



AM ALTEN ANGERBACH

# NATUR NAH LEBEN



GEBAG

DUISBURG

am Rhein

**WILLKOMMEN  
AM ALTEN ANGERBACH  
IM SÜDLICH GELEGENEN  
DUISBURGER STADTTTEIL  
HÜCKINGEN WÄCHST  
EIN HOCHWERTIGES NEUES  
WOHN GEBIET.**

**HEIMAT**





Auf rund 170.000 Quadratmetern entsteht Wohnraum für rund 300 Wohneinheiten. Der Bebauungsplan sieht eine abwechslungsreiche Bebauung aus freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und einigen Mehrfamilienhäusern vor. So erwächst ein vielfältiges neues Stadtquartier, das die Wohnwünsche sowohl von Singles und Paaren als auch von Familien erfüllen wird. Zur Vervollständigung eines familienfreundlichen Quartiers errichtet die GEBAG Duisburger Bau-gesellschaft mbH im Auftrag der Stadt Duisburg eine fünfgruppige Kindertagesstätte.

Die Attraktivität dieses neuen Areals im Duisburger Süden liegt auch in seiner hohen Aufenthaltsqualität: Der urbane zentrale Grünzug des neuen Wohngebiets korrespondiert mit der naturnahen Uferzone AM ALTEN ANGERBACH. Die Gestaltung der Straßen und Plätze folgt freiraumplanerischen Qualitäten. In diesem Setting entstehen Baugrundstücke für anspruchsvolle und ansprechende Architekturen.

Das Projekt wird zukunftsorientiert ganz im Sinne der „wassersensiblen Stadt“ geplant. Die nachhaltige und ökologische städtebauliche Planung leistet einen wertvollen Beitrag für ein umweltgerechtes Wohnen.

# DAS

Wohnen im Grünen AM ALTEN ANGERBACH:  
Grünzüge und Freiräume gliedern das Quartier  
und verbinden es mit der naturnahen Uferzone  
des Baches.

# PROJEKT

# STADT



Land- oder Stadtleben? Beides!  
Umgeben von Seen, Wiesen und Wäldern,  
und doch ganz dran am urbanen Leben!

# LAND FLUSS



Der im Duisburger Süden gelegene Stadtteil Huckingen erfreut sich aufgrund seiner attraktiven Lage, der guten Infrastruktur und der hochwertigen Bebauung größter Beliebtheit. Er zählt damit zu den bevorzugten Wohnstandorten innerhalb der Stadt.

Das moderne Einkaufscenter „Angerbogen“ an der Düsseldorfer Landstraße liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Hier können alle Bedarfe der täglichen Versorgung gedeckt werden. Ärzte, Apotheken sowie das St.-Anna-Krankenhaus sind ebenfalls im Stadtteil ansässig. Kindergärten und eine Grundschule befinden sich in direkter Nähe, weiterführende Schulen am Rande des Stadtteils. Ergänzt wird dieses Angebot durch die private „St. Georgs – The British International School Duisburg-Düsseldorf“. Die angrenzenden Naherholungsgebiete wie der Biegerpark mit Biergarten und Kinderspielplatz, die Sechs-Seen-Platte, zwei Golfplätze und der Sportpark Wedau sowie das sich anschließende große Waldgebiet bieten Huckingen und seinen Bewohnern einen hohen Freizeitwert. Im Nord-Osten befinden sich der Remberger See und ein Golfplatz. Im Süden und Westen lädt der Angerbach zu Spaziergängen oder Radtouren ein.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: In unmittelbarer Nähe befindet sich die Stadtbahnhaltestelle der Linie U 79 mit direktem Anschluss zum Duisburger Hauptbahnhof und nach Düsseldorf. Buslinien verbinden das Neubaugebiet insbesondere mit den nahegelegenen Schulstandorten. Die Auffahrten zur A 59, B 288 / A 524 sind ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.

# 14

FAHRTMINUTEN  
IN DIE DUISBURGER CITY

# 15

FAHRTMINUTEN  
ZUM AIRPORT DÜSSELDORF

# 23

FAHRTMINUTEN  
IN DIE DÜSSELDORFER CITY

# 11

FAHRTMINUTEN  
ZUR SECHS-SEEN-PLATTE

# 19

FAHRTMINUTEN  
ZUM LANDSCHAFTSPARK NORD



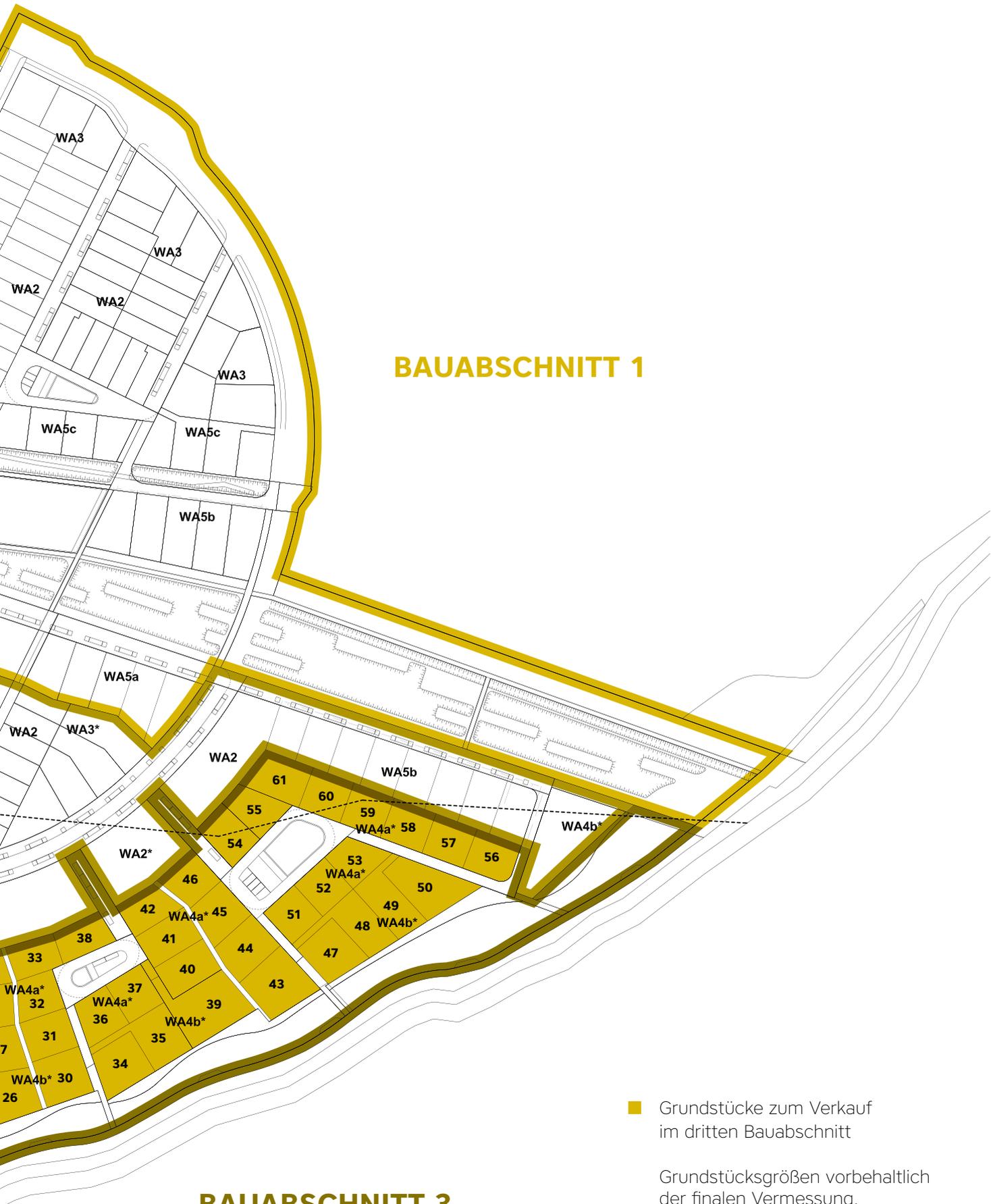


# 3. BAUABSCHNITT

## BAUABSCHNITT 2

Trinkwasserschutzzone





## BAUABSCHNITT 1

## BAUABSCHNITT 3

■ Grundstücke zum Verkauf im dritten Bauabschnitt

Grundstücksgrößen vorbehaltlich der finalen Vermessung. Änderungen vorbehalten.

# ENERGIE

Wasser und Energie sind wichtige Aspekte eines nachhaltigen Lebensstils. Bei der Erarbeitung Ihres individuellen Energiekonzepts können Sie die Expertise der Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft DVV nutzen.

# KONZEPT





Für ein gutes Klima nicht nur im Haus: Wie wäre es mit einer Luftwärmepumpe als alternativer Wärmequelle? Bei der Erstellung individueller, umweltschonender Energiekonzepte beraten die Experten der DVV.

# REALISIERUNG UND ERSCHLIESSUNG DES GEBIETES

Die Erschließungsarbeiten im Baugebiet werden durch die GEBAG Flächenentwicklungsgesellschaft mbH (nachfolgend auch GEBAG FE genannt) – im Auftrag der Stadt Duisburg – ausgeführt. Die Erschließung erfolgt von Nord nach Süd und hat im ersten Bauabschnitt begonnen. Der dritte Bauabschnitt wird aktuell erschlossen. Die GEBAG FE errichtet dabei zunächst die Baustraßen und verlegt Ver- und Entsorgungsleitungen im öffentlichen Raum.

Nach Realisierung der Wohngebäude der privaten Käufer wird die GEBAG FE zeitnah den Endausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen vornehmen.

Die derzeit in der Vermarktung stehenden und in diesem Exposé beschriebenen Baugrundstücke aus dem 3. Bauabschnitt sind nicht an das Nahwärmenetz der DVV – Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH angebunden. Die Käufer müssen daher alternative Wärmequellen (beispielsweise Luftwärmepumpen) verwenden.

Hier berät die DVV Sie gern über mögliche Wärmequellen. Es können individuelle Energiekonzepte in Zusammenarbeit mit der DVV erarbeitet werden, dies ist jedoch keine Pflicht.

Die Baugrundstücke liegen im Bereich der Trinkwasserschutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth, sodass es aufgrund der Maßgaben der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung vom 14.12.1987 zu Einschränkungen, zum Beispiel beim Einsatz von Erdwärmepumpen kommen kann und die Abgrabungstiefe für den Kellerausbau in wenigen Fällen mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden muss.

Die Verlegung von Versorgungsleitungen wie Trinkwasser, Strom und Glasfaserleitungen sowie die jeweiligen Anschlüsse (inklusive Hausanschluss) sind – wie üblich – durch den künftigen Eigentümer in Eigenverantwortung bei der DVV zu beantragen. Hierfür entstehende Kosten zur Herstellung der Hausanschlüsse für die Versorgungsleitungen sind ebenfalls von den künftigen Eigentümern des jeweiligen Grundstücks zu tragen.

