



Ehemaliges Verwaltungsgebäude Fernuniversität Hagen
Konkordiastraße 5 in 58095 Hagen

Exposé



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

STANDORT UND LAGE

Makrolage

Die Stadt Hagen liegt im Bundesland Nordrhein-Westfalen am südöstlichen Rand des Ruhrgebiets. 2021 lebten rd. 195.000 Einwohner in der Stadt. Hagen ist geprägt von einer stetig wachsenden Dienstleistungsbranche und ist Sitz der größten Fernuniversität Deutschlands. Die Stadt ist gut in das europäische Verkehrsnetz eingebunden. Die Erschließung erfolgt über die Autobahn A1, A45 und A46 sowie über mehrere Bundesstraßen. Der Hager Hauptbahnhof ist Haltepunkt nationaler und internationaler Fernverbindungen sowie des intraregionalen Schienenverkehrsnetzes. Die innerstädtische Erschließung erfolgt über zahlreiche Buslinien.

Entfernungen

Dortmund	23 km
Düsseldorf	60 km
Internationaler Flughafen Dortmund	30 km

Mikrolage

Das Objekt befindet sich etwa 1,4 km entfernt vom Hauptbahnhof im Südosten des Stadtteils Hagen-Mitte. Die Hager Innenstadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe des Objekts befindet sich das Theater, viele Einzelhandelsgeschäfte und gastronomische Einrichtungen. Die Nachbarschaft ist gemischt genutzt. Mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser finden sich hier neben Gastronomie, Gewerbe, Einzelhandel sowie öffentlichen Einrichtungen wie Parkhäuser und Museen.



Quelle: BLB NRW

DAS VERKAUFSSOBJEKT

Der Zuschnitt des Grundstücks ist nahezu rechteckig. Das Gelände ist ebenerdig. Das unterkellerte, viergeschossige Gebäude mit teilausgebautem Dachgeschoss wurde im Jahr 1923 in Massivbauweise errichtet. Das Gebäude verfügt über eine stillgelegte Aufzugsanlage. Der Zugang zum Gebäude und zur Aufzugsanlage ist nicht barrierefrei.

Es liegt ein durchgehendes Treppenhaus vor, sowie weitere Treppen welche jeweils zwei Geschosse verbinden. Die oberirdischen Etagen haben ansonsten ähnliche Grundrisse. Die Räume werden in allen Etagen von einem durchgehenden, schmalen Mittelflur erschlossen, im Erdgeschoss entstehen dadurch gefangene und unbelichtete Räume. Im Kellergeschoss befinden sich neben Technikflächen diverse Abstellräume.

Die Innenraumgestaltung und -ausstattung ist nicht mehr zeitgemäß und bedarf einer grundlegenden Modernisierung. Die BGF des Gebäudes ist 2.299qm und die Mietfläche etwa 1.683qm groß. Bisher wurde das Gebäude von der Fernuniversität Hagen als Verwaltungsgebäude genutzt. Seit deren Auszug 2013 steht das Gebäude leer und es bestehen keine aktuellen Mietverträge mehr.

Erschlossen ist das Gebäude über die Konkordiastraße. Die Medien Strom, Wasser, Gas und Telekommunikation liegen an. Das Flurstück ist bis auf eine kleine befestigte Fläche im Hof vollständig bebaut. Im Innenhof befindet sich ein eingeschossiger Anbau mit Flachdach und zwei PKW Stellplätze

Eckdaten

Grundstücksangaben	<p>Grundbuch von Hagen, Gemarkung Hagen, Blatt 5924, Flur 41, Flurstück 86, Fläche 491 m²</p> <p>Eintragungen in Abt. II:</p> <ul style="list-style-type: none">- Durchgangsnutzung für Flur 41 Nr. 302/1 und 304/1- Grunddienstbarkeit: Verzicht auf Lichtrecht- Grunddienstbarkeit: Duldung Vornahme der Veränderung der Fenster in Parzelle Flur 41 Nr. 2/4 und 2/1 des jeweiligen Eigentümers- bauliche Veränderungsbeschränkung und Besichtigungsduldung zugunsten des Landes NRW- auf 80 Jahre befristete Reallast, das Gebäude ordnungsgemäß zugunsten des Landes NRW instand zu halten. <p>Keine Eintragungen in Abteilung III</p>
Altlasten Boden	<p>Das Grundstück ist nicht im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Hagen eingetragen.</p>
Belastungen	<p>Es liegen keine Baulasten vor.</p> <p>Es liegen keine Informationen bezüglich eines Verdachts auf Schadstoffe vor.</p> <p>Es liegt keine Information über eine Bedrohung durch Kampfmittel vor.</p>
Denkmalschutz	<p>Das Gebäude ist mit dem südlichen Nachbargebäude im B-Plan als unter Denkmalschutz stehend ausgewiesen. Eintrag in die Denkmalliste am 06.08.1986.</p> <p>Für alle zukünftigen Veränderungen (Nutzungsänderungen, Fassadenerneuerungen, Anstriche, Innenausbau etc.) sei somit eine Erlaubnis nach §9 Denkmalschutzrecht NRW notwendig.</p>
Planungsrecht	<p>Das Verkaufsobjekt liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Stadt Hagen. Darin ist das Grundstück als gemischte Baufläche ausgewiesen. Eine Neuaufstellung des FNP ist geplant. Das Stadtentwicklungskonzept „Hagenplant 2035“ ist dafür eine wesentliche Grundlage.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 8/86 (425) City Teil 1.2.3 aus dem Jahr 1991 ist das Grundstück als Kerngebiet ausgewiesen. Zulässig sind nach §7 Abs. 2 Nr. 7 Bau NVO sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss.</p>

