

Exposé – Grundstücksausschreibung

Bebauungsplan Nr. 09.W.190 – Wohngebiet „Kiefernweg“

1. Allgemeine Angaben zur Ausschreibung

Objekt: Baugrundstücke im Wohngebiet *Kiefernweg*

Bebauungsplan: B-Plan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ (rechtskräftig)

Baufelder:

- 75
- 76
- 207 – 211

Grundstücksgrößen:

- Flurstück 145/109 Fläche: **1.158 m²** (Baufeld 75)
- Flurstück 145/107 Fläche: **1.170 m²** (Baufeld 76)
- Flurstücke 145/161, 146/16 Fläche: **1.088 m²** (Baufeld 207)
- Flurstücke 145/162, 142/17, 146/17 Fläche: **1.090 m²** (Baufeld 208)
- Flurstücke 142/18, 146/18 Fläche: **1.091 m²** (Baufeld 209)
- Flurstücke 142/43, 146/21 Fläche: **1.165 m²** (Baufeld 210)
- Flurstücke 142/44, 146/20 Fläche: **1.023 m²** (Baufeld 211)

Mindestgebotspreis:

520,00 €/m²

Art der Bebauung:

Gemäß den Festsetzungen des **rechtskräftigen Bebauungsplans**

Vergabeart:

- Höchstgebotsverfahren
- Gebotsabgabe ausschließlich **schriftlich**

Frist für die Einreichung:

15. Juli 2026, 12:00 Uhr

2. Lagebeschreibung

2.1 Makrolage

Das Wohngebiet *Kiefernweg* befindet sich an der Stadtgrenze im Südwesten von **Rostock**. Es liegt in einem sehr familienfreundlichen Wohnumfeld. Der Anteil öffentlicher Grünflächen ist mit 28 Prozent höher als in den meisten anderen Baugebieten in der Hanse- und Universitätsstadt. Und auch die Lage stimmt: Nur einen kurzen Fußweg entfernt, sind im Wohngebiet Haltepunkte des öffentlichen Nahverkehrs erreichbar, das Radwegenetz ist in alle Himmelsrichtungen gut ausgebaut und mit dem Auto ist die A 20 über den Autobahnzubringer B 103 schnell erreicht.

2.2 Mikrolage

Das Baufeld liegt im geplanten bzw. bestehenden Wohngebiet *Kiefernweg*. Ganz in der Nähe gibt es eine Senioreneinrichtung und im Radius von wenigen Kilometern zahlreiche Schulen und den Uni-Campus Südstadt, Arztpraxen und das Klinikum Südstadt sowie Supermärkte und zahlreiche Sportstätten. Auch das Ostseestadion, der Zoo Rostock und der Barnstorfer Wald sind nur kurze Wege entfernt. Im Wohngebiet entsteht derzeit Kindertagesstätte. Die Wärmeversorgung der Wohnhäuser ist im Sinne der Nachhaltigkeit auf die Nutzung regenerativer Energiequellen ausgerichtet. Eine Versorgung mit Fernwärme oder Erdgas ist ausgeschlossen.

3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

- Die Bebauung richtet sich nach den Festsetzungen des **Bebauungsplans Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“** (z. B. Gebäudehöhen, Grundflächenzahl, Geschossigkeit, Dachformen, Baugrenzen etc.)
 - Nutzungsart: *Allgemeines Wohngebiet (WA)*
-

4. Vergabekriterien / Zuschlag

Der **Zuschlag** erfolgt im Rahmen eines **Bieterverfahrens**.
Vergabekriterien können u. a. sein:

1. **Höhe des Gebots** (Zuschlag für das wirtschaftlichste Angebot)
2. **Fristen zur Bebauung** - innerhalb von 3 Jahren ab dem Tag der notariellen Beurkundung
3. **Vergabe je Baufeld**

Der Zuschlag wird nach Ablauf der Frist und Prüfung aller Angebote erteilt. Bewerber werden schriftlich informiert.

