

Hamburg voraus



AUSSCHREIBUNG IN ZWEI LOSEN

WOHNEN AM MOORGÜRTEL

ARCHITEKTURBÖRSE VOGELKAMP NEUGRABEN

www.naturverbunden-wohnen.de



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen



**VOGELKAMP
NEUGRABEN**

NATURVERBUNDEN WOHNEN

DATENBLATT

Grundstücke G4 und R2 im Vogelkamp Neugraben

	Mehrfamilienhausgrundstück G4 (Los 1)	Reihenhausgrundstück R2 (Los 2)
• Lage:	21147 Hamburg-Neugraben-Fischbek	
• Flurstücke:	9535	9536, sowie anteilig: 9637
• Grundstück:	ca. 1.700 m ² , ca. 1.310 m ² BGF	ca. 1.445 m ² , ca. 1.040 – 1.180 m ² BGF
• Art der Nutzung:	Reines Wohngebiet	
• Art der Bebauung:	Mehrfamilienhaus	Reihenhaus
• Planungsrechtliche Festsetzungen:	WR o, zwingend drei Vollgeschosse, GRZ 0,4, Gebäudehöhe: 12 Meter	WR o, zwingend zwei Vollgeschosse, GRZ 0,4, Gebäudehöhe: 8 – 11 Meter, nur Hausgruppen zulässig, maximal 2 Wohnungen pro Reihenhaushälfte
• Besonderheit:	Architekturbörse: Grundstücksverkauf mit Verpflichtung zur Umsetzung eines gesetzten Architekturentwurfs	
• Bebaubar ab:	zwischen 02/2015 und 05/2015	
• Mindestgebotspreis:	292.000 € bei einer GFZ 0,77 zzgl. Planungshonorar für LP 1+2 in Höhe von 20.564 € inkl. Nebenkosten und MwSt.	181 € je m ² Grundstücksfläche zzgl. Planungshonorar für LP 1+2 in Höhe von 3.000 € inkl. Nebenkosten und MwSt., je Wohneinheit
• Aufwandsbeteiligung Architekturbörse:	973 € je Wohneinheit	

Die Gebote sind abzugeben bis zum **7. November 2014** bei:

IBA Hamburg GmbH
z. H. Frau Pein
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg

INHALT

1	Anlass und Ziel des Verfahrens	5
2	Gebietsbeschreibung	7
3	Architekturbörse	9
4	Grundstücke G4 und R2	11
5	Architektur und Freiraumgestaltung	13
5.1	Mehrfamilienhaus „Terrassenhaus“	14
5.2	Reihenhaus	15
5.2.1	„Gartenhaus“	15
5.2.2	„Nordturm-Hof“	16
5.2.3	„Wachtelkönig“	17
5.3	Steckbriefe	18
6	Rechtliche Rahmenbedingungen	21
6.1	Rechtliche Vorgaben und Planung	21
6.2	Grundbuch/Baulasten	21
6.3	Erschließung und Baugrund	21
6.4	Technische Erschließung	21
6.5	Altlasten	21
6.6	Kampfmittel	21
6.7	Energetischer Baustandard	22
7	Veräußerungsverfahren	25
7.1	Angebotsbedingungen	25
7.2	Verkaufsbedingungen	26
7.3	Vergabekriterien	27
7.4	Auswahlgremium	27
7.5	Sonstige Bedingungen	27
8	Ansprechpartnerin	31
9	Anlagen (digital)	33
	Die Anlagen zu dieser Ausschreibung sind erforderlich für die Gebotsabgabe und werden auf Anfrage versandt.	
10	Impressum	35



**LUFTBILDAUSSCHNITT
ELBMOSAIK**

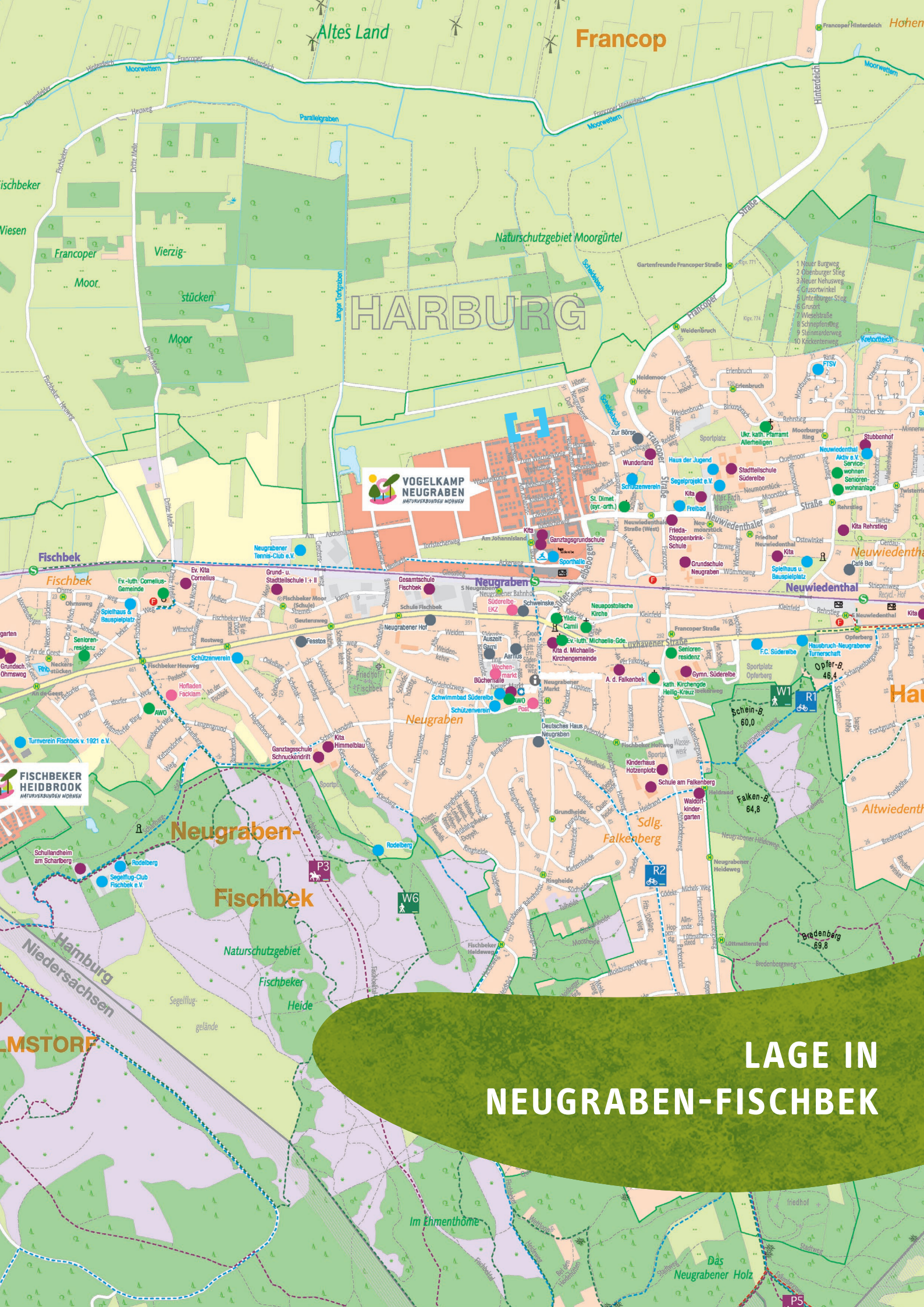
1 ANLASS UND ZIEL DES VERFAHRENS

Die IBA Hamburg GmbH ist von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt mit der Projektentwicklung, Erschließung und Vermarktung des Elbmosaiks im Hamburger Stadtteil Neugraben-Fischbek beauftragt. Hier sollen bis Ende 2019 auf ca. 70 ha insgesamt ca. 1.500 Wohneinheiten in Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbauung sowie im Geschosswohnungsbau entstehen.