Hinsichtlich der konkreten Bebauung sind die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 1234 (Huckingen /AM ALTEN ANGERBACH) für eine genehmigungsfähige Planung einzuhalten. Damit die Siedlung ein harmonisches städtebauliches Erscheinungsbild erhält, ist neben dem Bau- und Planungsrecht der Gestaltungsleitfaden AM ALTEN ANGERBACH der Stadt Duisburg bindend. Dieser enthält Regularien zur Fassaden- und Außenraumgestaltung. Die Vorgaben des Gestaltungsleitfadens sind Inhalt des Kaufvertrages.

***SIE FINDEN DEN GESTALTUNGSLEITFADEN IN AUSZÜGEN AM ENDE DIESES EXPOSÉS.***

Die Käufer der Baugrundstücke sind zudem verpflichtet, das nachhaltige Konzept der wassersensiblen Stadt zur Regenwasserbewirtschaftung zu unterstützen und umzusetzen. Die entsprechenden Verpflichtungen werden in den Kaufvertrag übernommen.

A photograph of a pond with several tall, thin stems of purple flowers (likely Salvia) growing from the water. The water is dark blue and covered with green algae or duckweed. The background shows more of the pond and some green foliage.

**Wassersensible Stadt:  
Ein wesentlicher Bestandteil dieses nachhaltigen  
Konzepts, das auch AM ALTEN ANGERBACH  
umgesetzt wird, ist die Regenwasserbewirtschaftung.**

Naturnah leben: Das erfordert Rücksichtnahme auf Pflanzen und Tiere, die hier ebenfalls zu Hause sind. Gewässerschutz ist dabei ein wichtiger Aspekt.



Die wegweisende Idee der wassersensiblen Stadt und einem sinnvollen Umgang mit den Ressourcen folgend, sind durch die Käufer die folgenden Maßnahmen mit umzusetzen: Das Regenwasser ist über Pflasterrinnen und Kastenrinnen von dem Privatgrundstück auf die öffentliche Verkehrsanlage beziehungsweise in die Rinnen der öffentlichen Verkehrsanlage zu überführen. Die entsprechenden Kastenrinnen im öffentlichen Raum (Verkehrsanlage) werden durch die GEBAG FE errichtet, diese Kosten sind in dem Erschließungskostenbeitrag enthalten. Die Herstellung der Rinnen auf dem Privatgrundstück erfolgt durch den Käufer in Eigenleistung. Die Rinnen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Die mit einem \* gekennzeichneten Grundstücke erhalten einen sogenannten Dungeweg zur Beseitigung des Regenwassers im rückwärtigen Grundstücksbereich. Die Herstellung der Dungewege erfolgt durch die GEBAG FE, die Kosten hierfür werden vom Käufer des jeweiligen Grundstücks übernommen.

Bereits im Rahmen der Erschließung erhalten alle Grundstücke einen Hausanschluss für die Schmutzwasserbeseitigung bis 1,00 m hinter die Grundstücksgrenze. Diese Kosten sind durch die Käufer zu tragen.

Die Grundstücke, die mit \*\* gekennzeichnet sind, haben die Besonderheit eines gemeinsamen Schmutzwasseranschluss bis 1,00 m hinter die Grundstücksgrenze auf einem gemeinsamen Privatgrundstück (späterer Zufahrtsbereich). Hier ist gemeinschaftlich ein entsprechender Schmutzwasserschacht zu beantragen und die Kosten dafür zu übernehmen.

Der Käufer ist angehalten, die Vorgärten und Gartenbereiche während der Bauphase so wenig wie möglich zu verdichten, damit die naturnahe Versickerungsfähigkeit auf den Baugrundstücken erhalten bleibt.

Die Baugrundstücke werden voraussichtlich zum Ende des IV. Quartals erschlossen sein. Nach erteilter Baugenehmigung können dann die Hochbaumaßnahmen beginnen

Aufgrund der Umsetzung des Konzeptes zur wassersensiblen Stadt variiert das Geländeniveau innerhalb des Gesamtgebietes. Daher müssen die einzelnen Baugrundstücke mit Oberboden angefüllt werden. Das Grundstück inklusive Überfahrt / Zufahrt muss am Ende der Hochbaumaßnahme an die Geländehöhe der öffentlichen Verkehrsanlage anbinden. Die Ist-Höhen des Geländes liegen unterhalb der in der Ausführungsplanung vorgegebenen Höhe. Die Planunterlagen werden den Käufern nach Grundstückszuschlag zur Verfügung gestellt.

Der Käufer hat während seiner Hochbaumaßnahme die umliegenden Anlagen (beispielsweise Verkehrsanlagen, Freianlagen, Entwässerungsanlagen, Nachbarbebauungen) zu sichern. Dies könnte unter Umständen eine zusätzliche bauliche Maßnahme (Verbau) zur Abstützung und Sicherung der angrenzenden Anlagen erfordern.

Im Rahmen der Hochbaumaßnahme können Grundwasserabsenkungen / Grundwasserhaltungsmaßnahmen und Bodenverbesserungen zur Gründung erforderlich werden.

Die Grundstücke angrenzend an die Landschaftspufferzone müssen eine den Vorgaben des Bebauungsplanes entsprechende Einfriedung (Trockenmauer oder Gabionenwand) errichten.

Die oben genannten Leistungen sind durch den Erwerber zu erbringen, zu finanzieren und insbesondere abhängig vom individuellen Bauvorhaben.

Jeder Käufer erhält maximal eine Grundstückszufahrt und ist verpflichtet, die Planungsunterlagen nach Erhalt der Baugenehmigung an die GEBAG FE weiterzugeben.

