

Exposé



Gestattungsvertrag zur Nutzung von
Dachflächen für Photovoltaikanlagen

Marie-Curie-Str. 13

78224 Singen

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) unterstützt die von der Bundesregierung beschlossene Energiewende. So plant sie den Abschluss eines Gestattungsvertrages für die nachfolgend näher beschriebene Dachfläche zur Nutzung durch Photovoltaikanlagen. Die Bereitstellung des produzierten Stroms zum Verbrauch vor Ort könnte grundsätzlich angestrebt werden.

1. Eckdaten

Lage des Objektes	Marie-Curie-Str. 13 in 78224 Singen
Potentielle EE-Eignung für	Dachflächenphotovoltaik
Gebäudetyp	Kfz-Halle und Unterkunftsgebäude
Baujahr Gebäude	2019
Dachfläche	insgesamt ca. 600 m ²
Tragwerk Dach	<u>Unterkunftsgebäude:</u> Vollholzbalken, aufliegend auf Ortbetonwänden <u>Kfz-Halle:</u> IPE400-Träger, aufliegend auf Stahlskelettbau
Dach	Pulldach
Dachneigung	ca. 7°
Dachdeckung	extensive Begrünung
Hausanschluss	Hausanschluss im Technikraum Absicherung Hausanschluss mit 125A
Technikraum	Ein Zählerplatz für die PV-Anlage ist vorhanden. Ein separater Verteilerschrank für die PV-Anlage ist erforderlich. Die Wechselrichter sollten auf dem Dach platziert werden. Platzierung des Stromspeichers in Abstimmung mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und dem Nutzer.
Speicher / Notstrom	Einspeisung Notstromversorgung via Notstromaggregat über Außeneinspeisung. Zusätzliche Anforderung Batteriespeicher für Pufferoption Notstromversorgung circa 1 bis 3 Stunden
Vertragsart	Gestattungsvertrag zur Nutzung zweier Dachflächen für Photovoltaikanlagen
Besichtigungstermine	möglich, nach Vereinbarung (s.u.)

2. Lagebeschreibung

Die Gebäude der Marie-Curie-Straße 13 liegen in einem Industrie- und Gewerbegebiet unweit der Bundesstraße B34 in 78442 Singen am Hohentwiel.

Die große Kreisstadt Singen liegt im Hegau nordwestlich des Bodensees und hat knapp 50.000 Einwohner. (<https://www.singen.de>)

3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Das Grundstück und die Gebäude sind langfristig durch eine Organisation des Bundes genutzt. Es handelt sich um eine Dienstliegenschaft mit zwei Gebäuden, einem Unterkunftsgebäude und einer Kfz-Halle.

Das Unterkunftsgebäude hat eine Dachfläche von ca. 250 m². Es handelt sich um ein extensiv begrüntes Pultdach mit einer Dachneigung von ca. 7°.

Die Kfz-Halle hat eine Dachfläche von ca. 350 m². Es handelt sich um ein extensiv begrüntes Pultdach mit einer Dachneigung von ca. 7°.

Die PV-Anlagen sind an die vorhandenen Blitzschutzanlagen anzuschließen. Als Dachaufbau ist ein Schornstein zu berücksichtigen.

Die Dächer können über eine Fassadenleiter bzw. über einen Hubsteiger oder ein Gerüst erreicht werden.

Nach derzeitiger Einschätzung wird die Restlebensdauer der Dächer über die vorgesehene Vertragslaufzeit hinausgehen. Dachsanierungen sind deshalb während der Vertragslaufzeit aktuell nicht geplant. Das Einverständnis für einen temporären Abbau der PV-Anlagen im Rahmen einer ggf. erforderlichen Dachsanierung wird dennoch vorausgesetzt. In diesem Fall würde die Pachtzahlung für den Zeitraum des temporären Abbaus entfallen und es besteht die Option, auf Wunsch des PV-Betreibers den Gestattungsvertrag um zusätzlich mindestens ein Jahr zu verlängern.

Nach Kenntnis der Eigentümerin sind übliche Dachlastreserven vorhanden.

Weitere Informationen zur Statik/Dachlastreserve können nach erfolgreicher Bewerbung zur Verfügung gestellt werden.