5. Einzureichende Unterlagen

- Gebot in Schriftform (E-Mail zulässig)
 - Angaben zum Bieter
 - Bonitätsnachweise (Eigenkapitalnachweis oder Finanzierungsbestätigung eines in Deutschland zugelassenen Kreditinstituts)
-

6. Anlagen

- Luftbilder des Gebietes (Fotograf: Fabian Voll)



Panoramablick



Blick aus Südosten



Blick von Süden

- **Links zum Bebauungsplan**

http://rathaus.rostock.de/sixcms/media.php/rostock_01.a.10966.de/datei/09_W_190-plan.pdf

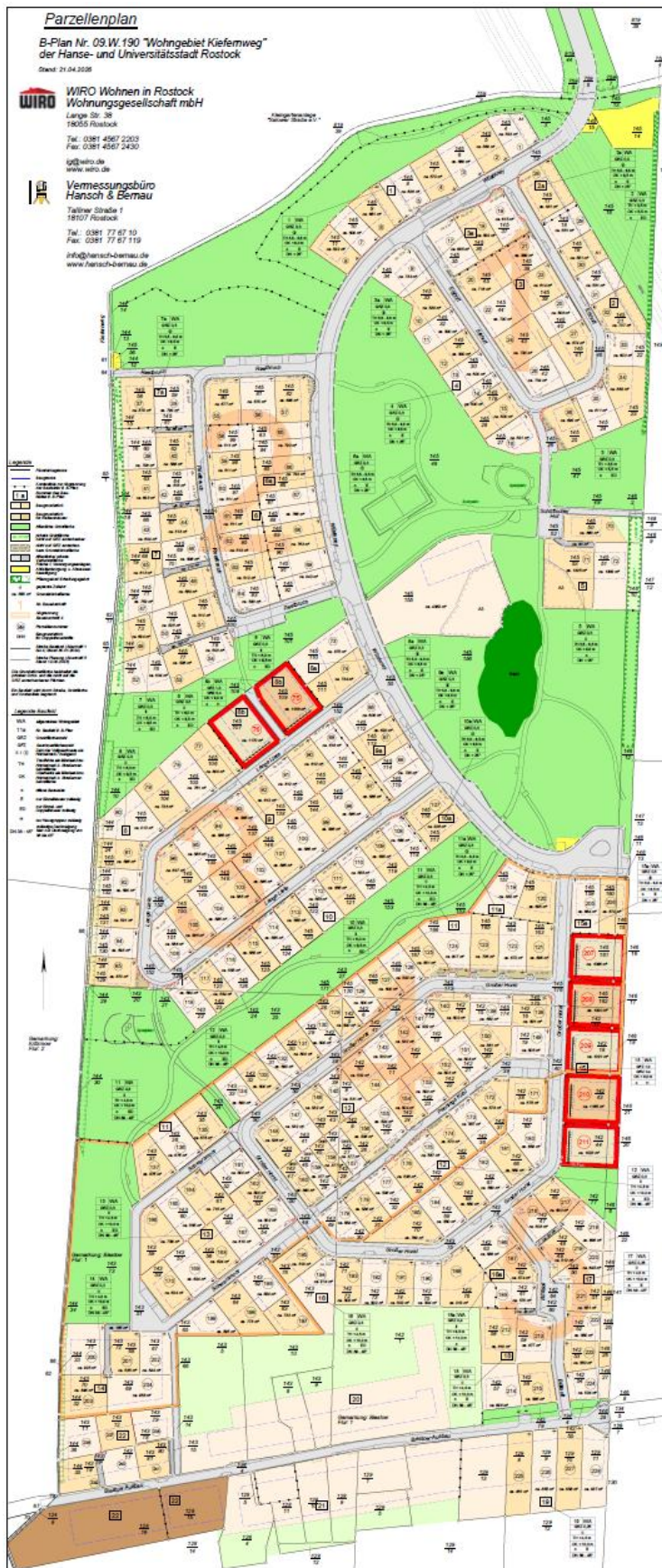


http://rathaus.rostock.de/sixcms/media.php/rostock_01.a.10966.de/up_begruendung/09_W_190-begr.pdf



Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehenden Angaben keine Gewähr übernehmen. Änderungen, auch von Grundstücksgrößen, sind möglich.

- **Parzellierungsplan**



Kontakt

WIRO Wohnen in Rostock
Wohnungsgesellschaft mbH
 Abteilung Investitionen,
 Finanzen, Grundstückswesen
 Kerstin Matlawski
 Lange Str. 38 | 18055 Rostock
 Telefon 0381 4567-2287
 E-Mail invest@WIRO.de