badenova KONZEPT
Kommunale Entwicklung nach Maß

Ausschreibung von Bauplatzflächen zur Erstellung von Geschosswohnungsbau im Baugebiet „Am Bettacker III“ in der Gemeinde Berghaupten

Die badenovaKONZEPT entwickelt und erschließt gemeinsam mit der Gemeinde Berghaupten das Baugebiet „Am Bettacker III“.

Die Gemeinde Berghaupten ist aufgrund der räumlichen Nähe zum Oberzentrum Offenburg und ihrer attraktiven Lage innerhalb des landschaftlich ansprechenden Kinzigtals ein sehr beliebter Wohnstandort. Das ca. 3,0 ha große Gebiet liegt zwischen der Weinbergstraße, dem Fuchsbühlweg, der Tulpenstraße und entlang der Bebauung des Dahlien- und Veilchenweges.

Die Bauarbeiten zur Erschließung des Gebietes sind abgeschlossen. Im überwiegenden Teil des Gebietes wurden Bauplätze zur Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geschaffen.

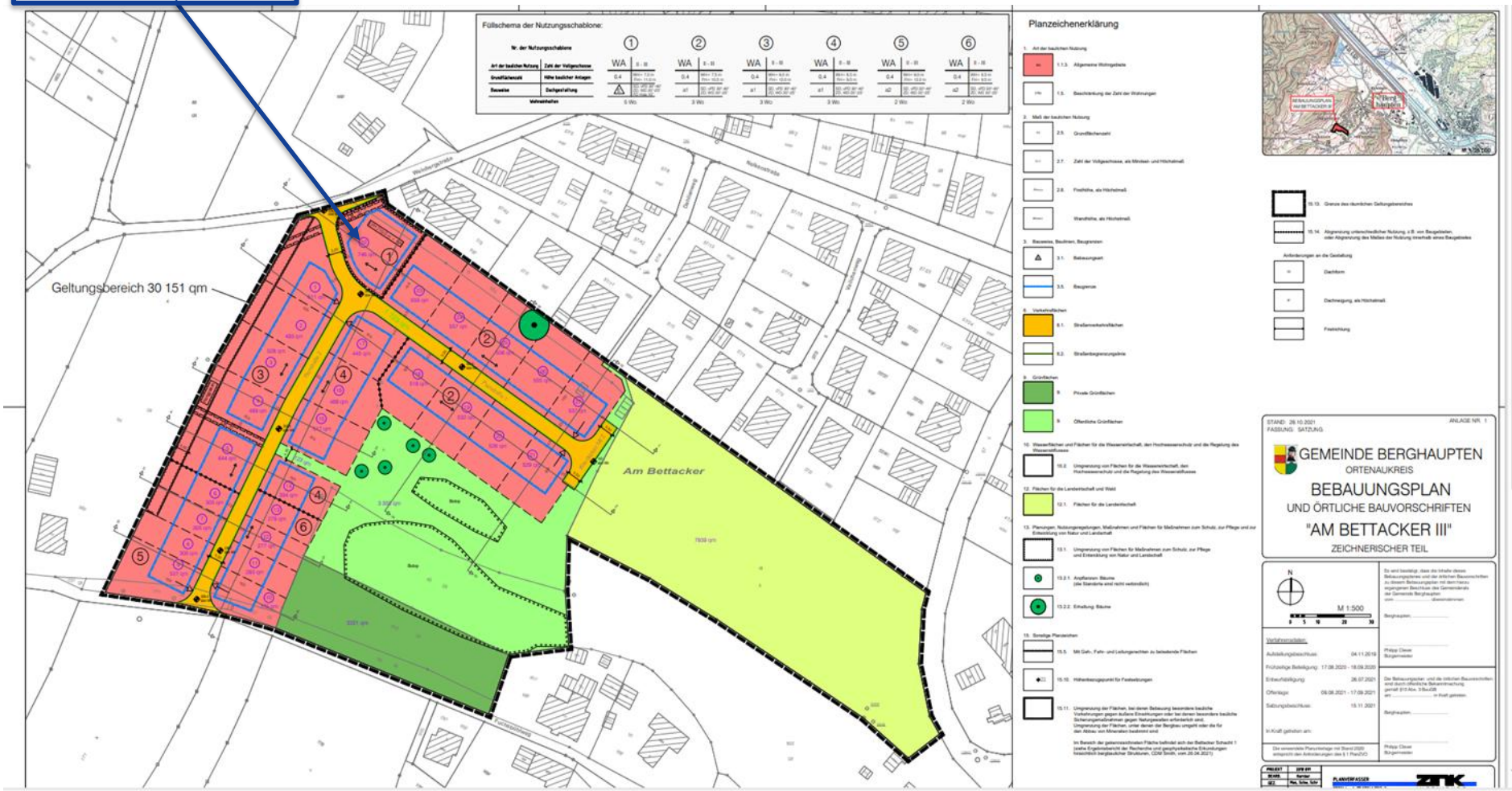
Direkt bei der Zufahrt zum Baugebiet liegt das Flurstück Nr 1038 mit 745 m^2, welches mit Geschosswohnungsbau/Mehrfamilienhaus (MFH) bebaut werden soll.
Die Gemeinde Berghaupten verfolgt das Ziel, bei der Vergabe der Geschosswohnungsbaufläche im Baugebiet „Am Bettacker III“ dauerhaft preisgünstigen Mietwohnraum zu schaffen.