Kaufpreisvorstellung: 460.000€

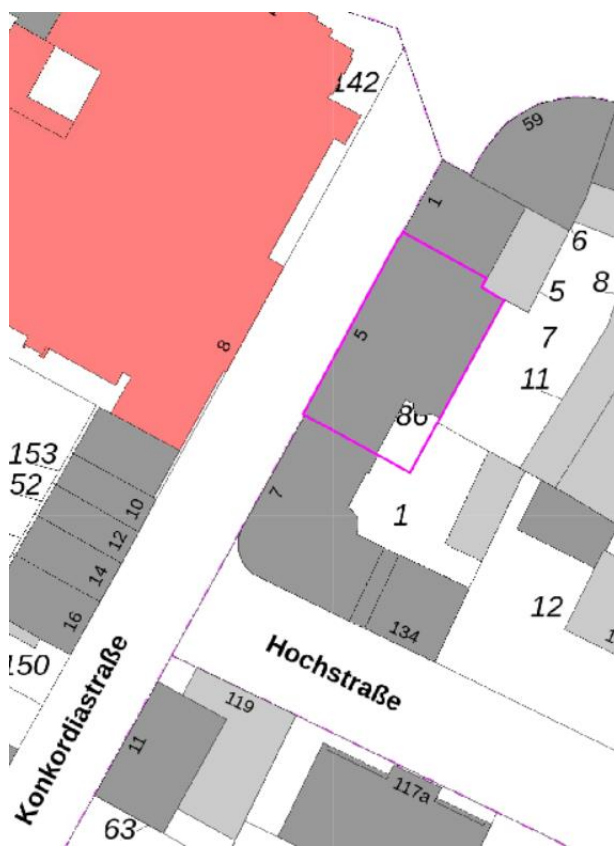
VERKAUFVERFAHREN

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW führt zur Veräußerung der Liegenschaft des Landes NRW gem. §§ 63, 64 LHO NRW in der derzeit gültigen Fassung, ein mehrstufiges Bieterverfahren zum Höchstgebot durch, dessen Grundlagen die Vorschriften der Landeshaushaltsordnung (LHO) und die des europäischen Rechts sind. Der Verkauf der Liegenschaft erfolgt mit Bebauung „wie sie steht und liegt“. Weitere Informationen können den Erläuterungen des Verkaufsverfahrens entnommen werden.

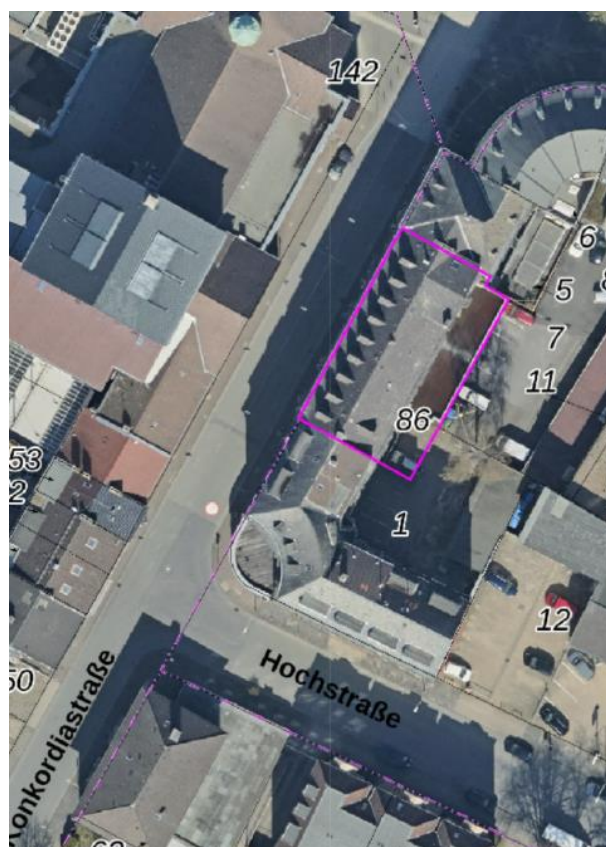
RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DEN VERKAUF

Das Verkaufsverfahren erfolgt durch ein elektronisches Bieterverfahren. Für die Teilnahme ist bereits vorab eine Datenschutz- und Vertraulichkeitserklärung auszufüllen und an den BLB NRW per Email (PDF) zu senden. Sollte uns diese nicht vorliegen, sind eine Objektbesichtigung sowie die Bereitstellung von weiteren Informationen und Unterlagen zum Objekt nicht möglich. In der Regel werden zur fundierten Ankaufsprüfung und Gebotsabgabe ein Datenraum mit Objektunterlagen zur Verfügung gestellt und eine Objektbegehung angeboten.

Informationen zum Verfahren, zum Kaufvertrag und zur elektronischen Gebotsabgabe finden Sie in einem separaten Anwenderleitfaden.




Lageplan Quelle: BLB NRW



Luftbild Quelle: BLB NRW



 Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden sorgfältig ermittelt: Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und den Inhalt der Angaben wird dennoch keine Gewähr übernommen. Ebenso wird keine Gewähr für die Richtigkeit der ggf. Beigefügten Unterlagen (wie z.B. Maßstabstreue, Flächenangaben) übernommen. Zur Verifizierung der Angaben/Unterlagen sind ggf. eigene Prüfungshandlungen durch den jeweiligen Kaufinteressenten durchzuführen.

Ansprechpartnerin: Frau Norma Augenbroe

Telefon: 0211 61700-866 | norma.augenbroe@blb.nrw.de

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW | www.blb.nrw.de



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW