voll unterkellertem Rückgebäude mit ausgebautem Dachgeschoss auf der hinteren Grundstücksfläche (beide Baujahr 1956 und zweigeschossig, kein Denkmalschutz)
- 20 oberirdische Stellplätze und 7 Garagen im UG
- Über die letzten Jahrzehnte hauptsächlich als Polizeidirektion genutzt, inzwischen leerstehend

WEITERE INFOS

- Herr Mulugeta Aron
T 0211 61700-812
➤ Mulugeta.Aron@blb.nrw.de

8.500 m²

GRUNDSTÜCK IN MÜNSTER

MÜNSTER – GRUNDSTÜCK MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL IN AASEE-NÄHE

Dieses zum Verkauf stehende Grundstück punktet mit seiner Lage in der Nähe von Stadtzentrum und Aasee. Das Gelände ist zur Zeit noch bebaut, wurde aber als gemischte Baufläche ausgewiesen und steht damit für verschiedene Neubauprojekte zur Verfügung.



AUF EINEN BLICK

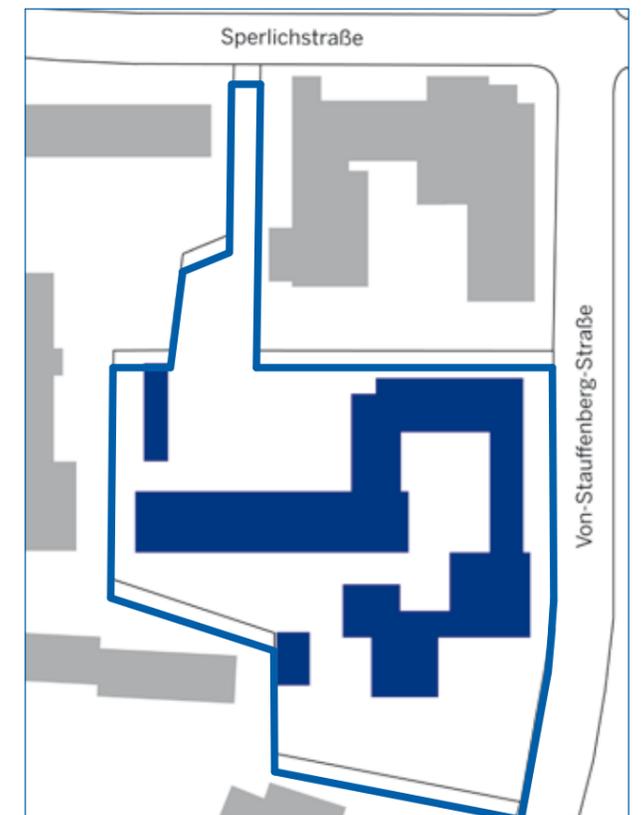
- Grundstücksfläche: ca. 8.500 m²
- Bauliche Nutzung: gemäß § 34 BauGB
- Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück als gemischte Baufläche mit dem entsprechenden Nutzungspotenzial dar
- Baujahre: 1958 bis 1989
- Energieausweis: Nicht vorliegend, da keine weitere Bestandsnutzung vorgesehen ist

LAGE

- Von-Stauffenberg-Straße 36, 48151 Münster
- Das Umfeld wird durch eine heterogene Nutzungsstruktur aus aufgelockerter Wohnbebauung, Verwaltungseinrichtungen und Naherholung (Aasee) geprägt

OBJEKT

- Das ehemalige Landesgesundheitszentrum besteht aus fünf Gebäudeteilen in ein- bis siebengeschossiger Bauweise
- Eine Nachnutzung der Gebäude ist nur mit erheblichen Instandhaltungsmaßnahmen möglich



WEITERE INFOS

- Herr Johannes Lentz
T 0211 61700-843
✉ Johannes.Lentz@blb.nrw.de
- Herr Mulugeta Aron
T 0211 61700-812
✉ Mulugeta.Aron@blb.nrw.de

VERKAUFSGRUNDSTÜCKE UND -GEBÄUDE

Viel Raum für Ihre Ideen

Ein Verkauf erfolgt stets unvermietet. Alle Angaben sind Circa-Werte. Weitergehende Informationen zum Verkaufsprozess und die Kontaktdaten der genannten Ansprechpartner finden Sie auf der übernächsten Doppelseite. Sie helfen Ihnen bei Fragen zu den Objekten gerne weiter.