Im April 2014 wurde mit der Vermarktung des zweiten Bauabschnitts des Elbmosaiks, dem Vogelkamp Neugraben, begonnen. Um ein funktionierendes Quartier mit besonders hoher architektonischer Qualität entstehen zu lassen, wird hier mit der Architekturbörse ein besonderes Verfahren durchgeführt. Auf Einladung der IBA Hamburg GmbH wurden durch insgesamt sieben Architekturbüros Entwürfe für alle angebotenen Gebäudetypologien entwickelt. Beim Grundstückskauf geht mit dem Erwerb die Verpflichtung einher, einen der zur Verfügung stehenden Entwürfe umzusetzen.

In der ersten Vermarktungsstufe waren die Einfamilien- und Doppelhausgrundstücke exklusiv für private Bauherren sowie die Reihen- und Mehrfamilienhausgrundstücke für Baugemeinschaften reserviert. Im Anschluss werden die nicht reservierten Grundstücke für Investoren in der zweiten Vermarktungsstufe ausgeschrieben. Im Rahmen dieser Ausschreibung erfolgt die Veräußerung des Mehrfamilienhausgrundstücks G4 und des Reihenhaushausgrundstücks R2. Die beiden Grundstücke werden in zwei Losen ausgeschrieben.

Interessenten werden aufgefordert, ihr Angebot für eines der oder beide Lose bei der IBA Hamburg GmbH abzugeben.



HARBURG

VOGELKAMP NEUGRABEN
NATURVERBUNDEN WOHNEN

FISCHBEKER HEIDBROOK
NATURVERBUNDEN WOHNEN

LAGE IN NEUGRABEN-FISCHBEK

2 GEBIETSBESCHREIBUNG

Der im südwestlichen Teil des Stadtgebietes der Freien und Hansestadt Hamburg gelegene Stadtteil Neugraben-Fischbek gehört zum Bezirk Harburg und ist Teil der Region Süderelbe. Er entstand aus den ehemals eigenständigen Dörfern Neugraben und Fischbek und wurde erst 1937 durch das Groß-Hamburg-Gesetz eingemeindet. Neugraben-Fischbek liegt am südlichen Rand des Elbe-Urstromtals vor den Harburger Bergen und grenzt im Norden an den Stadtteil Neuenfelde, im Nordosten an Francop sowie im Osten an Hausbruch. Im Süden Neugrabens erstreckt sich das Naturschutzgebiet Fischbeker Heide, im Norden schließt sich das Alte Land an, mit 14.300 ha das größte zusammenhängende Obstanbaugebiet Mitteleuropas. Als Wohnort wurde Neugraben-Fischbek in den 20er und 30er Jahren des 20. Jahrhunderts durch Kleinsiedlungen belebt. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden hier mehrere Behelfsheimstiedlungen und in den 1960er und 1970er Jahren Großsiedlungen errichtet. Heute leben in Neugraben-Fischbek knapp 27.500 Einwohner auf 22,5 Quadratkilometern.

Eine ausgeprägte Marschlandschaft mit Wiesen, Mooren und Gräben erstreckt sich im Westen und Norden des Stadtteils. Im westlichen Bereich entlang der Bahnlinie Hamburg – Buxtehude – Stade – Cuxhaven befindet sich ein kleines Gewerbegebiet, im Osten dominiert die Wohnnutzung. Im Süden der Bahnlinie befinden sich zusätzliche Gewerbeflächen, das Ortszentrum und weitere Wohnnutzungen. Die angrenzenden Wohngebiete zeichnen sich durch sehr unterschiedliche Typologien und Dichten aus. Einfamilienhäuser und verdichteter Geschosswohnungsbau wechseln sich ab.

Das Neubaugebiet Elbmosaik (Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 65) entsteht zwischen den Bahngleisen im Süden und dem Moorgürtel im Norden. Dort werden in den nächsten Jahren über 1.500 Wohneinheiten in Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung sowie im Geschosswohnungsbau errichtet, knapp 100 Familien leben hier bereits.

Die Prägung des Gebietes durch umgebende bauliche Strukturen ist insgesamt nur gering, da sich direkte Bezüge nur zur östlich angrenzenden Wohnsiedlung ergeben. Das unmittelbar angrenzende Neugrabener Dorf ist in weiten Teilen denkmalgeschützt.

Mit dieser Auslobung beabsichtigt die IBA Hamburg GmbH den Verkauf eines Mehrfamilien- sowie eines Reihenhauses im zweiten Bauabschnitt des Elbmosaiks, dem Vogelkamp Neugraben.

In direkter Nähe der Grundstücke befindet sich das bereits 2012 fertiggestellte Bildungs- und Gemeinschaftszentrum (BGZ Süderelbe) mit Stadtteilschule, Kindertagesstätte, Jugendeinrichtungen und Angeboten der Erwachsenenbildung, der neu errichteten Sporthalle im internationalen Wettkampfstandard, sowie zusätzliche Sport- und Freizeitangebote. In Neugraben-Fischbek finden sich weitere Grund-/ Stadtteilschulen sowie das Gymnasium Süderelbe.

Vom Vogelkamp Neugraben ist fußläufig der S-Bahnhof im Süden des Quartiers zu erreichen. Hier fährt tagsüber alle zehn Minuten eine S-Bahn der Linie S3, welche nach 25 Minuten Fahrtzeit den Hauptbahnhof erreicht; das Harburger Zentrum ist weniger als zehn Minuten entfernt.

Südlich an den Bahnhof grenzt das Neugrabener Zentrum an. Dort findet sich unter anderem der Wochenmarkt, die Bücherhalle sowie das Kundenzentrum des Bezirksamtes Harburg.



Stand 12.08.2014, 10:00 Uhr

LEGENDE

- DFZ Architekten
- Prof. Hirche Architekten
- Wacker Zeiger Architekten
- BeL Sozietät für Architektur

Baugemeinschaften

- Heyden und Hilde Architekten
- Plan-R
- czerner göttlich architekten

BEREITS RESERVIERTE
GRUNDSTÜCKE

3 ARCHITEKTURBÖRSE

Für die Vermarktung des Vogelkamp Neugraben hat die IBA Hamburg GmbH ein innovatives Verfahren gewählt, das so erstmals in Hamburg angewendet wurde: die Architekturbörse. Bei der Architekturbörse handelt es sich um ein dreistufiges Verfahren mit den Bausteinen Produktentwicklung, Standortmarketing und Grundstücksverkauf. Die Architekturbörse hat das Ziel, standort- und zielgruppenspezifische Architektorentwürfe zu entwickeln und zunächst an Endnutzer und dann an Investoren zu vermarkten.

Insgesamt sieben Architekturbüros sind mit der Erstellung von besonders familienfreundlichen und flexiblen Entwürfen für die unterschiedlichen angebotenen Gebäudetypologien beauftragt worden, aus denen die Grundstückskäufer wählen können. Durch dieses Verfahren soll ein funktionierendes Quartier mit besonders hoher architektonischer Qualität entstehen, bei welchem gleichzeitig die Vielfalt durch die unterschiedlichen Entwürfe gesichert wird. Darüber hinaus erfüllen die Entwürfe mindestens den KfW-Effizienzhausstandard 55, wahlweise können die Entwürfe auch als KfW-Effizienzhaus 40 realisiert werden.

Bei Kauf eines Grundstücks im Vogelkamp Neugraben ist die Realisierung eines der Entwürfe für die jeweilige Gebäudetypologie zwingend vorgeschrieben. Die Entwürfe werden unter Ziffer 4 Architektur vorgestellt. Aktuell liegen für 26 der 61 Einfamilien- und Doppelhausgrundstücke verbindliche Reservierungen vor. Die insgesamt 18 Reihen- und Mehrfamilienhausgrundstücke waren in der ersten Vermarktungsstufe exklusiv für Baugemeinschaften reserviert. Für diese Grundstücke sind insgesamt drei vollständige Bewerbungen von Baugemeinschaften eingegangen.

Die übrigen Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausgrundstücke sowie das verbliebene Mehrfamilienhausgrundstück werden im nächsten Schritt im Rahmen der zweiten Vermarktungsstufe an Investoren ausgeschrieben.

Das Mehrfamilienhausgrundstück G4 und das Reihenhausgrundstück R2, die nun im Rahmen dieser Ausschreibung veräußert werden sollen, sind Teil dieser zweiten Vermarktungsstufe.