Für einen reibungslosen Ablauf auf der Baustelle wird den Kaufvertragsunterlagen eine Baustellenordnung beigefügt. Der Käufer hat die darin enthaltenen Vorgaben bei der Realisierung seiner Hochbaumaßnahme einzuhalten und entsprechend an seine Nachunternehmer und Architekten weiterzugeben.

# IHR GEBOT

Sie wollen bauen AM ALTEN ANGERBACH?  
Der erste Schritt auf dem Weg zu Ihrem  
neuen Zuhause: Nehmen Sie teil am notariell  
begleiteten Bieterverfahren!



# VERMARKTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE /KAUFPREISE

Im dritten Bauabschnitt werden die letzten 61 bauträgerfreien Grundstücke AM ALTEN ANGERBACH im Zuge eines notariell begleiteten Bieterverfahrens an Privatkunden vergeben.

Vorgesehen ist eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern entsprechend der Maßgabe des Bebauungsplanes, der baurechtlichen Vorschriften und der Regularien des Gestaltungsleitfadens AM ALTEN ANGERBACH.

Je Einfamilienhaus können maximal zwei Wohneinheiten, beispielsweise durch eine der Hauptwohnung untergeordnete Einliegerwohnung, entstehen. Die Errichtung von Doppelhaushälften ist nicht zulässig.

Die Baugrundstücke sind zwischen ca. 340 und 817 Quadratmetern groß, die Größen der einzelnen Grundstücke entnehmen Sie bitte der Tabelle auf den folgenden Seiten.

# GRUNDSTÜCKSVERGABE GEGEN HÖCHSTGEBOT

Alle Baugrundstücke dieses Abschnitts werden im Rahmen einer notariell begleitenden Grundstücksvergabe als Bieterverfahren gegen Höchstgebot vergeben. Der Mindestkaufpreis liegt bei 720,00 €/m<sup>2</sup> zzgl. Grunderwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer 6,5 % in NRW, Gebühren für Notar und Amtsgericht ca. 2,0 %). Die Grunderwerbsnebenkosten beziehen sich auf das jeweilige Höchstgebot.

Mit dem Höchstgebot sind bereits die Erschließungskosten nach §127 BauGB und die Vermessungsgebühren der Einzelgrundstücke abgegolten. Die Kosten für die Hausanschlüsse zur Ver- und Entsorgung sowie ein anteiliger Baukostenzuschuss für die Bereitstellung des öffentlichen Versorgungsnetzes der DVV sind vom Erwerber zu tragen.

Eine Maklercourtage ist **nicht** zu bezahlen.

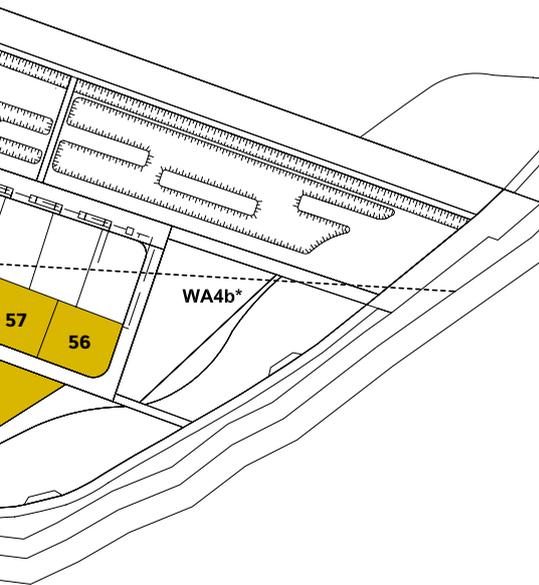
Die Veräußerung erfolgt an den jeweiligen Höchstbietenden, sofern der Mindestkaufpreis (720,00 €/m<sup>2</sup>) erreicht bzw. überschritten wird.



Trinkwasserschutzzone

**GRUNDSTÜCKSNUMMER****GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN**

(Circa-Angaben)

**3. BAUABSCHNITT**

<b>1</b>	559 m <sup>2</sup>	<b>42*</b>	366 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	572 m <sup>2</sup>	<b>43*</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	471 m <sup>2</sup>	<b>44*</b>	447 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	414 m <sup>2</sup>	<b>45*</b>	408 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	390 m <sup>2</sup>	<b>46*</b>	371 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	413 m <sup>2</sup>	<b>47</b>	472 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	392 m <sup>2</sup>	<b>48</b>	492 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	374 m <sup>2</sup>	<b>49</b>	495 m <sup>2</sup>
<b>9</b>	817 m <sup>2</sup>	<b>50</b>	597 m <sup>2</sup>
<b>10</b>	670 m <sup>2</sup>	<b>51</b>	349 m <sup>2</sup>
<b>11</b>	541 m <sup>2</sup>	<b>52</b>	349 m <sup>2</sup>
<b>12</b>	517 m <sup>2</sup>	<b>53</b>	349 m <sup>2</sup>
<b>13</b>	545 m <sup>2</sup>	<b>54</b>	389 m <sup>2</sup>
<b>14</b>	651 m <sup>2</sup>	<b>55</b>	375 m <sup>2</sup>
<b>15</b>	487 m <sup>2</sup>	<b>56</b>	372 m <sup>2</sup>
<b>16</b>	423 m <sup>2</sup>	<b>57</b>	354 m <sup>2</sup>
<b>17</b>	418 m <sup>2</sup>	<b>58</b>	371 m <sup>2</sup>
<b>18*</b>	433 m <sup>2</sup>	<b>59</b>	358 m <sup>2</sup>
<b>19*</b>	786 m <sup>2</sup>	<b>60</b>	363 m <sup>2</sup>
<b>20*</b>	523 m <sup>2</sup>	<b>61</b>	471 m <sup>2</sup>
<b>21*</b>	349 m <sup>2</sup>		
<b>22*</b>	348 m <sup>2</sup>		
<b>23</b>	355 m <sup>2</sup>		
<b>24</b>	357 m <sup>2</sup>		
<b>25</b>	372 m <sup>2</sup>		
<b>26*</b>	561 m <sup>2</sup>		
<b>27*</b>	448 m <sup>2</sup>		
<b>28*</b>	408 m <sup>2</sup>		
<b>29*</b>	408 m <sup>2</sup>		
<b>30*</b>	462 m <sup>2</sup>		
<b>31*</b>	389 m <sup>2</sup>		
<b>32*</b>	341 m <sup>2</sup>		
<b>33*</b>	340 m <sup>2</sup>		
<b>34</b>	473 m <sup>2</sup>		
<b>35</b>	523 m <sup>2</sup>		
<b>36</b>	373 m <sup>2</sup>		
<b>37</b>	358 m <sup>2</sup>		
<b>38</b>	355 m <sup>2</sup>		
<b>39**;</b>	760 m <sup>2</sup>		
<b>40**;</b>	407 m <sup>2</sup>		
<b>41*</b>	407 m <sup>2</sup>		

