

Ausschreibung

der Deutsches Brennstoffinstitut Vermögensverwaltungs-GmbH zur Entwicklung und dem Bau eines Hotels am Standort TIVOLI

I. Beschreibung der Leistung:

Die SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH (im Folgenden „SAXONIA“ genannt) – ein Unternehmen des Landkreises Mittelsachsen und der Universitätsstadt Freiberg – ist Eigentümerin des in der Dr.-Külz-Straße 3 in Freiberg gelegenen, überregional bekannten Konzert- und Ballhauses TIVOLI, in dem regelmäßig namhafte Musiker und sonstige Künstler auftreten.

Auf einem unmittelbar angrenzenden Flurstück betreibt die Universitätsstadt Freiberg ein öffentliches Parkhaus mit 295 Stellplätzen.

Ebenfalls angrenzend an die Immobilie des Konzert- und Ballhauses TIVOLI befindet sich das im Eigentum der Deutsches Brennstoffinstitut Vermögensverwaltungs-GmbH, einer Tochtergesellschaft der SAXONIA, stehende Flurstück Nr. 2188/3, Gemarkung Freiberg, 1.719 m² mit der Anschrift Dr. Külz-Straße 1 in Freiberg, das mit einem Wohngebäude bebaut ist. Dieses vor 1875 errichtete und unter Denkmalschutz stehende Wohngebäude ist seit mehreren Jahren leerstehend und in einem mangelhaften baulichen Zustand.

Ziel der Ausschreibung ist der Verkauf des vorgenannten Flurstückes Nr. 2188/3 mit einer Bebauungsverpflichtung zur Errichtung eines Hotelneubaus, mindestens der Kategorie 3-Sterne „Superior“ (deutsche Hotelklassifizierung Kriterienkatalog 2015-2020 oder vergleichbarer Standard) an einen fachlich und finanziell leistungsfähigen Investor/ Hotelbetreiber oder ein Betreiberkonsortium.

Es ist zugelassen 3- und 4-Sterne-Segmente im Hotel zu vereinen. Die Zimmeranzahl des Hotels soll sich an der maximal möglichen Grundstückauslastung (konkrete Zimmeranzahl ist im Konzept darzustellen) orientieren. Betreffend Betrieb und Dimensionierung sollte sich der Investor zweckmäßigerweise mit der GSM Gastro-Service-Mittelsachsen-GmbH als Betreiberin des Konzert- und Ballhauses TIVOLI abstimmen.

Darüber hinaus kann ein kleiner Tagungs- und Konferenzbereich sowie ein kleiner Wellness-/ oder Fitnessbereich vorgesehen werden.

Der Investor hat abhängig von seinem Konzept zu prüfen, ob die Bestandsimmobilie auf dem Flurstück Nr. 2188/3 in das Neubauprojekt integriert werden oder alternativ nach Erteilung der erforderlichen behördlichen Genehmigung abgerissen werden soll.

Für den Hotelneubau ist ein Gesamtkonzept zu entwickeln, das die Integration des Konzert- und Ballhauses TIVOLI, günstigstenfalls mit einer direkten baulichen Verbindung, vorsieht.

Der Hotelneubau soll bis 31.12.2025 fertig gestellt sein. Der Baugenehmigungsantrag ist bis spätestens 31.12.2021 einzureichen. Der Kaufvertrag wird entsprechende Vorgaben mit einer Vertragspönale und einem Rücktrittsrecht der Deutsches Brennstoffinstitut Vermögenverwaltungs-GmbH enthalten. Näheres ergibt sich aus dem Informationsmemorandum.

Es wird vom Investor ein kombiniertes Gesamtangebot gefordert, das sich aus Architektenleistungen und einer Projektentwicklung einschließlich der Projektfinanzierung zusammensetzt. Der Investor hat Angaben zu seinen Gesellschaftern, seiner Geschäftsführung und – soweit vorhanden – zu seinen verbundenen Unternehmen zu machen.

Im Rahmen des Vergabeverfahrens wird ein Konzept gesucht, das die Bettenkapazitäten in Freiberg erweitert, aber auch der besonderen Bedeutung des Konzert- und Ballhauses TIVOLI gerecht wird. Ziel ist es, das in der Bevölkerung beliebte Konzert- und Ballhaus TIVOLI und dessen Funktionen durch die Angliederung eines modernen, architektonisch anspruchsvollen Hotelkomplexes zu ergänzen.

Zur Beurteilung seiner Bonität und Leistungsfähigkeit werden vom Investor folgende Angaben bzw. Unterlagen erwartet:

- Vorlage einer aktuellen Bankauskunft, die aussagekräftige Angaben zu den wirtschaftlichen Verhältnissen und dem Zahlungsverhalten des Investors enthält. Bei einem Bewerberkonsortium ist die vorstehende Bankauskunft für jedes Mitglied vorzulegen.
- Nachweis, dass dem Investor die für die Projektrealisierung nach seinem Konzept erforderlichen Mittel im Bedarfsfall zur Verfügung stehen.

Angabe zu etwaigen Referenzen über die Realisierung bzw. den Betrieb vergleichbarer Hotelneubauprojekte mit Angabe des (jeweiligen) finanziellen Projektvolumens und der Dauer der Bauphase ist wünschenswert.

Das künftige Vertriebskonzept des Investors soll die Marketing-Strategie der Stadt Freiberg mit der Marke „Silberstadt® Freiberg“ und den UNESCO-Welterbestatus „Montanregion Erzgebirge“ berücksichtigen.

Nähere Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem Informationsmemorandum zur Investorensuche „Investorenwettbewerb TIVOLI“, das auch eine Flurkarte beinhaltet, in der die vorgenannten Flurstücke ausgewiesen sind. Das Informationsmemorandum ist wesentlicher Bestandteil der Ausschreibung.

II. Zuschlagskriterien:

Der Zuschlag erfolgt auf der Grundlage der nachstehenden Kriterien:

- Kriterium: 35 % Kaufpreis für das Flurstück Nr. 2188/3
- Kriterium: 35 % Bau und Architektur
- Kriterium: 30 % Konzept/Innengestaltung/Nutzungsvielfalt/Vertriebsstrategie

III. Zeitplan:

- Frist zur Abgabe der Angebote durch die Investoren: 18.09.2020
- Vorauswahl von drei Investoren durch die DBI-Vv bis: 05.10.2020
- Verhandlungsphase mit den ausgewählten Investoren bis: 23.10.2020
- Frist zur Abgabe ggfs. überarbeiteter Angebote durch die Investoren bis:
06.11.2020
- Auswahl des besten Bieters durch die DBI-Vv bis: 30.11.2020
- Gremienbeschlüsse 07.12.2020
- Beurkundung Grundstückskaufvertrag bis:
voraussichtlich Ende Dezember 2020

IV. Angebotseinreichung:

Das schriftliche Angebot mit den geforderten Anlagen ist in einem verschlossenen und mit der Kennzeichnung „Hotelprojekt Dr.-Külz-Straße 1“ versehenen Umschlag zu senden an:

Deutsches Brennstoffinstitut Vermögensverwaltungs-GmbH
Halsbrücker Straße 34
09599 Freiberg

Freiberg, den 03.07.2020

Deutsches Brennstoffinstitut
Vermögensverwaltungs-GmbH