LAGE DER GRUNDSTÜCKE

4 GRUNDSTÜCKE G4 UND R2

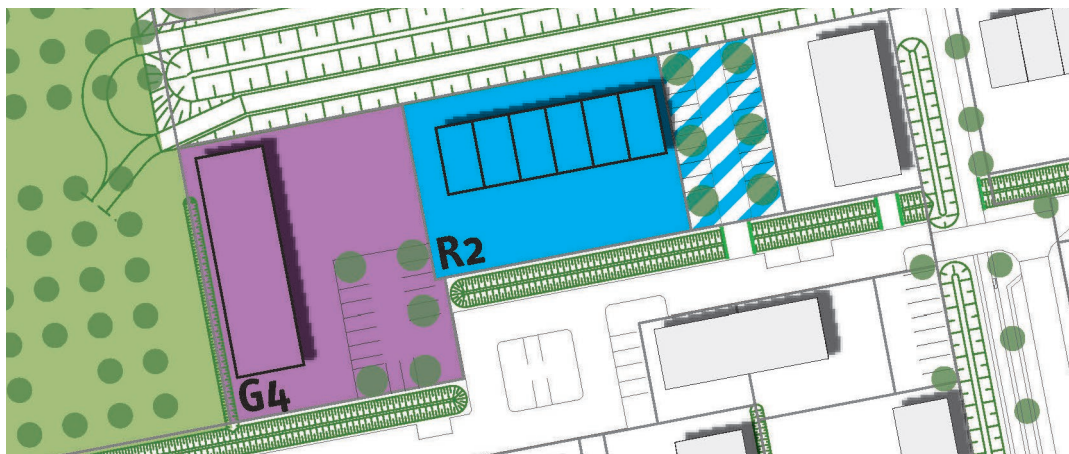
Auf dem Grundstück G4 ist zwingend der Entwurf von Heyden und Hidde Architekten zu realisieren. Auf dem Grundstück R2 besteht freie Auswahl zwischen den drei verfügbaren Architekturentwürfen (siehe 5.2).

Die Stellplätze für die Mehrfamilienhausbebauung auf G4 befinden sich in einer Sammelanlage auf dem Grundstück. Die Stellplätze des Grundstücks R2 sind in einer Sammelanlage gemeinsam mit den Stellplätzen des Grundstücks G2 untergebracht. Die Stellplatzauffahrt für den motorisierten Individualverkehr ist vorgegeben (s. Darstellung im Funktionsplan).

Die Ausschreibung erfolgt in zwei Losen:

- Los 1: G4
- Los 2: R2

Eine gleichzeitige Bewerbung auf die Einzellose und/oder auf das gemeinsame Los 1 und 2 ist erwünscht.



Abgrenzung der Flurstücke (lila: 9535, blau: 9536, blau gestreift: 9637)



**ARCHITEKTURENTWURF
„TERRASSENHAUS“**

5 ARCHITEKTUR UND FREIRAUMGESTALTUNG

Die Bindung an die in der Architekturbörse entwickelten Architekturentwürfe bleibt auch für den Grundstücksverkauf in der zweiten Vermarktungsstufe bestehen. Auf dem Grundstück G4 muss zwingend der Entwurf „Terrassenhaus“ von Heyden und Hidde Architekten umgesetzt werden.

Bei dem Grundstück R2 kann aus den drei verfügbaren Reihenhauserntwürfen gewählt werden.

Die entsprechenden Entwürfe werden im Folgenden kurz vorgestellt. Detaillierte Exposés der Architekten zu den einzelnen Entwürfen sind auf der Internetseite www.naturverbunden-wohnen.de einzusehen sowie in den digitalen Anlagen zu dieser Ausschreibung enthalten (werden auf Nachfrage zugesandt).

Für die beide Grundstücke (Lose 1 und 2) liegt eine gemeinsame Außenraumplanung von Heyden und Hidde Architekten vor, welche bei Erwerb beider Grundstücke – mit den entsprechenden Entwürfen dieser Architekten – umgesetzt werden kann.

Die Außenraumplanung sieht eine zentrale Gemeinschaftsfläche zum Spielen, Treffen und Feiern zwischen beiden Gebäuden vor, welche bei Bedarf auch auf das Dach der Abstellräume erweitert werden kann. Diese sind dann für beide Gebäude zu einem Baukörper zusammengefasst und mit einem Gründach versehen. Die Gemeinschaftsfläche wird so in einen dem öffentlichen Raum zugewandten und einen an der offenen Landschaft gelegenen Teil gegliedert.



Gemeinsames Außenraumkonzept für beide Lose mit dem Entwurf von Heyden und Hidde Architekten (ohne Maßstab)

Alle Gebäude werden von der, den Gemeinschaftsflächen zugewandten Seite erschlossen. Den Eingängen vorgelagert befinden sich kleine Terrassen und Gärten. Diese Frühstücksterrassen werden am Morgen und teilweise bis in den Nachmittag hinein besonnt. Jede Einheit verfügt des Weiteren über einen zusätzlichen Garten mit Terrasse auf der, der Landschaft zugewandten Seite mit Nachmittags- bzw. Abendsonne.

Für die Freiraumgestaltung sei auf die Vorhaltung geeigneter Kinderspielflächen gemäß § 10 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) hingewiesen.

Für den Erwerb beider Grundstücke spricht beispielsweise auch eine angedachte Realisierung von Mehrgenerationenwohnen über Geschosswohnungsbau und Reihenhaus. So kann die junge Familie ein

Zuhause im Reihenhaus, die Großeltern eine neue Heimat in einer Wohnung im Mehrfamilienhaus finden – und dann beispielsweise flexibel bei der Kinderbetreuung helfen.

5.1 Mehrfamilienhaus „Terrassenhaus“ – Heyden und Hidde Architekten

In ihrem Entwurf „Terrassenhaus“ sehen Heyden und Hidde Architekten in der vorliegenden Planung insgesamt 13 Wohneinheiten vor. Hierbei werden ganz unterschiedliche Wohnungstypen angeboten, darunter Zwei- und Vierzimmerwohnungen sowie Maisonettewohnungen über zwei oder drei Etagen. Allen Wohnungen sind Gärten mit Terrassen, großzügige Dachterrassen oder Balkone zugeordnet.



Grundriss der Wohnungen im 3. Obergeschoss des „Terrassenhauses“ (ohne Maßstab)

Die Erdgeschossbereiche der angedachten Maisonettewohnungen können dabei als klassischer Grundriss mit einzelnen Räumen oder als Loftwohnen mit fließenden Bereichen gedacht werden. Beide Varianten wenden sich mit der Küche der gemeinschaftlichen Mitte und mit dem Wohnbereich der offenen Landschaft zu. In den Geschosswohnungen bilden lichtdurchflutete großzügige Bereiche für das Wohnen, Kochen und Essen mit starkem Bezug zu den Gärten und Terrassen den Mittelpunkt der Einheiten.

Die Wohnfläche reicht von knapp 50 bis zu ca. 114 m²; die Grundrisse sind im weiteren Prozess individuell anpassbar. So wäre z.B. auch eine durchgängige Entwicklung als Geschosswohnungsbau denkbar, um andere Wohnungsgrößen und eine barrierefreie Erschließung aller Wohnungen anbieten zu können.

Als Gebäudehülle ist ein Wärmedämmverbundsystem vorgesehen. Die Farbe der Fassade kann in der weiteren Planung individuell abgestimmt werden. Auch eine alternative Fassadenbekleidung z.B. in Holz oder Verblendstein ist denkbar.

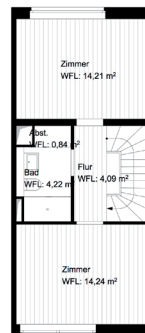
Das „Terrassenhaus“ erfüllt den KfW-Effizienzhausstandard 55.