Nr.	Anschrift	ehemalige Nutzung	Grundstück	Mietfläche	Bruttogrundfl.
1	Aachen Hubert-Wienen-Straße 25	Polizeidienstgebäude und Trainingshallen	33.423 m ²	17.400 m ²	–
2	Aachen Karmenstr. 7, 9, 11	Verwaltungs- und Bürogebäude der RWTH	506 m ²	987 m ²	–
3	Aachen Muffeter Weg 3	Verwaltungs- und Bürogebäude der RWTH	3.400 m ²	2.666 m ²	–
4	Aachen Am guten Hirten 3	Wohnhaus mit Gewerbeeinheit im EG	982 m ²	456 m ²	–
5	Anröchte Kliever Straße 69	Zollgebäude	5.284 m ²	1.156 m ²	–
6	Bergisch Gladbach Broichen 1, 1a	Forsthaus	3.803 m ²	555 m ²	–
7	Bochum Im Lottental 36 – 38	Institutsgebäude	5.500 m ²	2.190 m ²	–
8	Bonn Wilhelmstraße 31, 35, 37	Poliklinik	9.310 m ²	–	18.142 m ²
9	Bonn Melbweg 11, 42	Institut für Bienenkunde	311.256 m ²	–	–
10	Bonn Lennéstraße 39	Wohnhaus bzw. Büro- und Lehrnutzung	471 m ²	580 m ²	–
11	Brilon Steinweg 30	Finanzamt	2.111 m ²	3.475 m ²	–
12	Dormagen Am Wahler Berg	unbebautes Grundstück	36.600 m ²	–	–
13	Duisburg Am Freischütz 10	Staatliches Umweltamt	2.767 m ²	4.428 m ²	–
14	Erkelenz Freiheitsplatz 6	Bürogebäude	1.977 m ²	1.612 m ²	–
15	Essen Wesselswerth 10	Jugendarrestanstalt	775 m ²	610 m ²	–
16	Essen Norbertstraße 163a – 177	Polizeipräsidium	90.938 m ²	27.300 m ²	–
17	Gummersbach Am Sandberg 3	Hochschulstandort, unbebaut	52.667 m ²	–	–

Baurecht	Denkmalschutz	Wohnbebauung	verfügbar ab	Ansprechpartner/-in	Seite im Prospekt
B-Plan, Sondergebiet Sport- und Freizeit	–	–	ab 2020	Herr Lentz	
B-Plan Mischgebietsnutzung	ja	ja	Q3-2020	Herr Lentz	S. 8
B-Plan, allgemeines Wohngebiet	ja	ja	ab 2020	Herr Lentz	S. 6
§ 34 BauGB	–	teilweise	Q3-2020	Herr Lentz	
§ 34 BauGB	–	teilweise	Q3-2020	Herr Kerstjens	
teilweise § 34 BauGB, Wohnen zulässig	–	ja	ab 2020	Herr Oertel	
§ 35 BauGB, Außenbereich	teilweise	–	ab 2020	Herr Kerstjens	
Sonderbaufläche Krankenhaus	teilweise	ja	ab 2019	Herr Oertel	S. 12
Teilfläche B-Plan, Teilfläche § 35 BauGB (Außenbereich)	ja	ja	Q3-2020	Herr Oertel	
Sondernutzung Universität	ja	ja	Q3-2019	Frau Augenbroe	S. 10
§ 34 BauGB, Innenbereich	nein	ja	Q3-2019	Herr Plötz	
B-Plan, Gewerbegebiet	–	–	Q3-2019	Herr Abulzahab	
§ 34 BauGB, Mischnutzung	nein	ja	Q4-2020	Frau Borg	S. 14
B-Plan, Wohnbebauung	–	ja	Q3-2021	Herr Lentz	
§ 34 BauGB, Wohnen oder nicht störendes Gewerbe	ja	ja	Q3-2019	Frau Augenbroe	S. 16
§ 34 BauGB, Mischnutzung	ja	ja	Q3-2020	Frau Borg	S. 18
perspektivisch Wohnnutzung	–	ja	ab 2021	Herr Oertel	

