

Technische Universität Berlin  
Abteilung Gebäude- und Dienstmanagement  
- IV D –  
Straße des 17. Juni 135  
10623 Berlin

## Exposé

Kehler Weg 1  
14195 Berlin – Dahlem



## 1. Kaufangebot

1. Das Kaufangebot ist "vertraulich, persönlich" und unter Angabe des Stichwortes "Verkauf Liegenschaften" bei der Technischen Universität Berlin, Abt. IV, Team Vertragsmanagement, IV D, Straße des 17. Juni 135, 10623 Berlin abzugeben.
2. Das Kaufgebot muss auf Euro lauten.
3. Angebotsklauseln, die eine automatische Steigerung des Kaufpreises beinhalten, sofern ein anderer Kaufinteressent einen höheren Kaufpreis bietet, werden nicht bewertet.
4. Die Technische Universität Berlin ist nicht verpflichtet, das Angebot mit dem höchsten Kaufpreis zu akzeptieren. Sie kann sich aus sonstigen Überlegungen für ein anderes Konzept entscheiden (Bestbieter).
5. Aus der Angebotsabgabe lassen sich keine Verpflichtungen der Technischen Universität Berlin herleiten und es können insofern auch keine Ansprüche gegen die Technische Universität Berlin geltend gemacht werden, insbesondere auch nicht aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten oder für den Fall, daß eine Vergabe des Grundstücks – aus welchen Gründen auch immer – nicht erfolgt.
6. Die Ausschreibung ist freibleibend. Sie stellt keine Ausschreibung nach VOL B / VOL dar. Die Technische Universität Berlin behält sich Nachverhandlungen vor.
7. Die Technische Universität Berlin ist nicht zum Verkauf verpflichtet.
8. Jeder Bieter hat die schriftliche Erklärung abzugeben, dass er sich an die vorstehend aufgeführten Bedingungen im Sinne einer vertraglichen Grundlage gebunden hält.
9. **Tritt ein Unternehmer als Bieter auf**, so ist dem Verkaufsangebot ein Auszug aus dem Handelsregister beizufügen.
10. **Tritt ein Makler als Bieter auf**, so ist das Verkaufsangebot nicht durch den Makler, sondern durch den Erwerber abzugeben.
11. entfällt.

Anlagen: Flurkarte

## 2. Kurzbeschreibung

- Anschrift:** Kehler Weg 1 (Ecke Löhleinstraße)  
14195 Berlin – Dahlem
- Lage:** Das Grundstück befindet sich im westlich gelegenen Berliner Stadtbezirk Steglitz- Zehlendorf, im zentrumsnahen Villen- und Einfamilienhausgebiet Dahlem. Es bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen (Autobahn, U-Bahn, Bus).
- Grundstück:** Es handelt sich um ein ca. 2.997 m<sup>2</sup> großes Grundstück. Das Grundstück ist dicht mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Wesentliche Bodenbefestigungen sind nicht vorhanden.
- Gebäude:** Das Grundstück ist bebaut mit zwei Nebengebäuden und einem Gewächshaus.

## 3. Lage

Das Grundstück ist ein Eckgrundstück und liegt an einer Kreuzung: Diese wird durch die Saargemünder Straße, deren Verlängerung, der Löhlein- und Brümmer Straße und dem Kehler Weg sowie der Ihnestraße gebildet.

- Norden:** Im Norden des Grundstücks befinden sich Villen und größere Einfamilienhäuser.
- Osten:** An der östlichen Grundstücksgrenze liegt eine Mehrfamilienbebauung (Stadtvilla) und anschließend der Thielpark.
- Süden:** Im Süden liegt vertieft die U-Bahn-Trasse der Linie U3 (für die Trasse besteht Umgebungsschutz). Gegenüber befindet sich das Harnackhaus, das z.Z durch die Max-Planck-Gesellschaft genutzt wird.
- Westen:** Direkt gegenüber sind die Gebäude der evangelischen Studentengemeinde, westlich davon Mehrfamilienwohnbebauung (Bitscher Straße 2 bis 8), sowie weiter westlich das bis ca. 1994 durch die amerikanischen Alliierten genutzte, mit ehemaligen Kasernen bebaute, Gelände an der Saargemünder Straße und an der Clayallee.
- Entfernungen:**
- |                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| bis Kurfürstendamm                  | ca. 6.000 m |
| bis Autobahnanschluss Hüttenweg     | ca. 4.000 m |
| bis zur U-Bahn Station Thielplatz   | ca. 200 m   |
| Bushaltestelle in der Löhleinstraße | ca. 200 m   |
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf:
- |                      |             |
|----------------------|-------------|
| Ihnestraße           | ca. 300 m   |
| Königin-Luise-Straße | ca. 1.500 m |

Im Berliner Mietspiegel 2005 wird die Wohnlage der Umgebung mit gut eingeordnet. Der Kehler Weg ist eine wenig befahrene Straße. In der Löhleinstraße ist teilweise mit Lärmbelästigung durch den Verkehr zu rechnen.