Grundstücksgrößen  
vorbehaltlich der  
finalen Vermessung.  
Änderungen  
vorbehalten.

\* Grundstücke **14 – 22;**  
**26 – 33** sowie **39 – 46:**  
Diese Grundstücke haben  
zusätzlich Miteigentums-  
anteile an den angrenzenden  
Dungewegen zur ober-  
flächennahen Entwässerung  
(in den o. g. Grundstücks-  
größen nicht enthalten)

\*\* Grundstücke **39** und **40:**  
Miteigentumsanteil an  
Privatstraße. Herrichtung  
und Kostenübernahme der  
privaten Grundstückszu-  
fahrt und des Übergabe-  
schachts für Schmutzwasser  
in der Privatstraße durch  
die Grundstückserwerber



# IHRE

Vom 31.05.2021 bis zum 02.08.2021 können Sie sich mit Ihrem Gebot für ein Baugrundstück **AM ALTEN ANGERBACH** bewerben. Unbedingt zu beachten sind dabei die Vorgaben des notariell begleiteten Verfahrens.

# CHANCE



# BEWERBUNG UM EIN GRUNDSTÜCK

Sie möchten sich für den Kauf eines der 61 Grundstücke aus dem dritten Bauabschnitt bei uns bewerben? Die Bewerbungsphase beginnt am 31.05.2021 und endet am 02.08.2021. Bis zu diesem Zeitpunkt nehmen wir Ihre Bewerbungen mit den dazugehörigen und vollständigen Kaufangeboten entgegen. Nach dem 02.08.2021 eingehende Bewerbungen können nicht mehr berücksichtigt werden. Die ordnungsgemäße Einreichung der vollständigen Bewerbungsunterlagen ist in zwei Teile gegliedert:

**TEIL 1** Das ausgefüllte und unterschriebene Bewerbungsformular sowie die ordnungsgemäße Finanzierungsbestätigung müssen als PDF-Datei per E-Mail versendet werden.

**TEIL 2** Der geschlossene Briefumschlag mit dem/den Kaufangebot(en) muss per Post versendet werden. Detaillierte Hinweise zu den Bewerbungsunterlagen finden Sie in diesem Exposé sowie im beigefügten Bewerbungsformular. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt gegen Höchstgebot im Rahmen eines Bieterverfahrens. Jeder Interessent kann sich für maximal drei Baugrundstücke bewerben. Für Ihr favorisiertes Baugrundstück müssen Sie **einen verschlossenen Umschlag mit Ihrem Kaufangebot unter Verwendung des Formblattes Kaufangebot** einreichen. Bei mehreren Angeboten sind diese ebenfalls **in einem gemeinsamen Umschlag** einzureichen. Jedem Kaufangebot muss das entsprechende Formblatt aus den beigefügten Bewerbungsunterlagen beigelegt werden. Weitere Informationen zur Einreichung eines ordnungsgemäßen Kaufangebotes können Sie ebenfalls dem Bewerbungsformular entnehmen.

# BITTE REICHEN SIE BEI IHRER BEWERBUNG FOLGENDE UNTERLAGEN EIN:

## TEIL 1 > per Mail

- das ausgefüllte Formblatt zur Bewerbung (PDF)
- eine Finanzierungsbestätigung über den Mindestkaufpreis für das Grundstück (€ 720,- x m<sup>2</sup> entsprechend der Größe des Baugrundstückes). Wenn Sie sich auf mehrere Grundstücke (maximal drei Grundstücke gemäß Bewerbungsformular) bewerben, muss der Mindestkaufpreis für das größte der Grundstücke bestätigt sein. Darüber hinaus muss die Bankbestätigung noch mindestens die folgenden Anforderungen erfüllen:
  - Vor- und Zuname des Bewerbers /der Bewerber
  - Anschrift (Wohnort, Postleitzahl, Straße, Haus-Nr.) des Bewerbers /der Bewerber
  - Bezug zum Projekt AM ALTEN ANGERBACH (z.B. in der Betreffzeile der Finanzierungsbestätigung)
  - Unterschrift der finanzierenden Bank /des Finanzierungsberaters

## TEIL 2 > per Post

Kaufangebot(e) in geschlossenem Briefumschlag an:

**GEBAG**  
**Flächenentwicklungsgesellschaft mbH**  
z. Hd. Frederick Gipper  
**Stichwort: Am Alten Angerbach – Kaufangebot**  
**Tiergartenstraße 24–26**  
**47053 Duisburg**

Die konkreten Hinweise und Anforderungen zur Einreichung der Kaufangebote – die zwingend zu beachten sind – finden Sie im Bewerbungsformular.

### ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN:

Eine Bewerbung kann ausschließlich durch natürliche Personen eingereicht werden, die zum Zeitpunkt der Bewerbung volljährig sind. Bewerbungen können auch von Ehepaaren, Lebensgemeinschaften oder Familien eingereicht werden. Solche Personengruppen können sich ebenfalls auf insgesamt maximal drei Grundstücke bewerben. Die Erwerbsmöglichkeit ist für jeden Bewerber auf ein Grundstück begrenzt. Es werden nur vollständig und korrekt eingereichte Bewerbungen berücksichtigt.

# VERFAHREN

Die Vermarktung der 61 Baugrundstücke im dritten Bauabschnitt erfolgt im Rahmen einer notariell begleiteten Grundstücksvergabe als Bieterverfahren gegen Höchstgebot.

Alle Kaufangebote liegen am Tag des Bieterverfahrens verschlossen dem Notariat vor. Die Kaufangebote werden unter notarieller Aufsicht nacheinander geöffnet und den jeweiligen Grundstücken (1 – 61) zugeordnet. Für jedes Grundstück werden die Kaufangebote in einer Rangfolge sortiert, absteigend vom Höchstgebot. Bei deckungsgleichen Kaufangeboten entscheidet das Los über die Platzierung.

Der Bewerber mit dem Höchstgebot (1. Rang) für das jeweilige Grundstück erhält den Zuschlag. Die Bewerber mit dem zweithöchsten Gebot (2. Rang) und dritthöchsten Gebot (3. Rang) werden über ihre Platzierungen informiert. Dadurch kann, sofern der potenzielle Erwerber im ersten Rang innerhalb der Reservierungsfrist verzichtet, der potenzielle Erwerber im zweiten Rang den Zuschlag für das jeweilige Grundstück erhalten. Gleiches gilt für den potenziellen Erwerber im dritten Rang, wenn die im ersten und zweiten Rang stehenden potenziellen Erwerber die Erwerbsmöglichkeit nicht wahrnehmen wollen. Sollte ein Bieter bei mehreren Grundstücken auf Rang 1 stehen, wird ihm das Grundstück mit dem höheren Kaufpreisangebot zugeordnet. Als Bemessungsgrundlage gilt der Angebotspreis pro Quadratmeter Grundstücksfläche. Bei deckungsgleichen Kaufangeboten entscheidet das Los über die Zuordnung. Die Losziehung erfolgt im Zuge des Bieterverfahrens ebenfalls unter notarieller Aufsicht.

Somit erhalten alle drei Bewerber (Rang 1, 2 und 3) nach dem Bieterverfahren eine Mitteilung darüber, dass sie zu den Höchstbietenden gehören und in welchem Rang sie stehen. Ferner wird den im zweiten und dritten Rang stehenden Erwerbern ihre Kaufmöglichkeit mitgeteilt, die jedoch nur dann zum Tragen kommt, wenn der erste und/oder der zweite Erwerber von seiner Kaufoption zurücktritt. Alle übrigen Bewerber werden darüber informiert, dass sie für das jeweilige Grundstück nicht zu den Höchstbietenden (Rang 1, 2 oder 3) gehören. Sollten zu einem bestimmten Grundstück alle drei potenziellen Erwerber abspringen, wird anschließend der nächstplatzierte Bewerber für das jeweilige Grundstück über seine Kaufoption informiert.

Zusätzlich wird aus den Kaufangeboten für alle 61 Grundstücke, die bei den jeweiligen Grundstücken nicht zu den Höchstbietenden gehören (Rang 1, 2 oder 3), eine Reserveliste mit insgesamt 30 weiteren Kaufangeboten erstellt. Die Rangfolge der Reserveliste ergibt sich dabei aus den übriggebliebenen Höchstgeboten. Somit steht der Bewerber aus der Reserveliste mit dem Höchstgebot auf Platz 1 der Reserveliste und der Bewerber mit dem niedrigsten Gebot aus der Reserveliste auf Platz 30. Als Bemessungsgrundlage gilt der Angebotspreis pro Quadratmeter Grundstücksfläche. Bei deckungsgleichen Kaufangeboten entscheidet das Los über die Platzierung. Die Losziehung erfolgt im Zuge des Bieterverfahrens ebenfalls unter notarieller Aufsicht.

Diese Reserveliste ist **keinem bestimmten Grundstück zugeordnet**. Sollten zu einem bestimmten Grundstück **alle** potenziellen Erwerber eines Grundstückes zurücktreten, wird dem Höchstbietenden aus der Reserveliste eine Kaufoption für dieses Grundstück angeboten. Das Kaufangebot setzt sich aus dem Durchschnittspreis aller abgegebenen Angebote für das jeweilige Grundstück zusammen. Sofern für ein Grundstück kein Angebot abgegeben werden sollte, wird der Mindestkaufpreis (€ 720,- /m<sup>2</sup>) angeboten. Die Bewerber von der Reserveliste haben nur dann eine Erwerbsmöglichkeit, wenn die jeweils Vorplatzierten der Reserveliste kein Kaufinteresse haben. Nachdem alle Grundstücke im dritten Bauabschnitt verkauft wurden, wird jeder Bieter darüber abschließend informiert.