Der PV-Betreiber verpflichtet sich, vor Beginn der Installation der PV-Anlagen auf eigene Kosten einen geeigneten Nachweis zu erbringen, dass die Dachflächen für die Errichtung der geplanten PV-Anlagen – auch unter Berücksichtigung auftretender Wind- und Schneelasten – statisch geeignet sind und eine verkehrssichere Anbringung der PV-Anlagen möglich sind.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wird keine baulichen Maßnahmen durchführen, um die Errichtung der PV-Anlagen zu ermöglichen.

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Villingen-Schwenningen Gemeinde Singen (Hohentwiel) im Grundbuch von Überlingen, Blatt 1125 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flurstück	Nutzungsart	m ²
2	Überlingen	2483/4	Marie-Curie-Straße 13 Gebäude- und Freifläche	3268

Aktuell sind im Grundbuch keine Belastungen eingetragen.

4. Standortpotenzial

Die jährliche Globalstrahlung am Standort beträgt rd. 1.316 kWh/m² (Quelle: PVGIS-EU). Aufgrund der vorgenannten Faktoren kann ein attraktiver Stromertrag erwartet werden.

Der durchschnittliche Stromverbrauch auf der Liegenschaft liegt bei jährlich ca. 1.290 kWh.

5. Planungssituation

Die für den Bau und Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlichen Genehmigungen, sowie das notwendige Planungsrecht liegen noch nicht vor und müssen von dem zukünftigen Betreiber auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko eingeholt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben keine Gewähr für die Eignung der hier angebotenen Dachflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen bietet. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bietet auch keine Gewähr dafür, dass die hier angebotenen Flächen dem Photovoltaikanlagen- und Geschäftskonzept des zukünftigen Betreibers entsprechen. Dem zukünftigen Betreiber stehen diesbezüglich keine Gewährleistungsrechte zu.

6. Erschließung

Der Stromhauptanschluss befindet sich im Technikraum des Unterkunftsgebäudes. Ein freier Zählerplatz für die PV Anlagen ist vorhanden. Ein separater Verteilerschrank für die PV-Anlagen ist erforderlich. (s. Anlage 3)

Zwischen Unterkunftsgebäude und Kfz-Halle gibt es Leerrohre und Kabelzugschächte.

Für die Fernsteuerung der PV-Anlagen ist ggf. ein Mobilfunkanschluss erforderlich, der vorhandene Festnetzanschluss kann nicht genutzt werden.

Für die Aufstellung eines Baugerüsts ist ausreichend Platz vorhanden. Bei der Einrüstung sind die Fahrzeugeinfahrten freizuhalten. (s. Anlage 3)

Die Betretung kann nach Vorankündigung in Abstimmung mit dem Liegenschaftsnutzer ermöglicht werden (siehe unter Punkt 10).

7. Besonderheiten

Die Bereitstellung des Stroms zum teilweisen Verbrauch vor Ort kann ggf. umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang wäre die (teilweise) Lieferung des produzierten Stroms an die BI mA vor Ort anzustreben. Überschüssiger und nicht vor Ort verbrauchter Strom wäre in das öffentliche Netz einzuspeisen.

Im Rahmen des PV-Projekts erwartet die BI mA insbesondere:

- bei Abgabe eines Gebots die Vorlage eines Dachbelegungsplanes mit voraussichtlicher Nennleistung
- die Prüfung der Statik durch qualifizierte Sachverständige im Auftrag und auf Kosten des PV-Betreibers vor Baubeginn
- technische Abnahme der PV-Anlagen sowie der an den Gebäuden durchgeführten Arbeiten durch qualifizierte Sachverständige
- sämtliche Anmeldungen/Abstimmungen mit dem zuständigen Netzbetreiber durch den PV-Betreiber
- Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit des Bewerbers (Formular B-03.1)
- Bankbürgschaft Rückbau
- Eventuelle Änderungserfordernisse im Hinblick auf die Planung und Errichtung der PV-Anlagen sind vom PV-Unternehmen zwingend zu berücksichtigen.

Einschränkungen des Liegenschaftsnutzers im Rahmen der Planung, Errichtung und des Betriebs der PV-Anlagen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

8. Angebotsverfahren

Basis für die Abgabe Ihres Angebotes sind die Musterverträge der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zu Erneuerbaren Energien.