## 4. Gebäudebeschreibung

Das Grundstück wird z.Z. durch die Technische Universität Berlin, Institut für Ökologie, für Lehr- und Forschungszwecke genutzt.

### Geräteschuppen

- kleines Mauerwerksgebäude
- Abmessungen: Breite ca. 3,50 m, Länge ca. 4,40 m
- ca. 24-er Mauerwerkswände
- ein Fenster mit Einfachverglasung
- Brettertür am Eingang
- Pultdach
- weiche Bedachung aus Bitumen

### Holzhaus

- Abmessungen: Breite ca. 6,00 m, Länge ca. 7,00 m
- flach geneigtes Walmdach
- weiche Bedachung
- Holz – Einfachfenster (Kreuzstockfenster) mit Fensterläden
- ein Schornstein

### Gewächshaus Nr. 2

- Abmessungen: Breite ca. 3,50 m, Länge ca. 12,68 m
- Teilunterkellerung: Breite ca. 3,76 m, Länge ca. 4,99 m
- lichte Höhe Keller ca. 2,30 m
- Konstruktion bestehend aus einem Mauerwerksockel (d=25 cm), Stahl T-Profilen, Pfetten aus Stahl-Rechteckrohr und Holzsparren
- 13 Steigungen zum Heizungskeller

### zwei Klimagewächshäuser (nicht im Lageplan eingetragen!)

- Abmessungen: Breite ca. 1,00 m, Länge ca. 1,00 m, Höhe ca. 2,00 m
- aus Stahl T-Profilen und Ornamentglas

Laut alten Lageplänen war das Grundstück früher mit weiteren Gebäuden bebaut. Ob Reste dieser Bebauung vorhanden sind, ist nicht bekannt.

## 5. Erschließungszustand

Die Löhleinstraße und der Kehler Weg sind öffentliche, zum Anbau bestimmte Straßen, die bezüglich Fahrbahn und Beleuchtung ortsüblich erschlossen sind. Beide Straßen haben asphaltierte Fahrbahnen, befestigte Fußwege und Straßenbeleuchtung.

Wasser- und Stromversorgung sind vorhanden. Eine Gasversorgung liegt in der Löhleinstraße an, ist jedoch nicht bis auf das Grundstück geführt. Kanalisation ist in der Straße vorhanden, ist jedoch auch nicht bis auf das Grundstück geführt. Auf dem Grundstück ist kein Abwasseranschluss vorhanden.

Nach den Vorschriften für den Ausbau dieser Straßen sind z.Z. keine Erschließungsbeiträge zu entrichten und kein Straßenland abzutreten.

## 6. Grundstücksspezifische Angaben

Die Größe der Gesamtgrundstücksfläche beträgt 2.997 m<sup>2</sup> gemäß Grundbuch.

Grundbucheintragung: beim Grundbuchamt im Amtsgericht Schöneberg

Grundbuch: von Dahlem, Blatt 1701

Grundbucheintragungen:	Abt. I	Eigentümer des Grundstücks: Land Berlin
	Abt. II	Lasten Beschränkungen: Grunddienstbarkeit, (Bau- und Gewerbebeschränkung) nicht wertrelevant, da Eintragung nicht über aktuelles Planungsrecht hinaus gehend
	Abt. III	Grundpfandrechte: nicht wertrelevant, da Eintragung nicht über aktuelles Planungsrecht hinaus gehend

Das Grundstück wurde seit dem Jahr 1927 durch den Verein der Thomasmehlerzeuger (Düngemittelhersteller) als gärtnerische Versuchsanstalt genutzt. Das Grundstück ist als alllastenverdächtige Fläche im Bodenbelastungskataster registriert. Es liegen keine Ergebnisse von Schadstoffuntersuchungen vor, so dass eine konkrete Aussage zur Bodensituation derzeit nicht vorgenommen werden kann.

## 7. Bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan legt ein Allgemeines Wohngebiet und offene Bauweise fest. Weiterhin weist dieser eine zulässige GFZ von 0,4 bei einer GRZ von 0,3 und 2 Vollgeschossen aus. Zusätzlich wurde eine Bebauungstiefe von 20 m, gerechnet von der Baugrenze an, festgelegt.