Ein Wechsel in der Person der Bieter ist ausgeschlossen.  
Jeder Bieter kann nur ein Grundstück erwerben.

# VERMARKTUNGSABSCHNITT 1 UND 2

Nach Bekanntgabe der Ergebnisse aus dem Bieterverfahren findet der Verkaufsprozess der 61 Baugrundstücke in zwei unterschiedlichen Zeiträumen statt.

Der Verkaufsprozess der Baugrundstücke 1 bis 30 erfolgt unmittelbar nach Bekanntgabe der Ergebnisse aus dem Bieterverfahren **(Verkaufsprozess Nr. 1)**.

Der Verkaufsprozess der Grundstücke 31 bis 61 erfolgt etwa vier Monate nach Bekanntgabe der Ergebnisse aus dem Bieterverfahren **(Verkaufsprozess Nr. 2)**.

Die Gebag wird den Käufer gesondert über den Beginn des Verkaufsprozesses informieren. Mit Beginn des Verkaufsprozesses für die jeweiligen Baugrundstücke müssen die Kaufverträge innerhalb von drei Monaten notariell beurkundet werden. Sofern der Grundstückskaufvertrag nicht innerhalb der vorgegebenen Frist beurkundet wird, werden die potenziellen Erwerber der nachstehenden Ränge bzw. aus der Reserveliste zum Zuge kommen.

Die Auswertung des Bieterverfahrens (Öffnen der Angebote) für die Vermarktung aller 61 Baugrundstücke beginnt in der 32. Kalenderwoche 2021. Nach Auswertung der Ergebnisse werden alle potenziellen Erwerber über das Ergebnis ihrer konkreten Bewerbung informiert.

# EIGENNUTZUNG, VERMIETUNG UND VERKAUF DER FERTIGGESTELLTEN IMMOBILIE

Der Erwerber verpflichtet sich, das Baugrundstück nach Errichtung der Immobilie mindestens fünf Jahre weder entgeltlich noch unentgeltlich an nicht mit ihm in einem Haushalt lebenden Personen zur Nutzung zu überlassen noch die Immobilie vor Ablauf von 10 Jahren nach Fertigstellung des Bauvorhabens zu verkaufen. Eine Vermietung ist mit Ausnahme von Einliegerwohnungen ausgeschlossen. Diese Voraussetzungen werden im Kaufvertrag durch den Käufer zugesichert.

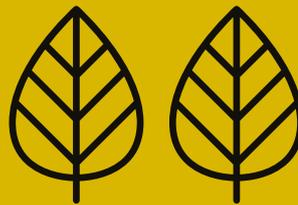
Ausnahmen hier von sind – bei persönlichen Zwangssituationen (wie zum Beispiel Tod, Arbeitsplatzverlust, überregionaler Arbeitsplatzwechsel [außerhalb Duisburgs], Scheidung) – nur im Einzelfall mit begründeter Zustimmung der Stadt Duisburg möglich. Sollte einer dieser Ausnahmefälle eintreten, sichert der Käufer bereits beim Erwerb zu, dass er in Absprache mit der Stadt Duisburg den Verkauf der Immobilie auf Grundlage des durch einen anerkannten Sachverständigen ermittelten Verkehrswerts vornehmen wird.

Diese Zusicherungen des Bewerbers werden im Falle eines Grundstückskaufvertrages Gegenstand desselbigen.

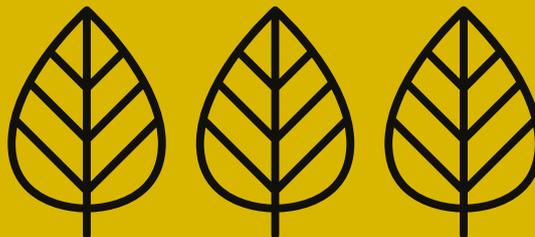
# TIME LINE



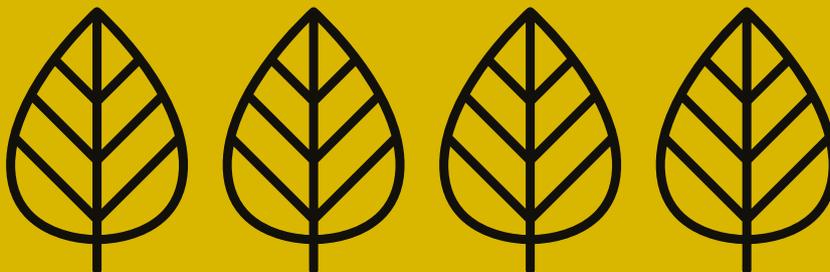
**31. MAI 2021**  
VERÖFFENTLICHUNG  
UND INFORMATION  
AN ALLE GELISTETEN  
INTERESSENTEN



**02. AUGUST 2021**  
ENDE DER  
BEWERBUNGSFRIST



**32. KW 2021**  
BEGINN DER  
AUSWERTUNG DES  
BIETERVERFAHRENS



**MITTE  
AUGUST 2021**  
BEKANNTMACHUNG

**AB I. QUARTAL 2022 – BAUBEGINN HOCHBAU 3. BAUABSCHNITT**

# IHR PLAN



Die eigenen Ideen und Vorstellungen vom Wohnen werden wahr AM ALTEN ANGERBACH. Die Vorgaben beschränken sich auf das Notwendige und lassen viel planerische Freiheit.