5.2 Reihenhaus

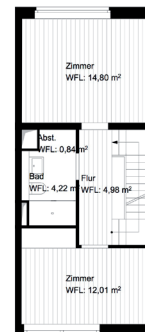
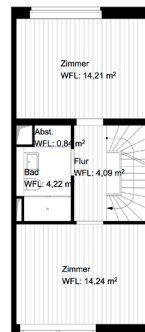
Für das Reihenhausgrundstück R2 (Los 2) stehen insgesamt drei verschiedene Architekturentwürfe zur Wahl.

5.2.1 „Gartenhaus“ – Heyden und Hidde Architekten

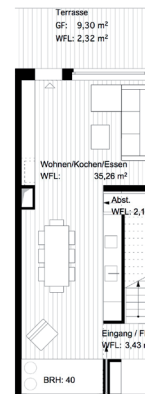
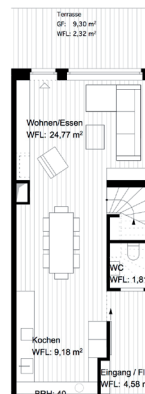
Im „Gartenhaus“ verteilen sich acht Reihenhaus-einheiten auf insgesamt knapp 1.180 m² BGF. Der Entwurf von Heyden und Hidde Architekten stellt dabei verschiedene Grundrisstypen mit jeweils ca. 110



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

Verschiedene Grundrisse „Gartenhaus“ (Heyden und Hidde Architekten), ohne Maßstab

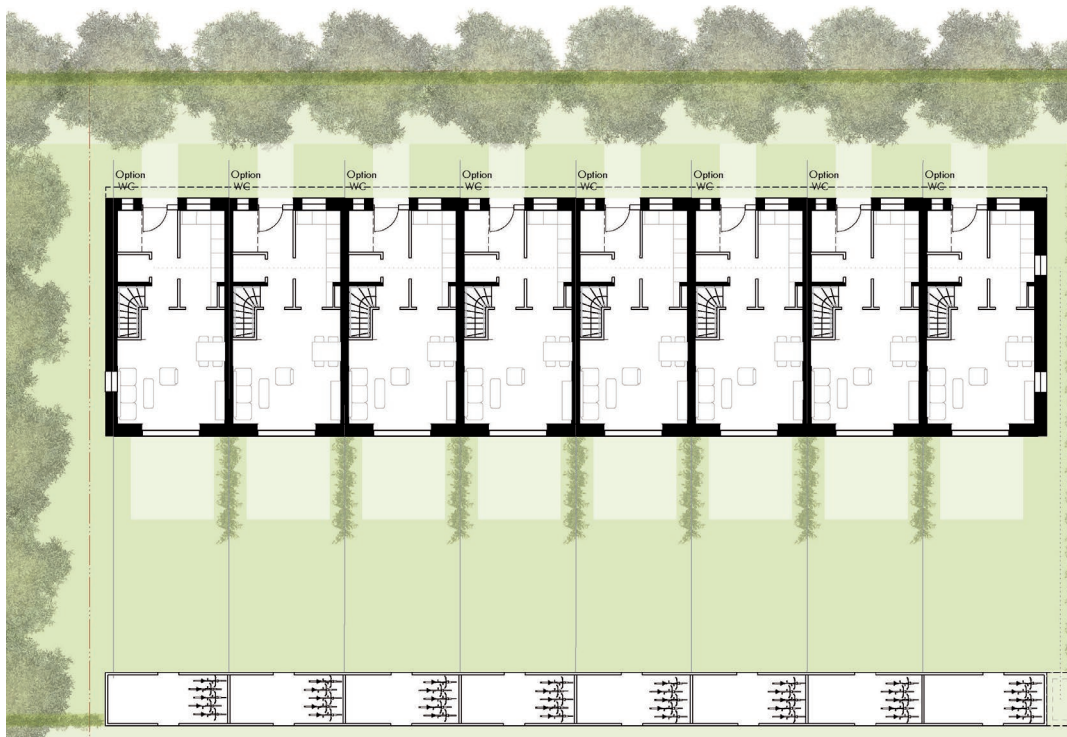
m² Wohnfläche und eigenem Garten zur Auswahl. Unter anderem kann hier entsprechend der individuellen Wünsche und Möglichkeiten wie beim „Terrassenhaus“ zwischen einer klassischen Erdgeschoss-Variante oder dem Loftwohnen gewählt werden. Des Weiteren ist im 2. Obergeschoss die Realisierung einer Dachterrasse oder alternierend eines weiteren Zimmers möglich. Statt eines zweiten Bades kann im letzteren Fall auch ein zusätzliches Zimmer im Staffelgeschoss entstehen. Die Erschließung kann sowohl analog zum „Terrassenhaus“ vom gemeinschaftlich genutzten Außenraum im Süden als auch von Norden erfolgen.

Aufgrund seiner einfachen aber wertigen Konstruktion und Ausstattung sowie die Verwendung einer hohen

Stückzahl gleicher Bauteile, kann mit dem „Gartenhaus“ besonders jungen Familien ein günstiges Haus mit eigenem Garten angeboten werden.

5.2.2 „Nordturm-Hof“ – czerner götsch architekten

czerner götsch architekten sehen in ihrem Entwurf die Realisierung von insgesamt acht Reihenhaus-einheiten vor. Auf jeweils knapp 100 m² Wohnfläche finden sich pro Einheit insgesamt vier Zimmer. Das Bad liegt dabei im mittleren Geschoss, es besteht die Option ein weiteres Bad im Dachgeschoss sowie ein WC im Erdgeschoss zu realisieren.



Erdgeschoss des „Nordturm-Hofes“ von czerner götsch architekten (ohne Maßstab)

Die in Klinker ausgebildete Reihenhausbebauung wird geprägt durch das jeweils abwechselnd nach Nord und Süd verspringende Staffelgeschoss, welches so Raum schafft für die Dachterrassen der einzelnen Einheiten.

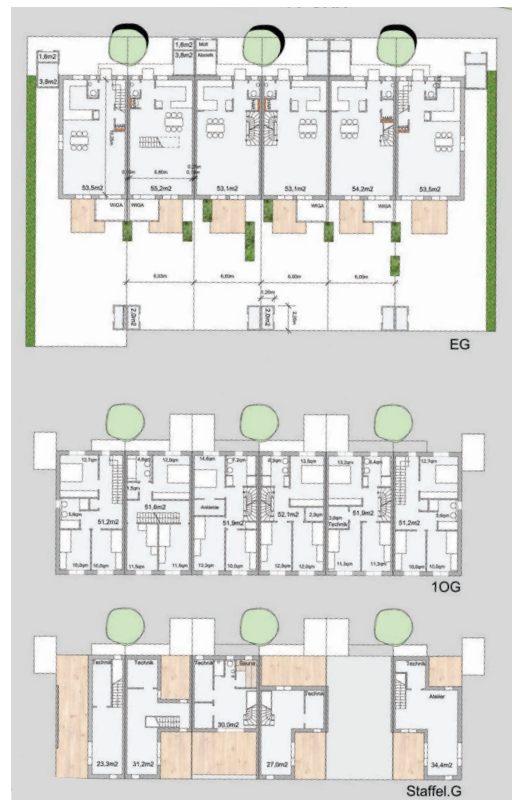
Die Erschließung erfolgt über die Nordseite des Gebäudes, auf dem südlichen Teil des Grundstücks befinden sich die Gärten. Dort findet sich auch an der südlichen Grundstücksgrenze jeweils ein auch von außen zugänglicher Kellerersatzraum, welcher beispielsweise auch für das Abstellen der Fahrräder dienen kann.

5.2.3 „Wachtelkönig“ – Plan-R-Architektenbüro

Der „Wachtelkönig“ setzt sich zusammen aus sechs Reiheneinheiten mit vier bis sechs Zimmern. Die Größe der Wohnfläche reicht dabei von ca. 105 bis knapp 140 m². Als Alternativplanung können auch acht Einheiten mit jeweils 99 m² Wohnfläche vorgesehen werden.

Für die konkrete Aufteilung der Räume stehen drei Grundrissvarianten und vier Dachgeschossvarianten zur Auswahl. Diese Variabilität reicht von einem Verzicht auf den Dachgeschossausbau bei der kleinsten Einheit bis zur Realisierung eines großzügigen Ateliers mit je einer Dachterrasse nach Norden und Süden.