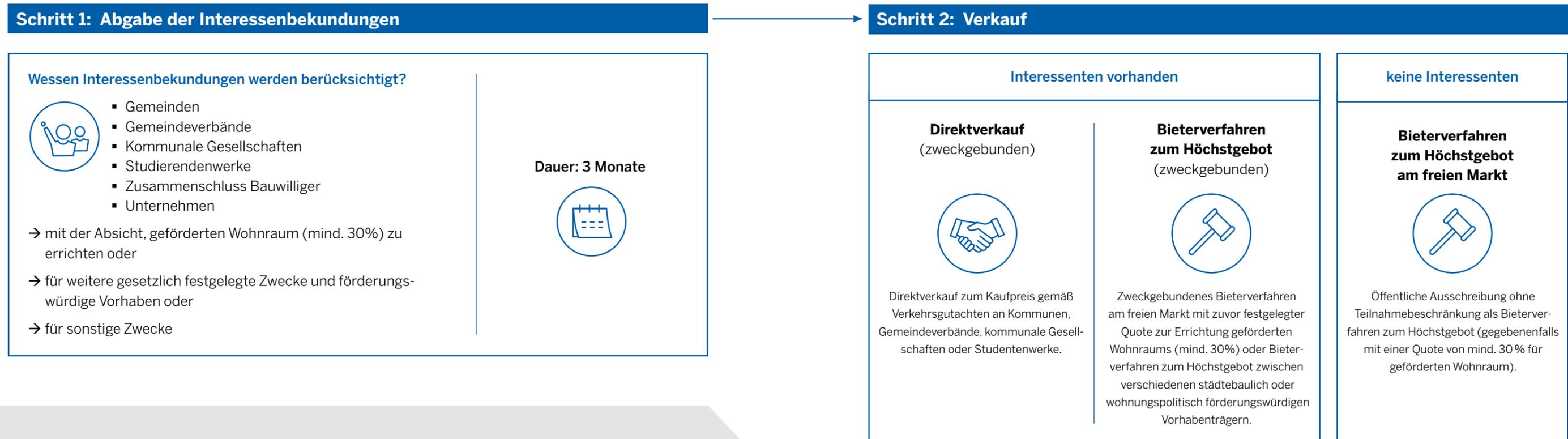
Nr.	Anschrift	ehemalige Nutzung	Grundstück	Mietfläche	Bruttogrundfl.
18	Gummersbach Hindenburgstraße 40	Polizeiwache	1.994 m ²	2.987 m ²	–
19	Gummersbach Moltkestraße 6	Amtsgericht	2.755 m ²	4.206 m ²	–
20	Gummersbach Karlstraße 14 – 16	Polizeiwache	2.981 m ²	4.763 m ²	–
21	Hagen Konkordiastraße 5	Verwaltungsgebäude	491 m ²	1.683 m ²	–
22	Herne Bebelstraße 25	Polizeiinspektion	3.098 m ²	–	9.600 m ²
23	Moers Haagstraße 7a, 9a	Verwaltungs- und Haftgebäude	5.288 m ²	2.375 m ²	–
24	Münster Von-Stauffenberg-Straße 36	mehrere Verwaltungsgebäude	8.500 m ²	–	–
25	Münster Gutenbergstraße 17 – 18	Polizeiwache	1.413 m ²	1.466 m ²	–
26	Münster Geiststraße 98	Polizeiwache	396 m ²	540 m ²	–
27	Nordkirchen Altendorf 4	Villengebäude, ehemalige Fachhochschule	6.581 m ²	863 m ²	–
28	Oberhausen Klosterhardter Straße	Sportplatz	14.393 m ²	–	–
29	Rheine Gartenstraße 40	Polizeiinspektion	1.926 m ²	1.864 m ²	–
30	Witten Bommerholzer Str. 60	Universitätskolleg	35.549 m ²	1.786 m ²	–