# IHR HAUS!



# VEREINBARUNG IM KAUFVERTRAG ZU REGELUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN QUALITÄT

- Einhaltung der planungs- und baurechtlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschriften
- Beachtung der Kennzeichnung und Hinweise des Bebauungsplanes
- Beachtung der Regularien des Gestaltungsleitfadens  
Am Alten Angerbach
- technischer Vertragsbestandteil zur Regenwasserbewirtschaftung

Entsprechend der Lage des Baufeldes und Prägung werden für die entsprechenden Baugrundstücke Nr. 1–61 im dritten Bauabschnitt (siehe Folgeseiten) spezifische gestalterische Regelungen in den Kaufvertrag aufgenommen.

# SICHERUNG DER STÄDTE- BAULICHEN QUALITÄTS- GRUNDSÄTZE ZUR GESTALTUNG DER VORGÄRTEN

Aufgrund der positiv prägenden Wirkung auf den öffentlichen Raum und aus ökologischen Gründen sind die Vorgärten entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes

- vollständig mit Vegetation, welche einen unmittelbaren Kontakt zur belebten Bodenzone aufweist, zu begrünen. Diese ist dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind nur erforderliche Flächen für Zuwege und Zufahrten, Müllstandorte und Fahrradabstellanlagen.
- bis zu 3,0 m Tiefe nicht einzufrieden.

Ganzflächige Versiegelungen mit Schotter oder ähnlichen Materialien sind unzulässig. Sofern im Vorgarten vorgesehen, sind Müllstandorte einzugrünen und Fahrradabstellanlagen zu integrieren.

Einfriedungen von Gartengrundstücken entlang öffentlicher Straßen und Wege sind ausschließlich in Form von Hecken gegebenenfalls mit innenliegenden Zäunen mit einer Höhe von bis zu 1,5 m zulässig.

# GRUNDSTÜCKE

3-8 / 11-13 / 15-  
18 / 20-25 / 27-  
29 / 31-33 / 36-  
38 / 40-42 / 44-  
46 / 51-61

# Städtebauliche und architektonische Gestaltung

## **FASSADE**

- Farbgebung: gedeckte Farbtöne; bis zu 20% der Fassadenfläche in abweichenden Farbtönen
- Materialität: kein Wärmeverbundsystem
- Herstellung der Garage in der gleichen Farbgebung und Materialität wie das Hauptgebäude

## **Außenraumgestaltung**

### **VORGÄRTEN**

- Begrünung, keine Schottergärten, Versiegelung nur soweit für Zuwege, Zufahrten, Müll- und Fahrradstandorte erforderlich
- Einheitliche Gestaltung von Zuwegen und Zufahrten
- Keine Einfriedungen von Vorgärten mit einer Tiefe von bis zu 3,0 m
- Sofern vorgesehen, Gestaltung und Eingrünung des Müllstandortes
- Sofern vorgesehen, gestalterische Integration der Fahrradabstellanlagen in den Vorgärten
- Keine Luftwärmepumpen im Vorgartenbereich
- Max. 1,2 m hohe Einfriedung der mehr als 3,0 m tiefen Vorgärten durch Hecken

### **SONSTIGE GÄRTEN**

- Einfriedung straßenseitiger sonstiger Gärten durch Hecken ggf. mit innenliegendem Zaun mit einer Höhe von jeweils max. 1,50 m
- Sicherung und Erhaltung der „Entwässerungsrinnen“ (dies gilt für die Grundstücke 14–22, 26–33, 39–46)

# GRUNDSTÜCKE

1 / 2 / 9 / 10 / 14  
19 / 26 / 30 / 34  
35

# Städtebauliche und architektonische Gestaltung

## **FASSADE**

- Kein Wärmeverbundsystem

## **Außenraumgestaltung**

### **VORGÄRTEN**

- Begrünung, keine Schottergärten, Versiegelung nur soweit für Zuwege, Zufahrten, Müll- und Fahrradstandorte erforderlich
- Einheitliche Gestaltung von Zuwegen und Zufahrten
- Keine Einfriedungen von Vorgärten mit einer Tiefe von bis zu 3,0 m
- Sofern vorgesehen, Gestaltung und Eingrünung des Müllstandortes
- Sofern vorgesehen, gestalterische Integration der Fahrradabstellanlagen in den Vorgarten
- Keine Luftwärmepumpen im Vorgartenbereich
- Max. 1,2 m hohe Einfriedung der mehr als 3,0 m tiefen Vorgärten durch Hecken

### **SONSTIGE GÄRTEN**

- Einfriedung straßenseitiger sonstiger Gärten durch Hecken ggf. mit innenliegendem Zaun mit einer Höhe von jeweils max. 1,50 m
- Einfriedungen gegenüber dem landschaftsbezogenen Freiraum (öffentlichen Grünfläche) durch Trockenmauer von mindestens 1,20 m und höchstens 1,60 m Höhe. Die Einfriedung ist vollständig innerhalb der privaten Grundstücksflächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- Sicherung und Erhaltung der „Entwässerungsrinnen“ (dies gilt für die 14–22, 26–33, 39–46)



## Ihre Ansprechpartner

Sie haben Fragen?  
Wir helfen Ihnen gerne weiter!

**Frederick Gipper**  
Vertrieb  
0203 6004-230  
frederick.gipper@gebag.de



**Peter Riegel**  
Vertrieb  
0203 6004-178  
peter.riegel@gebag.de

## Impressum

**GEBAG** Duisburger Baugesellschaft mbH  
**GEBAG** Flächenentwicklungsgesellschaft mbH  
Tiergartenstraße 24–26  
47053 Duisburg  
0203 6004-0

info@gebag.de  
gebag.de

Stand: April 2021  
Änderungen vorbehalten.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beide Geschlechter.







AM ALTEN ANGERBACH



[am-alten-angerbach.de](http://am-alten-angerbach.de)