

Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens (IBV)

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Anstalt des öffentlichen Rechts – sucht zur Neuunterbringung des Zollamtes Wetzlar ein geeignetes **Objekt in Wetzlar oder im angrenzenden Umfeld**.

Das Gebäude inkl. der Außenanlagen soll bedarfsgerecht bis spätestens 01.07.2027 zur Verfügung stehen und über einen Zeitraum von 10 Jahren fest angemietet werden. Das Objekt soll sich im Stadtgebiet Wetzlar oder angrenzenden Ortsteilen bis max. 20 km um den aktuellen Standort an der Bahnhofstraße 39 befinden.

Benötigt wird ein Dienstgebäude mit einer reinen Nutzfläche (Büro- und Sonderflächen) von rund 504 m² zuzüglich entsprechender Sanitärräume und Verkehrsflächen. Insgesamt wird von einer Fläche von ca. 700m² ausgegangen.

In der angegebenen Flächengröße enthalten ist ein zwingend erforderlicher (rund 100 m² großer) Beschauraum im Gebäude. Sollte ein solcher nicht vorhanden oder einzurichten sein, wäre eine entsprechend große Halle im Außenbereich erforderlich.

Das Gebäude muss den Energieeffizienzanforderungen der Bundesregierung aus August 2021 – EGB 40 bei Neubauten und EGB 55 bei Bestandsgebäuden – entsprechen und barrierefrei sein.

Im Außenbereich wird ein sogenannter Amtsplatz mit breiter Zu- und Abfahrtmöglichkeit für LKW (Sattelschlepper 40 Tonnen) benötigt.

Der Amtsplatz, dessen Größe auch von den erforderlichen Schleppkurven der Zu- und Abfahrt abhängt, muss Platz zum gleichzeitigen Abstellen von 12 LKW (Sattelschlepper 40 Tonnen) für die Dauer der Zollabfertigung bieten. Ohne Zu- und Abfahrt wird von einer Mindestfläche des Amtsplatzes von ca. 1.350 m² ausgegangen. Alternativ gibt es Abstellmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld.

Im Außenbereich sind zusätzlich 2 KFZ Stellplätze mit E-Anschluss, 2 Behindertenstellplätze sowie 5 Besucherparkplätze vorzusehen sowie ein Krad-Abstellplatz und eine Müllsammelstation.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe sollen vorhanden sein.

Es handelt sich nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrages und die Anbieter sind nicht an ihre Interessenbekundungen gebunden.

Nach Sichtung der eingegangenen Angebote wird eine Vorauswahl getroffen. Hierbei können nur die Angebote berücksichtigt werden, die die geforderten Parameter erfüllen. Mit den verbleibenden Interessenten werden konkrete Gespräche zum Zeitraum der Umsetzung und zu weiteren spezifischen Vorgaben zwecks differenzierter Angebotserstellung geführt.

Maklergebühren werden von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben **nicht** übernommen. Ihre provisionsfreien, aussagekräftigen Exposés mit Nachweis der angefragten Grobparameter (Fläche etc.) werden bis zum **31. Januar 2026** erbeten.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Herr Rainer Kuhlen

Eschersheimer Landstraße 223, 60320 Frankfurt am Main

Tel.: 069 – 95937 – 198,

Fax: 069 – 95937 – 101

E-Mail: Rainer.Kuhlen@bundesimmobilien.de