Auf Anfrage erhalten Sie einen **Mustergestattungsvertrag** sowie das **Angebotsformblatt** im Word-Format über folgende(n) Ansprechpartner:

Markus Jenne
Tel.: +49 (0) 761 55770-270
E-Mail: PM-EE-Freiburg@bundesimmobilien.de

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, ein sog. nichtförmliches Bieterverfahren handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den

Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Vertrages.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Angebot mit dem ausgefüllten „Formblatt zur Abgabe von Angeboten“ (Anlage 4) und dem Betreff

„Angebot Photovoltaikdachanlagen für die Dienstliegenschaft Singen“ (WE 147622)

bis **zum 28. Juni 2024 vorzugsweise per E-Mail** an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Stefan-Meier-Str. 72
z.Hd. Markus Jenne
79104 Freiburg
Tel.: +49 (0) 761 55770-270
E-Mail: PM-EE-Freiburg@bundesimmobilien.de

Neben dem Formblatt sind die konzeptionellen Pläne dem Angebot beizufügen.

Das Angebot muss fristgerecht unter Angabe des o.a. Betreffs bei der o.g. Adresse eingehen.
Bei Korrespondenz geben Sie bitte das Geschäftszeichen **FRPM.147622.1108** an.

Im Zusammenhang mit der Abgabe eines Angebots ist auch das separate **Formular B-03.1** zu berücksichtigen.

9. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor,

- ob,
- wann,
- an wen
- und zu welchen Bedingungen

für die Liegenschaft ein Vertrag abgeschlossen wird.

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Der Abschluss eines Vertrages mit den vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des

Bundesministeriums der Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Die Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten erfolgt grundsätzlich soweit dies zur Begründung, Durchführung oder Beendigung eines Vertragsverhältnisses sowie zur Wahrung berechtigter eigener Geschäftsinteressen erforderlich ist.

Im Übrigen wird auf die Datenschutzerklärung der BImA verwiesen. Diese kann unter <https://pages.bundesimmobilien.de/datenschutzerklaerung> abgerufen werden.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Objekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

10. Besichtigungstermine

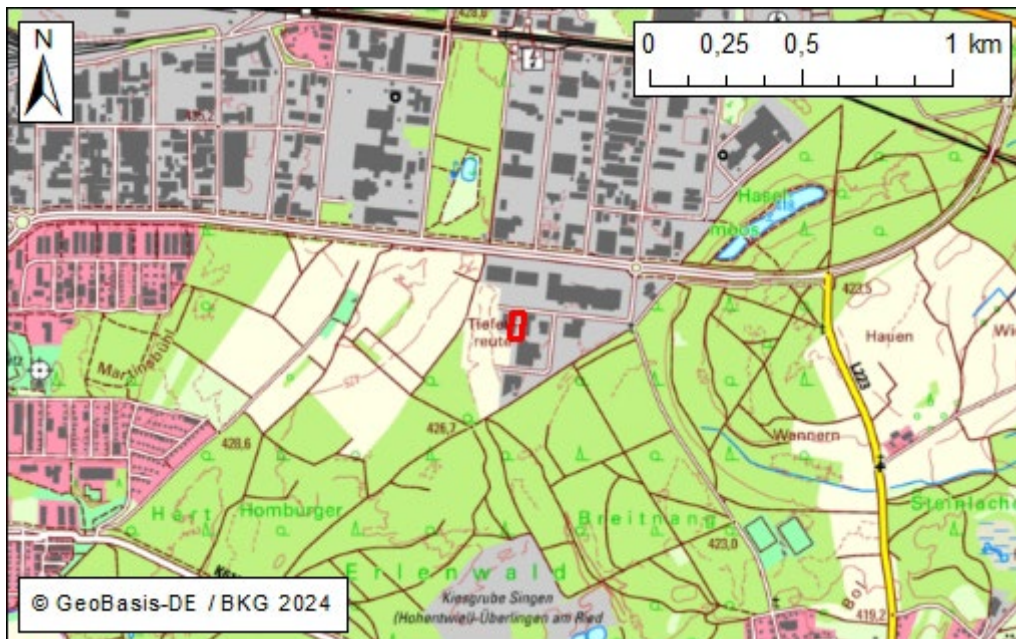
Die Liegenschaft kann nach vorheriger Absprache besichtigt werden. Bitte setzen Sie sich zur Vereinbarung eines Termins mit Herrn Florian Siebert in Verbindung.