Baurecht	Denkmal- schutz	Wohn- bebauung	verfügbar ab	Ansprech- partner/-in	Seite im Prospekt
B-Plan, Festlegung als Mischgebiet	nein	ja	Q3-2019	Herr Oertel	S. 18
§ 34 BauGB, Mischnutzung	nein	ja	ab 2020	Herr Oertel	
§ 34 BauGB, Mischnutzung	nein	ja	Q4-2020	Herr Oertel	
B-Plan, Kerngebiet	ja	ja	ab 2020	Herr Kerstjens	
§ 34 BauGB, Innenbereich	ja	teilweise	Q3-2019	Herr Kerstjens	
Mischnutzung	ja	nein	Q1-2020	Frau Borg	S. 22
§ 34 BauGB, Innenbereich	nein	teilweise ja	ab 2020	Herr Lentz	S. 26
§ 34 BauGB, Innenbereich	ja	ja	Q3-2020	Herr Aron	S. 24
B-Plan, Allgemeines Wohngebiet	nein	ja	Q4-2019	Herr Aron	
§ 35 BauGB, Außenbereich	–	eventuell	Q3-2019	Herr Aron	
§ 35 BauGB, Außenbereich, Wohnnutzung	nein	ja	ab 2020	Frau Borg	
B-Plan, Festlegung als Mischgebiet	–	–	Q3-2019	Herr Aron	
§ 35 BauGB, Außenbereich	nein	ja	Q3-2019	Herr Kerstjens	

DER VERKAUFSPROZESS

bei Verkauf mit vorgeschaltetem Interessenbekundungsverfahren (§ 15 III HHG)

Der Verkaufsprozess erfolgt in zwei Phasen. Zunächst können alle Interessenten Ihr Interesse bekunden. In der zweiten Phase fällt dann die Entscheidung über den Zuschlag.



Nach Ablauf der Interessenbekundungsphase erfolgt der eigentliche Verkauf, für den je nach Objekt und Interessenlage drei verschiedene Verfahren in Frage kommen.

Bei mehreren oder unterschiedlichen möglichen Verfahren entscheiden das für das Wohnen zuständige Ministerium, das Ministerium der Finanzen des Landes NRW und der BLB NRW einvernehmlich. Es besteht keine Reihen- oder Rangfolge.

IMMER EIN OFFENES OHR FÜR IHRE ANLIEGEN

Das Verkaufsteam des BLB NRW

 **Noemi David (Leitung)**
T 0211 61700-747
✉ Noemi.David@blb.nrw.de

 **Mulugeta Aron**
T 0211 61700-812
✉ Mulugeta.Aron@blb.nrw.de

 **Kerim Abulzahab**
T 0211 61700-209
✉ Kerim.Abulzahab@blb.nrw.de

 **Norma Augenbroe**
T 0211 61700-866
✉ Norma.Augenbroe@blb.nrw.de

 **Susanne Borg**
T 0211 61700-751
✉ Susanne.Borg@blb.nrw.de

 **Thomas Kerstjens**
T 0211 61700-637
✉ Thomas.Kerstjens@blb.nrw.de

 **Klaus Plötz**
T 0211 61700-259
✉ Klaus.Ploetz@blb.nrw.de

 **Johannes Lentz**
T 0211 61700-843
✉ Johannes.Lentz@blb.nrw.de

 **Oliver Oertel**
T 0211 61700-291
✉ Oliver.Oertel@blb.nrw.de

ÖFFENTLICHE WOHNRAUMFÖRDERUNG

Profitieren Sie von den Förderkrediten der NRW.BANK

Der Verkauf und die Entwicklung von Landesgrundstücken erfolgt unter besonderer Berücksichtigung einer sozialverträglichen Wohnraumversorgung.

Die Grundsätze für die Vermarktung landeseigener Liegenschaften lehnen sich daher an die Kriterien der öffentlichen Wohnraumförderung.

Dabei gilt: modern, flexibel und rentabel:

Öffentlich geförderter Wohnungsbau ist heutzutage genauso lukrativ wie frei finanziert Wohnungsbau.

Der Bedarf ist insbesondere in Wachstumsregionen und Universitätsstädten groß. Egal, ob es sich um Mietwohnungen, Gruppenwohnungen oder Studierendenwohnheime handelt – bei jedem Neubauvorhaben sorgt die Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen.