Nach Süden ist im Garten eine Terrasse vorgesehen. Am Ende des Gartens befindet sich an der Grundstücksgrenze ein Abstellraum für Gartengeräte. Die Kellerersatzräume, mit der Möglichkeit dort auch Fahrräder abstellen zu können, sind am Eingang der Einheiten im Norden des Gebäudes angeordnet.



Grundrisse „Wachtelkönig“ von Plan-R-Architektenbüro (ohne Maßstab)

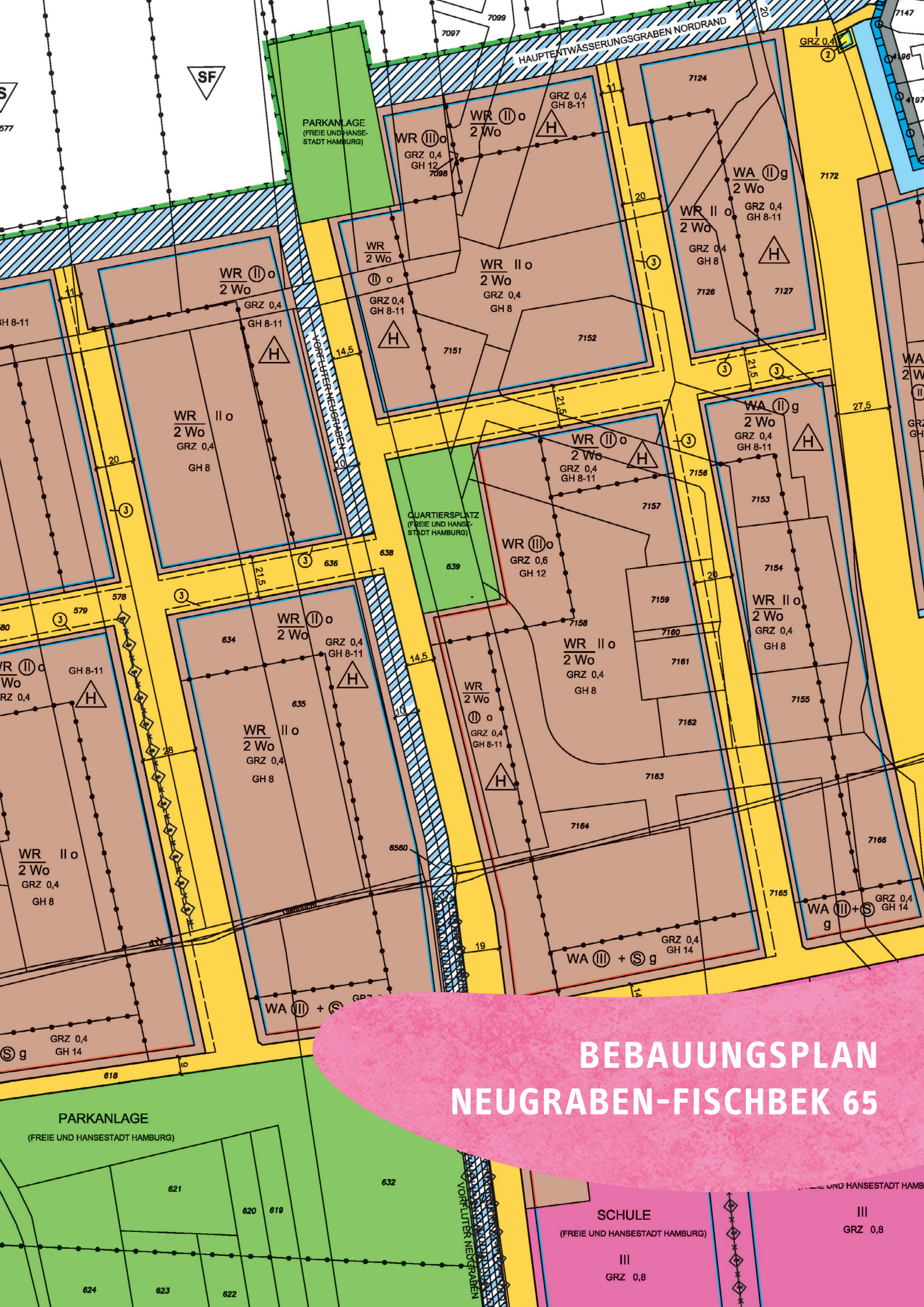
5.3 Steckbriefe

		
<p>Heyden und Hidde</p> <p>Terrassenhaus</p> <p>Mehrfamilienhaus</p> <p>Wohnfläche: 75 m² je Wohneinheit</p> <p>Baukostenschätzung je m² Wohneinheit (ohne Grundstück): ab 2.050 €</p>	<p>Das Terrassenhaus setzt sich aus ganz unterschiedlichen Wohnungstypen zusammen (insgesamt 13 Wohnungen): Maisonetten für Familien, Singlewohnungen sowie klassische Geschosswohnungen für 4 Personen. Alle Wohnungen zeichnen sich durch großzügige Bereiche für das gemeinsame Wohnen, Kochen und Essen aus. Auf der Seite, die der Landschaft zugewandt ist, befinden sich die privaten Gärten und Terrassen. Die Dächer der gestaffelten Bereiche werden jeweils den Wohnungen als Terrassen angeboten.</p>	

	
<p>Heyden und Hidde</p> <p>Gartenhaus</p> <p>Reihenhaus</p> <p>Wohnfläche: 112 m² je Wohneinheit</p> <p>Baukostenschätzung je Wohneinheit (ohne Grundstück): ab 213.075 €</p>	<p>Um insbesondere jungen Familien ein günstiges Haus mit Garten anbieten zu können, wird über eine einfache aber wertige Konstruktion und Ausstattung sowie die Verwendung einer hohen Stückzahl gleicher Bauteile eine größtmögliche Kostenersparnis erzielt. Zusätzlich kann jedes Reihenhaus entsprechend der individuellen Wünsche und Möglichkeiten über Zusatzoptionen gestaltet werden.</p>

		
czerner göttlich architekten	<p>Der Fokus liegt bei den Reihenhäusern auf der individuellen Variabilität jedes einzelnen Gebäudes. Durch ein frei gestaltbares 2. Obergeschoss und ein je nach Bedarf nutzbares 1. Obergeschoss ergeben sich zahlreiche Varianten. Jedes Reihenhaus verfügt über eine eigene Terrasse mit Garten sowie einer privat gelegenen Dachterrasse. Das innovative Energiekonzept ist auf hohe Kostenersparnis, erhöhte Hygiene im Wasserhaushalt und langfristige Nutzerfreundlichkeit ausgerichtet. Betriebskosten können so dauerhaft gespart werden. Es sind deutlich weniger Betriebskosten als im Effizienzhaus 40 zu erwarten.</p>	
Nordturm-Hof		
Reihenhaus		
Wohnfläche: 103 m ² je Wohneinheit Baukostenschätzung je Wohneinheit (ohne Grundstück): ab 211.104 €		

		
Plan-R-Architektenbüro	<p>Der „Wachtelkönig“ steht für den Lebensabschnitt der Familien und Lebensgemeinschaften mit Kindern, für die das naturbezogene Wohnen im Reihenhaus ideal ist. Die Reihenhäuser sind als kostengünstige Bauten konzipiert, um für junge Familien attraktiv zu sein. Der überdurchschnittlich hohe Energiestandard ist zukunftssicher und reduziert die Betriebskosten.</p>	
Wachtelkönig		
Reihenhaus		
Wohnfläche: 133 m ² je Wohneinheit Baukostenschätzung je Wohneinheit (ohne Grundstück): ab 248.481 €		