Ansprechpartner(in)	Florian Siebert
Anschrift	Stefan-Meier-Straße 72, 79104 Freiburg
Telefon	+49 (0)761-55770-445
E-Mail	Florian.Siebert@bundesimmobilien.de

11. Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Kartenausschnitte der Liegenschaft
Anlage 2	Pläne und Schnitte
Anlage 3	Fotos
Anlage 4	Formblatt zur Abgabe von Angeboten

Anlage 1 Kartenausschnitte der Liegenschaft



Karte 1: Lagekarte 1:25.000



Karte 2: Lagekarte 1:250.000



Karte 3: Luftbild der Liegenschaft 1:1500

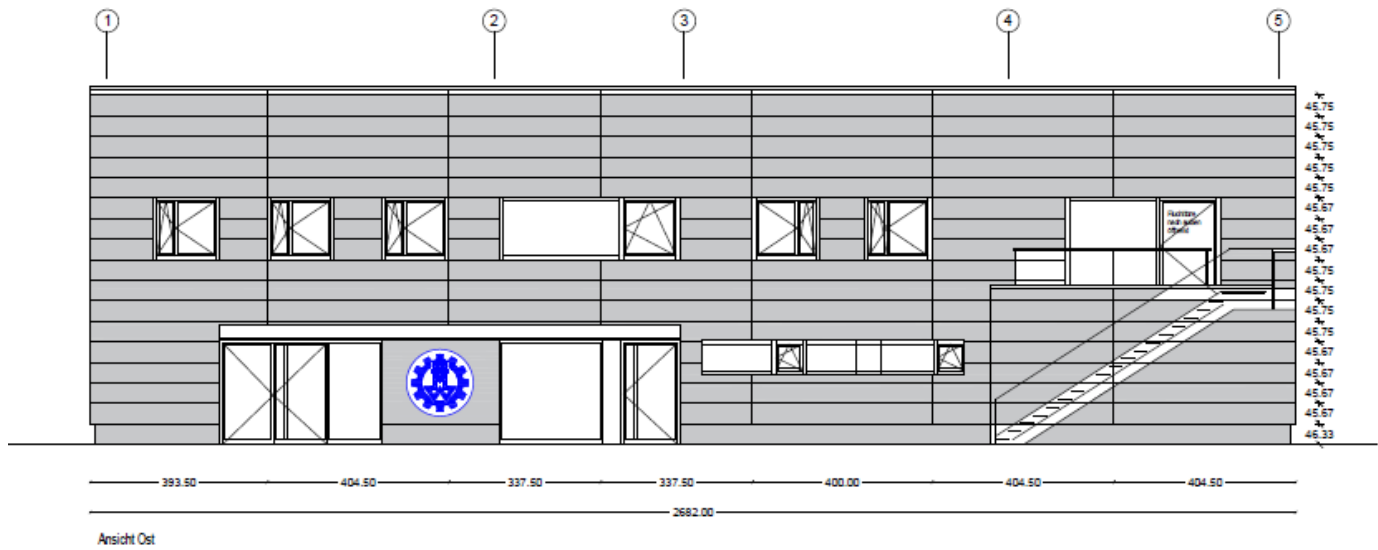
Anlage 2 Pläne und Schnitte



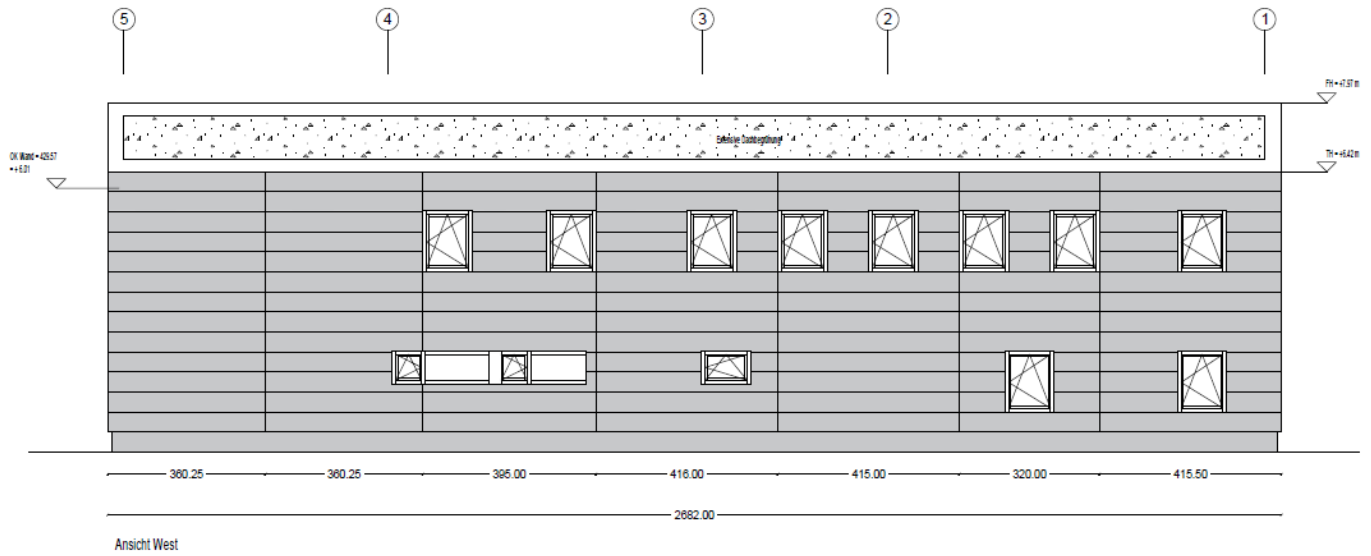
Plan 1: Lageplan (Quelle: HBA Freiburg)



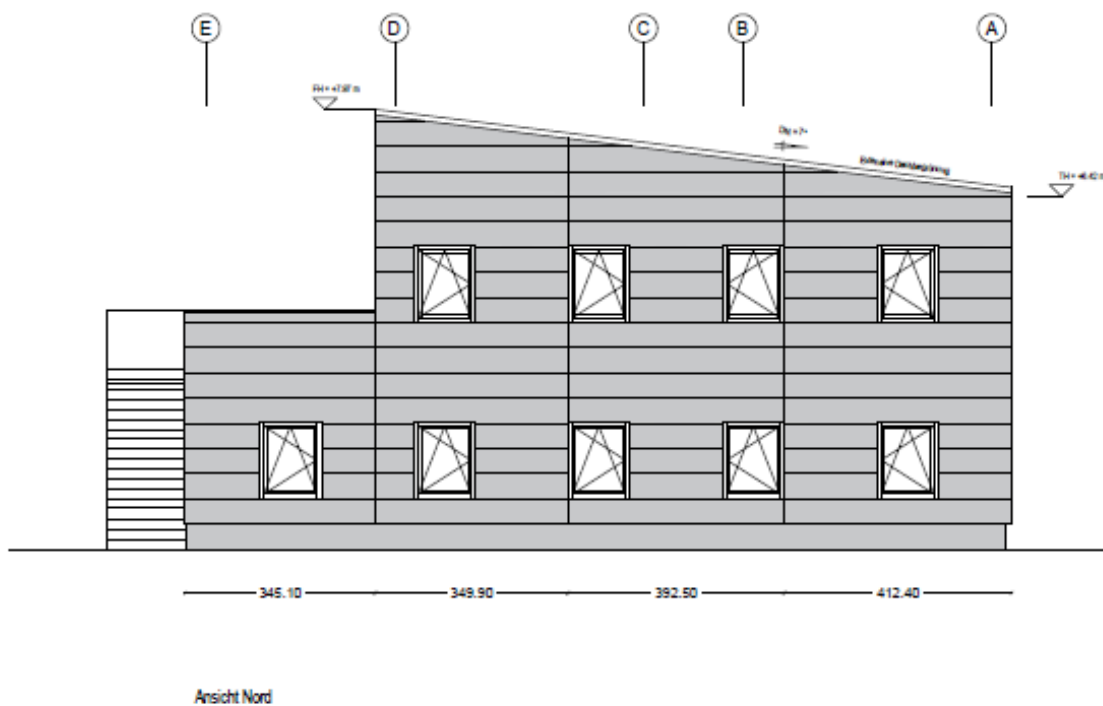
Plan 2: Lageplan Auszug (Quelle: HBA Freiburg)