Die öffentlichen Förderdarlehen lassen sich ganz nach den Bedürfnissen der Bauherren individuell ausgestalten und mit Zusatzdarlehen für besondere Qualitätsstandards kombinieren. Investoren winken als Anreiz hohe Tilgungsnachlässe, lange Laufzeiten zu festen Zinsen und in einigen Kommunen zinslose Jahre. Dabei können sie sogar bindungsfreien Wohnraum neu schaffen, sofern dafür im Bestand Wohnungen umgewidmet werden.

Die Höhe der Förderung und die Konditionen richten sich bei der Neubauförderung oder der Neuschaffung von Wohnraum in Bestandsgebäuden nach der Kommune, in der gebaut wird und der Art des Bauvorhabens. Die Vorteile:

Darlehen

- Grundpauschale bis zu 2.050 €/m² Wohnfläche
- Zusatzdarlehen für besondere Qualitätsstandards (z. B. Aufzüge, kleine Wohnungen, rollstuhlgerechter Wohnraum)
- Darlehen für standortbedingte Mehrkosten von bis zu 20.000 € je geförderter Wohnung
- Nachrangige Besicherung der Förderdarlehen

Tilgung

- Bis zu 25 Prozent Tilgungsnachlass auf die Grundpauschale und Zusatzdarlehen
- Bis zu 50 Prozent Tilgungsnachlass bei einzelnen Zusatzdarlehen und Darlehen für standortbedingte Mehrkosten
- Tilgungsnachlässe verringern die Darlehensschuld
- Kostenlose Sondertilgungen

Zinsen

- In vielen Kommunen bis zu 10 Jahre zinslos
- Bis zu weitere 15 Jahre zu 0,5 % p. a. zuzüglich 0,5 % p. a. Verwaltungskosten
- Berechnung Zinsen, Verwaltungskosten 0,5 % p. a. und Tilgung nur vom reduzierten Darlehen (abzüglich Tilgungsnachlass)

Mieten

- Hoher Bedarf an gefördertem Wohnungsbau sichert langfristige Nachfrage
- Bei Grundstücken des BLB NRW 25 Jahre Mietpreis- und Belegungsbindung
- Mietsteigerungsmöglichkeiten von 1,5 % jährlich (bezogen auf die Ausgangsmiete)

Ablauf des Antragsverfahrens:

Schritt 1	Informieren
	<p>Förderprodukte Informieren Sie sich über mögliche Förderprodukte unter ↗ www.nrwbank.de/wohnen</p> <p>Bewilligungsbehörde Die Kontaktdaten der zuständigen Bewilligungsbehörde finden Sie unter ↗ www.nrwbank.de/bewilligungsbehoerde</p> <p>Antragsformulare Antragsformulare sind bei der Bewilligungsbehörde erhältlich oder unter ↗ www.nrwbank.de/formulare</p>
Schritt 2	Beantragen
	<p>Die Antragstellung erfolgt bei der Bewilligungsbehörde. Dort können Sie sich auch vorab</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ beraten lassen – neutral, kostenlos und ortsnah ■ die Förderfähigkeit, Richtigkeit und Angemessenheit der Kosten des Vorhabens prüfen lassen ■ Hilfe beim Ausfüllen des Antragsformulars erhalten
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; transform: rotate(-5deg);"> <p>Voraussetzung: Kein Maßnahmenbeginn vor Förderzusage!</p> </div>
Schritt 3	Förderzusage
	<p>Vor einer etwaigen Förderzusage wird der Antrag geprüft.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Die Bewilligungsbehörde prüft die Fördervoraussetzungen ■ Die NRW.BANK prüft die Bonität <p>Wenn alle Voraussetzungen erfüllt sind, erteilt die Bewilligungsbehörde die Förderzusage. Unmittelbar danach kann mit dem Bau begonnen werden.</p>
Schritt 4	Bauen
	<p>Der Kreditvertrag wird mit der NRW.BANK abgeschlossen. Sie zahlt das Darlehen je nach Baufortschritt aus.</p>





Impressum

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Mercedesstraße 12, 40470 Düsseldorf

ViSdP Silke Schenck

Redaktion Bastian Rodowski, Mulugeta Aron, Lars Heyne

Fotos BLB NRW, Thomas Range, Thomas E. Götz, Hans Blosssey

Stand September 2019