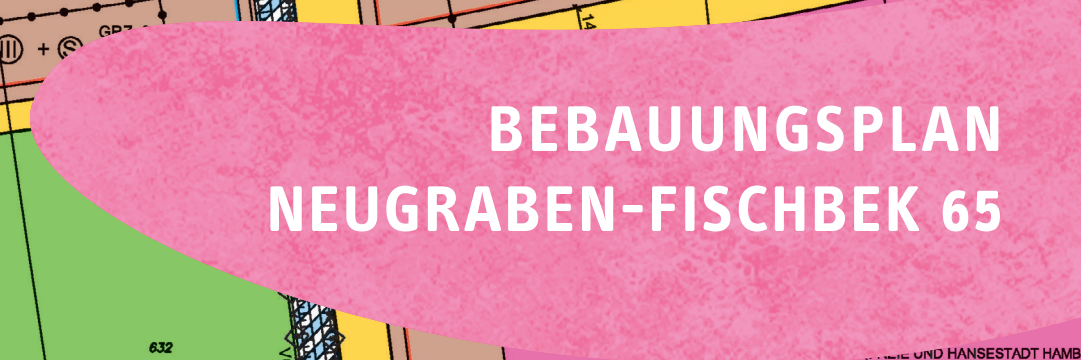
BEBAUUNGSPLAN NEUGRABEN-FISCHBEK 65

PARKANLAGE
(FREIE UND HANSESTADT HAMBURG)

SCHULE
(FREIE UND HANSESTADT HAMBURG)

III
GRZ 0,8

III
GRZ 0,8



6 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

6.1 Rechtliche Vorgaben und Planung

Die Flächen sind bereits städtebaulich verbindlich überplant. Die Vorgaben aus dem Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 65, dem Grünordnungsplan Neugraben-Fischbek 65 sowie die Pflicht, einen der gegebenen Architekturentwürfe umzusetzen (siehe Ziffer 4 Architektur), sind unbedingt zu beachten. Einer der entwickelten Architekturentwürfe ist zwingend umzusetzen.

Die Entwürfe wurden mit dem Bezirksamt Harburg abgestimmt. Notwendige Befreiungen wurden in Aussicht gestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass diese dennoch einzeln und kostenpflichtig mit Begründung beantragt werden.

6.2 Grundbuch/Baulasten

Das Grundstück wird frei von Belastungen in den Abteilungen II und III des Grundbuches und frei von Baulasten geliefert. Hinsichtlich Baulasten wird der Käufer vertraglich verpflichtet, Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis selber einzuholen.

Bei angestrebter Realteilung ist ein Miteigentum für die Gemeinschaftsanlagen (Stellplätze) privatrechtlich zu regeln.

6.3 Erschließung und Baugrund

Das Erschließungssystem für das zu bebauende Gebiet wird derzeit hergestellt. Die öffentliche Erschließung umfasst den Bau der öffentlichen Straßen, Siele und Wege inklusive öffentlicher Stellplätze.

Alle Grundstücke werden verkehrlich über öffentliche Straßen erschlossen.

Die nachzuweisenden privaten Stellplätze sind oberirdisch auf den Grundstücken in den vorgesehenen Gemeinschaftsanlagen oder im direkten Zusammenhang damit unterzubringen. Die Hochbaureife soll

spätestens im Mai 2015 erreicht werden.

Der Baugrund besteht aus einer Geländeaufhöhung aus Sand auf einem Sanduntergrund. Es steht oberflächennahes Grundwasser und aufgestautes Sickerwasser an. Unterkellerungen sind aus wasserrechtlichen Gründen (Grundwasserschutzgebiet) nicht zulässig.

Auf den Grundstücken kann nicht versickert werden, die Oberflächenentwässerung erfolgt über Gräben und Mulden.

6.4 Technische Erschließung

Die Verordnung über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 65 sieht unter § 2 Nr. 15 den Anschluss sämtlicher Neubauten an ein Wärmenetz in Kraft-Wärme-Kopplung/Abwärme vor.

Neben Fernwärme stehen alle weiteren notwendigen Erschließungsmöglichkeiten, darunter Wasser (Ver- und Entsorgung), Strom, Telekommunikation etc. zur Verfügung.

6.5 Altlasten

Ein Altlastenverdacht für die zu veräußernden Grundstücke besteht derzeit nicht (siehe auch 7.2 Verkaufsbedingungen).

6.6 Kampfmittel

Die Freigabe durch den Kampfmittelräumdienst liegt vor. Nach aktuellem Kenntnisstand liegt kein Kampfmittelverdacht vor.

6.7 Energetischer Baustandard (Mindestanforderungen)

Die Freie und Hansestadt Hamburg und die IBA Hamburg GmbH bekennen sich zu den nationalen Klimaschutzziele und zur Reduzierung der CO₂-Emissionen um 40 % bis 2020 und um mindestens 80 % bis 2050, um die weltweite Erwärmung auf 2 °C zu begrenzen. Besonders stark sind die Bereiche Energie und Gebäude miteinander verknüpft: Wegen seines hohen Anteils an den Hamburgischen CO₂-Emissionen und seines großen Minderungspotentials sind die Auswirkungen des Gebäudesektors so groß, dass eine Verfehlung der Effizienzziele in diesem Bereich auch die energiepolitischen Ziele insgesamt in Frage stellt. Der Senat strebt daher mit dem „Masterplan Klimaschutz“ an, den jährlichen Endenergiebedarf (Heizung und Warmwasser) bei bestehenden Mehrfamilienhäusern im Bestand auf durchschnittlich 40–45 kWh/a. und bei Einfamilienhäusern auf 45–55 kWh/a. zu senken. Um die Ziele für 2050 zu erreichen, müssen bereits jetzt neu zu errichtende Gebäude und Quartiere den Anforderungen der Zukunft genügen und zum Ausgleich der komplexen Situation des Gebäudebestandes die durchschnittlichen Ziele übertreffen.

Ziel für die Entwicklung des Gebietes Elbmosaik und den Vogelkamp Neugraben ist daher die Realisierung eines klimaneutralen Quartiers. Mindeststandard für die Vergabe von Grundstücken ist aktuell der Standard KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2009).

Diesen Standard erfüllen alle zur Auswahl stehenden Architekturentwürfe, einige Entwürfe können auch als KfW-Effizienzhaus 40 realisiert werden.

Mindeststandard für die Vergabe von Grundstücken ist aktuell der Standard KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2009). Der Mindeststandard für Nichtwohngebäude ist EnEV2009 minus 30% für den Primärenergiebedarf und den Transmissionswärmeverlust bezogen auf das Referenzgebäude. Die Realisierung höherer Standards wird positiv gewertet werden.

Obligatorisch sind die Berücksichtigung des Lebenszyklusansatzes bei Gebäuden und Bauteilen und daher die Verwendung von Bau- und Dämmstoffen, die nachhaltig, giftfrei und während aller Produktlebensphasen CO₂-minimiert sind.

Die Installation von Photovoltaikanlagen zur eigenen Stromerzeugung ist anzustreben. Die Installation ist gestalterisch im Entwurf zu berücksichtigen und darzustellen.

Eine Zertifizierung nach Deutscher Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) (Stufe: „Gold“) oder dem Bewertungssystem Nachhaltiger Wohnungsbau (NaWoh) (Stufe: „deutlich übererfüllt“) wird positiv gewertet werden. Für alle Aspekte wird besonders auf die Vorgaben, Empfehlungen und auch optionale Fördermodule der Investitions- und Förderbank Hamburg verwiesen.

Eigenheimförderung der IFB

Bei der Bauausführung sind Materialien zu verwenden, die hinsichtlich ihrer Gewinnung, Verarbeitung, Funktion und Entsorgung eine hohe Umweltfreundlichkeit aufweisen.

Nicht verwendet werden dürfen:

- FCKW- und HFCKW-haltige Dämmstoffe
- Holzfenster oder -türen, sofern sie nicht das Siegel des Program for the Endorsement of Forest Certification Schemes (PEFC), des Forest Stewardship Council (FSC) oder des Malaysian Timber Certification Council (MTCC) tragen.
- Formaldehyd- und Isocyanat-haltige Dämmstoffe
- Biozide (nach Definition der Biozid Richtlinie 98/8EG) in Putzen und Beschichtungen von Wärmedämmverbundsysteme (WDVS-Systeme). Mittel zur Topfkonservierung sind entsprechend

der Anlage 1 zur Vergabegrundlage RAL-ZU 102 zulässig.