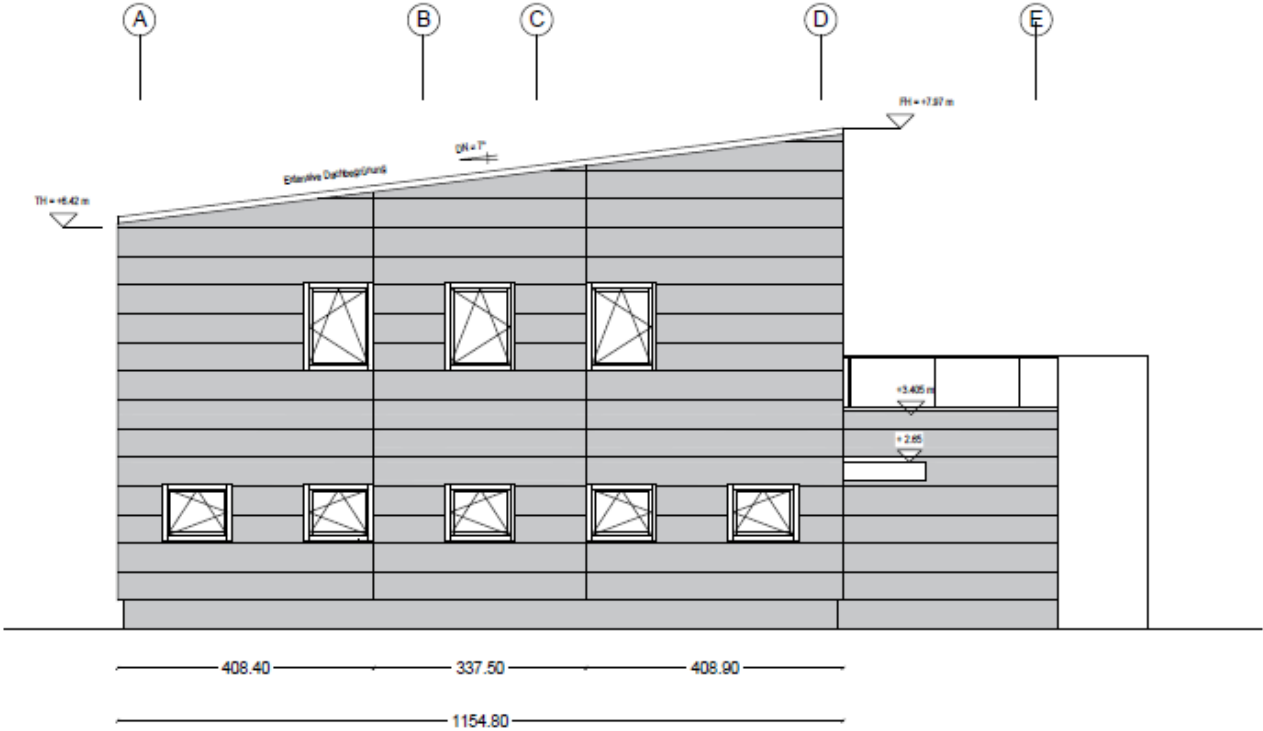
Plan 3: Ansicht Ost (Quelle: HBA Freiburg)



Plan 4: Ansicht West (Quelle: HBA Freiburg)



Plan 5: Ansicht Nord (Quelle: HBA Freiburg)



Ansicht Süd

Plan 6: Ansicht Süd (Quelle: HBA Freiburg)

Anlage 3 Fotos



Abbildung 1: KFZ-Halle; Blick von Nordost nach Südwest (Quelle: Aufnahme BlmA)



Abbildung 2: KFZ-Halle; Blick von Nordost nach Südwest (Quelle: Aufnahme BlmA)



Abbildung 3: Dachdeckung, extensive Begrünung (Quelle: Aufnahme BlmA)



Abbildung 4: Zählerschrank im Technikraum (Quelle: Aufnahme BlmA)



Abbildung 5: Niederspannungshauptverteilung im Technikraum (Quelle: Aufnahme BlmA)



Abbildung 6: Unterverteilung KFZ-Halle (Quelle: Aufnahme BlmA)