Denkmalschutz und Gartendenkmalschutz besteht nicht.

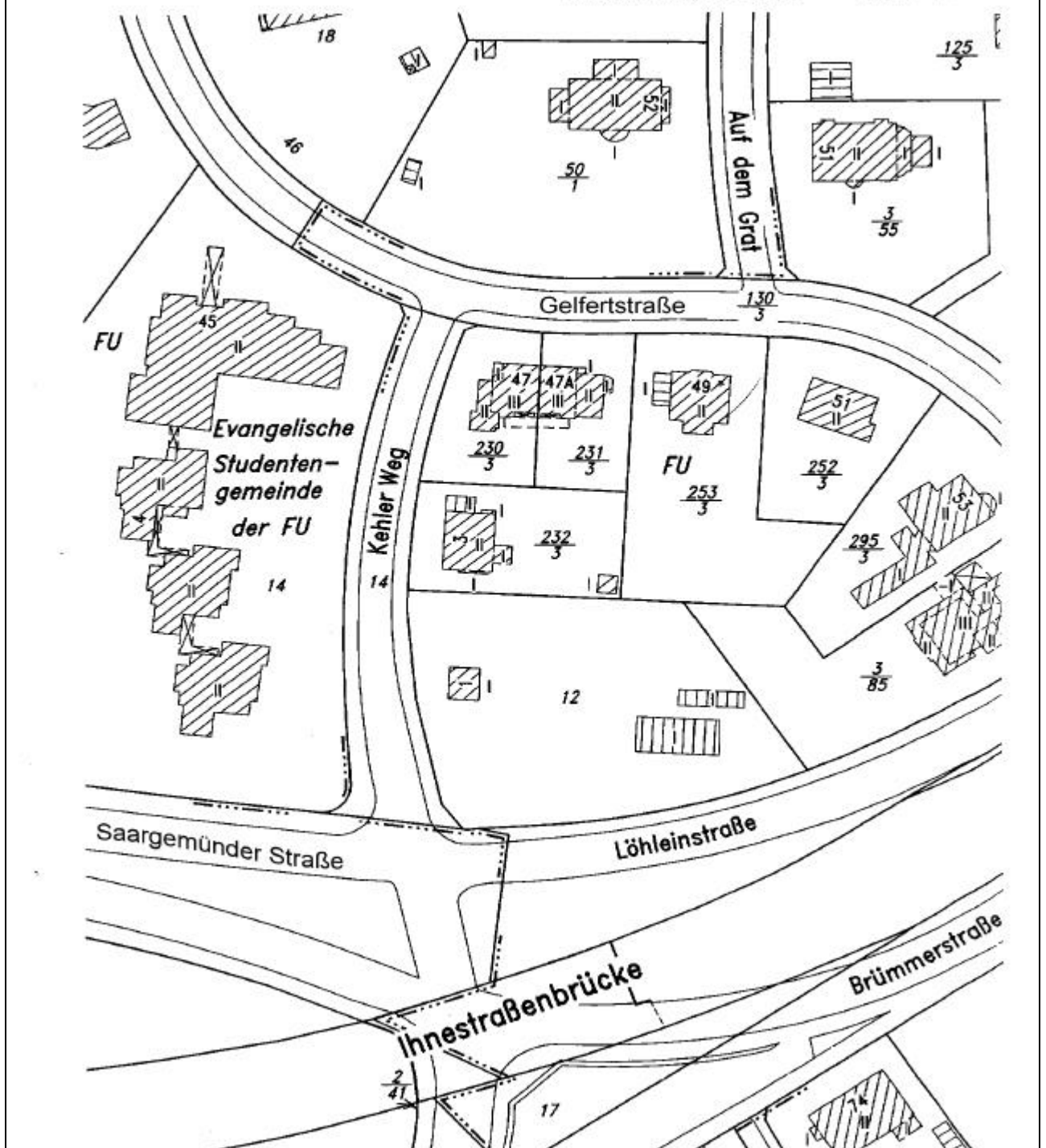
Für die U-Bahn-Trasse, die so genannte Einschnittbahn, besteht Umgebungsschutz.

Alle vorstehenden Angaben sind ohne Gewähr.

## 8. Besichtigung

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte:

Herr Peinemann      Tel.: (030) 314 24 052  
                             Fax: (030) 314 22 570  
                             Email: Ralf.Peinemann@TU-Berlin.de



Liegenschaftskataster, Flurkartenauszug vom 18.09.2006, Vervielfältigung mit Erlaubnis des Bezirksamtes Steglitz – Zehlendorf von Berlin, Fachbereich Kataster und Vermessung, vom 27.02.2007