Empfohlen wird:

- Wärmedämmverbundsysteme mit dem Gütezeichen RAL-UZ 140 (Blauer Engel) zu verbauen, weil diese Systeme den Anforderungen an ein nachhaltiges WDVS-System entsprechen und bei den Unterhaltungskosten, der Umweltverträglichkeit und der Recyclingfähigkeit deutliche Vorteile gegenüber anderen WDVS-Systemen haben.

(Abs. 3.7. Umweltfreundliche Baumaterialien)

Siehe:

<http://www.ifbhh.de/wohnraum/wohneigentum/eigenheimfoerderung/basisfoerderung/> ;

und Förderrichtlinie:

http://www.ifbhh.de/fileadmin/pdf/IFB_Download/IFB_Foerderrichtlinien/FoeRi_Eigenheim.pdf

Förderung von Baugemeinschaften durch IFB

Nachhaltiges Bauen

Für die Zertifizierung im Rahmen eines der folgenden Gebäudezertifizierungssysteme (in der jeweils höchsten Qualitätsstufe) wird ein einmaliger Zuschuss von 20,- €/m² Wfl. gezahlt.

- Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) Stufe: "Gold"
- Umweltzeichen der HafenCity Hamburg GmbH Stufe: "Gold"
- Bewertungssystem Nachhaltiger Wohnungsbau (NaWoh) Stufe: "deutlich übererfüllt"

Nachhaltige Dämmstoffe

Der Einsatz von Dämmstoffen mit dem Gütezeichen RAL-UZ 132 bzw. 140 (Blauer Engel) oder dem nature-

plus-Siegel an Fassaden, auf Flachdächern oder auf obersten Geschossdecken wird mit einem einmaligen Zuschuss von 10,- €/m² Bauteilfläche gefördert. (Abs. 2.3.6. Nachhaltiges Bauen)

Siehe:

<http://www.ifbhh.de/wohnraum/wohneigentum/bauen-in-baugemeinschaften/individuelles-eigentum/> ;

Förderrichtlinie:

http://www.ifbhh.de/fileadmin/pdf/IFB_Download/IFB_Foerderrichtlinien/FoeRi_Baugemeinschaften.pdf



**VISUALISIERUNG
VOGELKAMP NEUGRABEN**

7 VERÄUSSERUNGSVERFAHREN

7.1 Angebotsbedingungen

Die Grundstücke werden mit der Verpflichtung, einen im Rahmen der Architekturbörse entwickelten Entwurf umzusetzen, verkauft (s. Kapitel 4 Architektur). Auch wenn es aus rechtlichen Gründen nicht möglich ist, die Vergabe der Grundstücke an die Beauftragung der jeweiligen Entwurfsarchitekten zu knüpfen, empfiehlt die IBA Hamburg GmbH, die Kohärenz und Qualität der Entwürfe durch eine weitere (Teil-)Beauftragung der Entwurfsverfasser zu sichern.

Die IBA Hamburg GmbH strebt eine Zusammenarbeit mit den unter Kapitel 4 genannten Architekturbüros zur Planung der Entwürfe an. Dies ist jedoch nicht zwingend. Die Einhaltung der Entwurfstreue ist zwingend. Modifikationen sind nur in geringfügigen Rahmen möglich.

Die Ausschreibung erfolgt in zwei Losen. Es besteht die Möglichkeit, Angebote auf die einzelnen Lose sowie auf beide Lose gemeinsam abzugeben.

Das Angebot soll enthalten:

- vollständig ausgefüllten Angebotsvordruck (s. Anlage 1) mit Angabe des Kaufpreises, Angabe über die gewählten Lose sowie Angabe über die zu realisierenden Entwürfe
- Finanzierungsnachweis (Anlage 2)
- Erklärung zur Einhaltung der energetischen Baustandards gemäß Ziffer 6.7
- Darstellung der Grundrisse bei Abweichungen
- Darstellung der Außenfassade bei Wahlmöglichkeiten innerhalb der Entwürfe
- Aussage zur Durchführung der Außenraumgestaltung gemäß Architekturentwurf mit einheitlicher Gestaltung der Nebenanlagen und Einfriedung der Grundstücke sowie dazu, was durch den Investor hergestellt wird (s. § 3 Nr. 1 Verordnung über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek)
- ausführlicher Zeitplan

- Geplante Bruttogeschossfläche (GF 86) in m²
- Anzahl Wohneinheiten gesamt
- Anteil öffentlich geförderter Mietwohnungen
- Anteil 1. und 2. Förderweg
- Anteil WA-Bindungen
- Anteil förderfähiger Eigentumswohnungen
- Aussagen zum angestrebten energetischem Standard, Konzept Haustechnik, Bauteilaufbauten, Dämmung, Materialauswahl, Fenster etc. in Textform und/oder Skizzen
- Referenzen ähnlicher realisierter Projekte der letzten fünf Jahre

Die IBA Hamburg GmbH behält sich vor, im Rahmen des Gebotsverfahrens weitere Unterlagen anzufordern.

Ihr schriftliches Gebot richten Sie bitte bis spätestens zum

7. November 2014, 18:00 Uhr

mit allen ausgefüllten anliegenden Vordrucken und geforderten Unterlagen (E-Mails werden nicht berücksichtigt) an folgende Adresse:

IBA Hamburg GmbH
z. H. Karen Pein
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg

Bitte achten Sie darauf, dass Ihr Gebot in einem gesonderten Umschlag mit dem Hinweis „Gebot“ abgegeben wird. Ansonsten gelangt das Gebot in den normalen Geschäftsgang. Die Vertraulichkeit ist dann nicht mehr gewährleistet.

7.2 Verkaufsbedingungen

- Die Grundstücke werden unvermessen verkauft. Es ist Sache der Käufer die Grundstücke im Rahmen der Vertragsabwicklung auf eigene Kosten vermessen zu lassen.
- Die Sielbau- und Sielanschlussbeiträge sowie die Vermessungskosten und Herstellung der Überfahrten nach Hamburgischem Wegegesetz (HWG) sind vom Käufer zu tragen.
- Das Grundstück wird vom Käufer in vorhandenem Zustand übernommen. Rechte des Käufers nach § 437 BGB in Bezug auf Sachmängel werden ausgeschlossen.
- Der Kaufpreis, Aufwandsbeteiligung, Planungshonorar und Kostenbeteiligung Architekturbörse, sind spätestens drei Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages fällig. Auf eine Anhandgabe soll möglichst verzichtet werden.
- Der Erwerber beteiligt sich bei Vertragsabschluss am Verwaltungsaufwand für Beratung und Bearbeitung mit einem Entgelt in Höhe von 2 % inkl. Mehrwertsteuer des Kaufpreises (höchstens 30.000 EUR). Der Kostenbeitrag ist eine nicht kostendeckende Aufwandsbeteiligung für Vermittlung und Bereitstellung des Grundstücks.
- Mit dem Grundstückskauf werden dem Käufer die Nutzungsrechte des jeweiligen Entwurfs übertragen. Hierfür zahlt der Käufer ein Planungshonorar (LPH 1+2) in Höhe von 20.564 € inkl. Nebenkosten und MwSt. bzw. in Höhe von 3.000 € inkl. Nebenkosten und MwSt., je Wohneinheit an den jeweiligen Architekten.
- Der Käufer beteiligt sich mit 973 € je Wohneinheit an den Kosten der Architekturbörse.
- Sämtliche Vertragsnebenkosten trägt der Erwerber.
- Soweit im Rahmen der Bebauung des Kaufgegenstandes verunreinigtes Bodenmaterial entfernt werden muss, wird sich der Verkäufer an den Kosten für die erforderliche und verhältnismäßige Entsorgung dieses verunreinigten Bodenmaterials beteiligen, sofern dieses Bodenmaterial nicht auf dem Kaufgegenstand verbleiben kann. Der Käufer übernimmt die baubedingten Entsorgungskosten (einschließlich der Kosten der Behandlung und/oder gesonderten Deponierung des Aushubbodens sowie der in diesem Zusammenhang notwendig werdenden Untersuchungskosten) soweit diese die Kosten für die Bebauung des Kaufgegenstandes mit dem vorbezeichneten Bauvorhaben kontaminationsbedingt übersteigen (Mehrkosten) bei Reihenhausgrundstücken und Mehrfamilienhäusern übernimmt der Verkäufer 30 % der Mehrkosten, der Käufer weitere 20 %. Sollten die Kosten 50 % des Kaufpreises übersteigen, werden Neuverhandlungen sowie eine erneute KfB-Befassung erforderlich.
- Als Entsorgungskosten im vorstehenden Sinne werden vom Verkäufer ausschließlich Kosten für die fachgerechte Behandlung, Beseitigung und Deponierung von verunreinigtem Bodenmaterial, welches entsprechend den Klassifizierungen der LAGA M 20 (in ihrer aktuell gültigen Fassung, Stand 1997, 2003 bzw. 2004) Belastungen \geq LAGA Z 2 aufweist, übernommen. Von diesen Entsorgungskosten sind diejenigen Kosten abzuziehen, die für die fachgerechte Behandlung, Beseitigung und Deponierung von Bodenmaterial mit Belastungen bis kleiner LAGA Z 2 entstanden wären. Diese werden vom Verkäufer nicht übernommen. Nähere Einzelheiten werden im Rahmen des Grundstücksgeschäftes geregelt.