Vorgaben, Ideen und Wünsche der Gemeinde Berghaupten zur Umsetzung sowie Bewertungsmerkmale und deren Gewichtung finden Sie auf den folgenden Seiten dieser Ausschreibung.

Ausschreibung Bauplatzfläche im Baugebiet „Am Bettacker III“
- Bebauungsplan -

badenovaKONZEPT

Ausgeschriebene Bauplatzfläche



Ausschreibung Bauplatzfläche im Baugebiet „Am Bettacker III“
- Eckdaten / einzuhaltende Vorgaben -

badenovaKONZEPT

- Größe Bauplatz: 745 m^2
- Kaufpreismindestgebot 450 €/m^2
- Erschließungsarbeiten fertiggestellt
- Versorgungsleitungen: Wasser, Abwasser, Strom, Glasfaser (Telekom)
- Einhaltung aller Vorgaben des Bebauungsplans „Am Bettacker III“
- PKW sollen vorzugsweise in einer Tiefgarage untergebracht werden
- Mindestens Energiestandard „KfW 55
- Umsetzung von Mietwohnungsbau
- Keine Begründung von Eigentumswohnfläche innerhalb der ersten 10 Jahre, falls doch Kaufpreisaufschlag an Gemeinde von 200 €/m^2 Bauplatzfläche.
- Bezugsfertigkeit des Mehrfamilienwohnhauses innerhalb von drei Jahren ab notariellem Kaufvertrag

Den vollständigen Bebauungsplan sowie einen Lageplan finden Sie bei den aktuellen Projekten Wohnbau, Projekt „Am Bettacker III“ unter:
https://www.badenovakonzept.de

badenovaKONZEPT

1. Kaufpreis (Maximalpunktzahl: 50)

2,5 Punkte je 20 €/m² über Mindestgebot

2. Städtebauliche Kriterien (Maximalpunktzahl: 35)

2.1 Gestaltung des Hochbaues und ökologisches Energiekonzept (max. 20 Punkte)

2.1.1 Dachbegrünung: 5 Punkte

2.1.2 KfW-Effizienzhausstandard: KfW 55: 5 Punkte | KfW 50: 10 Punkte / KfW 40 KFN: 15 Punkte (max. 15 Punkte)

2.2 Ruhender Verkehr (max. 15 Punkte)

Tiefgarage: pro TG-Stellplatz 1,5 Punkte (max. 15 Punkte)

3. Nutzungskonzept (Maximalpunktzahl: 15)

Barrierefreiheit: Basisstandard (10 Punkte) öffentlich geförderter Wohnraum (5 Punkte)

Wir freuen uns über Ihre Bewerbung bis zum 15.03.2026 und bitten um Einreichung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen:

- Bestätigung der Einhaltung der Bestimmungen des gültigen Bebauungsplanes „Am Bettacker III“
- Entwurf Hochbau M 1:200: Grundrisse, Ansichten, Schnitt
- Lageplan M 1:500: Freiraumgestaltung, ruhender Verkehr
- Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)
- Anzahl Wohneinheiten mit Angabe der Wohnungstypen
- Bestätigung der Realisierung des Energiestandards KfW 55
- Stellplatznachweis (siehe Bebauungsplan Begründung *6.7.6 Anzahl der Stellplätze* auf S. 38)
- Zeitplan der Umsetzung
- Kaufpreisangebot

Die geforderten Unterlagen sind in digitaler Form einzureichen.

Ausschreibung Bauplatzflächen im Baugebiet „ Am Bettacker III“
- Voraussichtlicher Zeitplan -

badenovaKONZEPT

- Ende des Bewerbungszeitraumes: **15.03.2026**

- Bis 31.03.2026: Bewertung der eingegangenen Bewerbungen

- Bis 30.04.2026: Einreichung einer Finanzierungsbestätigung durch den erstplatzierten Bewerber
  - Vergabeentscheidung und Gremieninformation
  - Information an alle Bewerber

- Bis 31.05.2026: Notarieller Verkauf der Bauplätze

Ausschreibung Bauplatzflächen im Baugebiet „Am Bettacker III“
- Kontakt -

Bitte reichen Sie Ihre Unterlagen ein an:

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG
Herrn Torsten Mundenast
Tullastr. 61
79108 Freiburg
E-Mail: torsten.mundenast@badenovakonzept.de

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG
Herr Torsten Mundenast
0761/279-3974
torsten.mundenast@badenovakonzept.de

oder:

Gemeinde Berghaupten
Frau Lienhard
07803/9677-70
andrea.lienhard@berghaupten.de