- Die Bebauung der Fläche soll zügig erfolgen. Im Kaufvertrag werden Termine für Baubeginn und Baufertigstellung des zugrundeliegenden Bauvorhabens geregelt. Für den Fall, dass das Bauvorhaben nicht wie vorgesehen realisiert wird, behält sich der Verkäufer vor, Vertragsstrafen, die über eine Grundschuld im Grundbuch gesichert sind, zu erheben und/oder das Grundstück zurück zu kaufen (Rückkaufassessvormerkung). Die Umsetzung der Konzeptqualität wird über die Vereinbarung von Strafzahlungen im Grundstückskaufvertrag gesichert. Zudem werden die Vertragsstrafen über eine Grundschuld im Grundbuch gesichert.
- Für das Baugebiet wurde die Wasserversorgung beantragt und durch den Verkäufer vorfinanziert. Dem Käufer ist bekannt, dass er beim Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz der Hamburg Wasserwerke GmbH einen Baukostenzuschuss zu zahlen hat.

7.3 Vergabekriterien

Alle Angebote werden anhand folgender Kriterien beurteilt (siehe Bewertungsmatrix in der Anlage):

1. Preis (50%)

Angebote mit einem höheren Gebotspreis werden besser bewertet als jene mit einem niedrigeren Gebotspreis

2. Höherer Energiestandard (30%)

Angebote mit einer höheren Bereitschaft zur Realisierung des KfW-40- oder eines höheren Energiestandards werden besser bewertet als jene mit einem niedrigeren Energiestandard. Materialwahl, Photovoltaik und Zertifizierbarkeit sind ebenfalls Bewertungskriterien.

3. Außenanlagen (20%)

Das Konzept zur Herstellung der Außenanlagen gemäß der Entwürfe (inkl. Einfriedung und Nebenanlagen), geht in die Bewertung mit ein. Der Nachweis von ausreichend Spiel-, Grün- und Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück ist darzustellen.

Besser bewertet werden Konzepte mit einem einheitlichen Erscheinungsbild zu den öffentlichen Flächen sowie einer umfangreichen, bauseitigen Herstellung von Nebenanlagen (Carport, Fahrradabstellplätze, Müll, etc.).

Ein Gebot auf beide Lose wird positiver bewertet als ein Gebot auf ein einzelnes Los.

7.4 Auswahlgremium

Das AG besteht aus Vertreter von IBA, LIG, BSU und Bezirk.

7.5 Sonstige Bedingungen

- Bietet die IBA Hamburg GmbH Grundstücke zum Verkauf an, so handelt es sich um eine öffentliche, für die Freie und Hansestadt Hamburg und die IBA Hamburg GmbH unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes.
- Bei dem Auswahlverfahren handelt es sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des für öffentliche Aufträge anwendbaren Vergaberechtes.
- Die IBA Hamburg GmbH behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen der Verkauf erfolgt.
- Die IBA Hamburg GmbH ist ebenso frei in ihrer Entscheidung, Kaufinteressenten nur dann am

Auswahlverfahren teilnehmen zu lassen, wenn sie in eine Interessentenliste aufgenommen worden sind. Sie behält sich vor, Regelungen dahingehend zu treffen, dass Kaufinteressenten nur gegen Entrichtung eines Schutzentgeltes die Unterlagen über das Immobilienangebot erhalten und in eine Interessentenliste aufgenommen werden.

- Aus der Teilnahme an dem Auswahlverfahren lassen sich keine Verpflichtungen der IBA Hamburg GmbH herleiten. Ansprüche gegen die IBA Hamburg GmbH, insbesondere wegen der Nichtberücksichtigung von Angeboten sowie Änderung bzw. Beendigung des Auswahlverfahrens, sind ausgeschlossen.
- Die IBA Hamburg GmbH behält sich auch vor, Kaufinteressenten zur Abgabe von Nachgeboten aufzufordern und einen Nachweis über die Kaufpreisfinanzierung zu verlangen. Der höchstbietende Kaufinteressent hat keinen Anspruch darauf, dass die IBA Hamburg GmbH ihm das Objekt verkauft.
- Die Verhandlungen über den Verkauf erfolgen unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die zuständigen Gremien der Freien und Hansestadt Hamburg. Alle Verhandlungen werden unter diesem Vorbehalt geführt.
- Im Falle einer Vermittlung durch einen Makler zahlt die IBA Hamburg GmbH keine Courtage. Die Erstattung von Aufwendungen jeglicher Art ist ausgeschlossen.
- Das eingereichte Konzept wird Bestandteil des Grundstückkaufvertrages.



**VISUALISIERUNG INNEN-
RAUM „GARTENHAUS“**

8 ANSPRECHPARTNERIN

Weitere Informationen zum Verkauf sowie zu planungs- oder baurechtlichen Fragen erhalten Sie bei der IBA Hamburg GmbH.

Ihre Ansprechpartnerin ist:
Frau Karen Pein, Telefon 040/226 227-224,
E-Mail: karen.pein@iba-hamburg.de

9 ANLAGEN

Die Anlagen zu dieser Ausschreibung sind erforderlich für die Gebotsabgabe und werden auf Anfrage versandt.

Die Anlagen beinhalten:

1. Gebotsvordruck
2. Finanzierungsnachweis
3. Flurstückskarte
4. Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 65
5. Grünordnungsplan Neugraben-Fischbek 65
6. Exposés
7. Baukostenschätzungen

10 IMPRESSUM

Herausgeber:
IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg
www.iba-hamburg.de

Redaktion: Karen Pein, Silke Schumacher
Datum: September 2014

Gestaltung:
Tim Kuisat, André Marschall

Corporate Design:
Kaller & Kaller Werbeagentur
www.kaller.de

Abbildungsnachweis:
Titel, Seite 24: André Zand-Vakili, IBA Hamburg
GmbH/viality.de
Seite 4: André Zand-Vakili
Seite 6: LGV Hamburg
Seiten 8, 10: LGV Hamburg, IBA Hamburg GmbH
Seiten 12 – 15, 18, 30: Heyden und Hidde Architekten
Seiten 16, 19: czerner göttlich architekten
Seiten 17, 19: Plan-R Architekturbüro Joachim Reinig
Seite 20: Bezirksamt Harburg

© 2014
IBA Hamburg GmbH

Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen sind für die Allgemeinheit bestimmt; sie erheben weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Richtigkeit. Sie dürfen nicht zur Beurteilung von Risiken von Anlage- oder sonstigen geschäftlichen Entscheidungen in Zusammenhang mit der IBA Hamburg GmbH oder Teilen davon verwendet werden.

www.naturverbunden-wohnen.de

Kontakt

IBA Hamburg GmbH · Am Zollhafen 12 · 20539 Hamburg

Ansprechpartnerin: Karen Pein

Tel: +49 (0)40 / 226 227 - 224

E-Mail: naturverbunden-wohnen@iba-hamburg.de

