

# Exposé

## An der Schanz 2 in Köln-Riehl (Wohnungseinheit 27/5)

Die Stadt Köln verkauft eine Eigentumswohnung mit Domblick in prominentem Haus am Rhein. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei und zum Höchstgebot.



---

**Stadt Köln**  
Die Oberbürgermeisterin  
Amt für Liegenschaften, Vermessung  
und Kataster  
Liegenschaftsabteilung  
Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

**Ihre Ansprechpartnerin:**  
Frau Lesser  
Telefon: 0221-221-23074  
AZ: 230/3-5-Ri-AnderSchanz  
Telefax: 0221-221 24500  
Email: [liegenschaften@stadt-koeln.de](mailto:liegenschaften@stadt-koeln.de)  
[www.stadt-koeln.de](http://www.stadt-koeln.de)

---

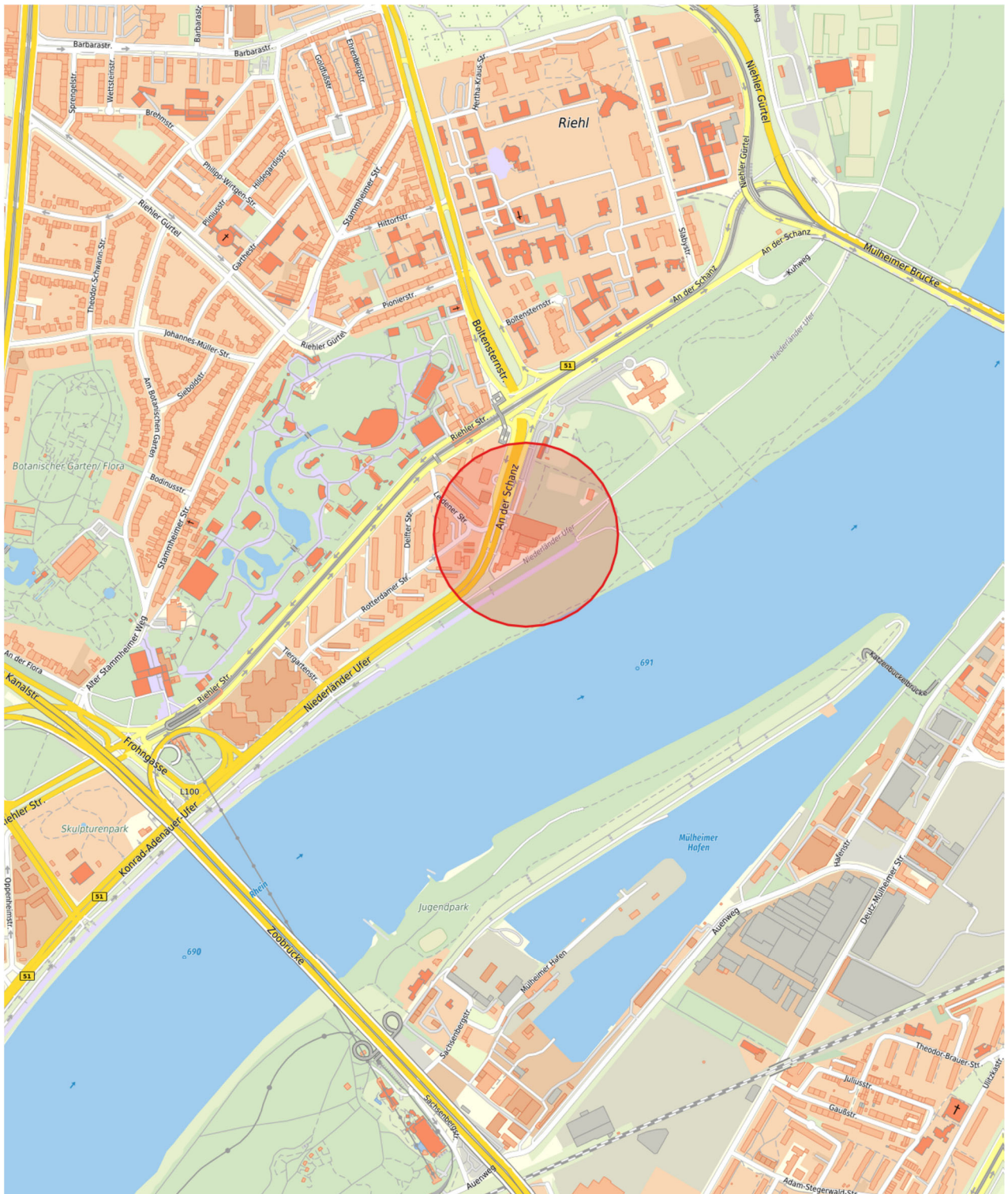
## Inhaltsverzeichnis

1. Angaben zu Grundstück und Aufbauten.....	3
1.1 Übersichtsplan .....	4
1.2 Auszug aus der Flurkarte .....	5
1.3 Lagebeschreibung.....	6
1.4 Objektbeschreibung Haus.....	6
1.5 Objektbeschreibung Wohnung.....	6
2. Allgemeine Vertragskonditionen.....	7
2.1 Kaufpreis .....	7
2.2 Kaufpreisfälligkeit und Nebenkosten.....	7
2.3 Grundbuch .....	7
2.4 Kaufpreisnachforderungsrecht .....	7
2.5 Rücktrittsrecht der Stadt Köln .....	7
2.6 Ausschluss von Rechten wegen Sachmängeln .....	7
3. Gebotsverfahren.....	8
3.1 Teilnahmebedingungen.....	8
3.2 Abgabefrist .....	8
3.3 Besichtigung.....	8
3.4 Gebotsabgabe.....	8-9
4. Auswahlverfahren.....	10
4.1 Zuschlag.....	10
4.2 Reservierung.....	10
4.3 Gewährleistung .....	10
5. Datenschutzerklärung .....	11-12
6. Bilder .....	12ff.

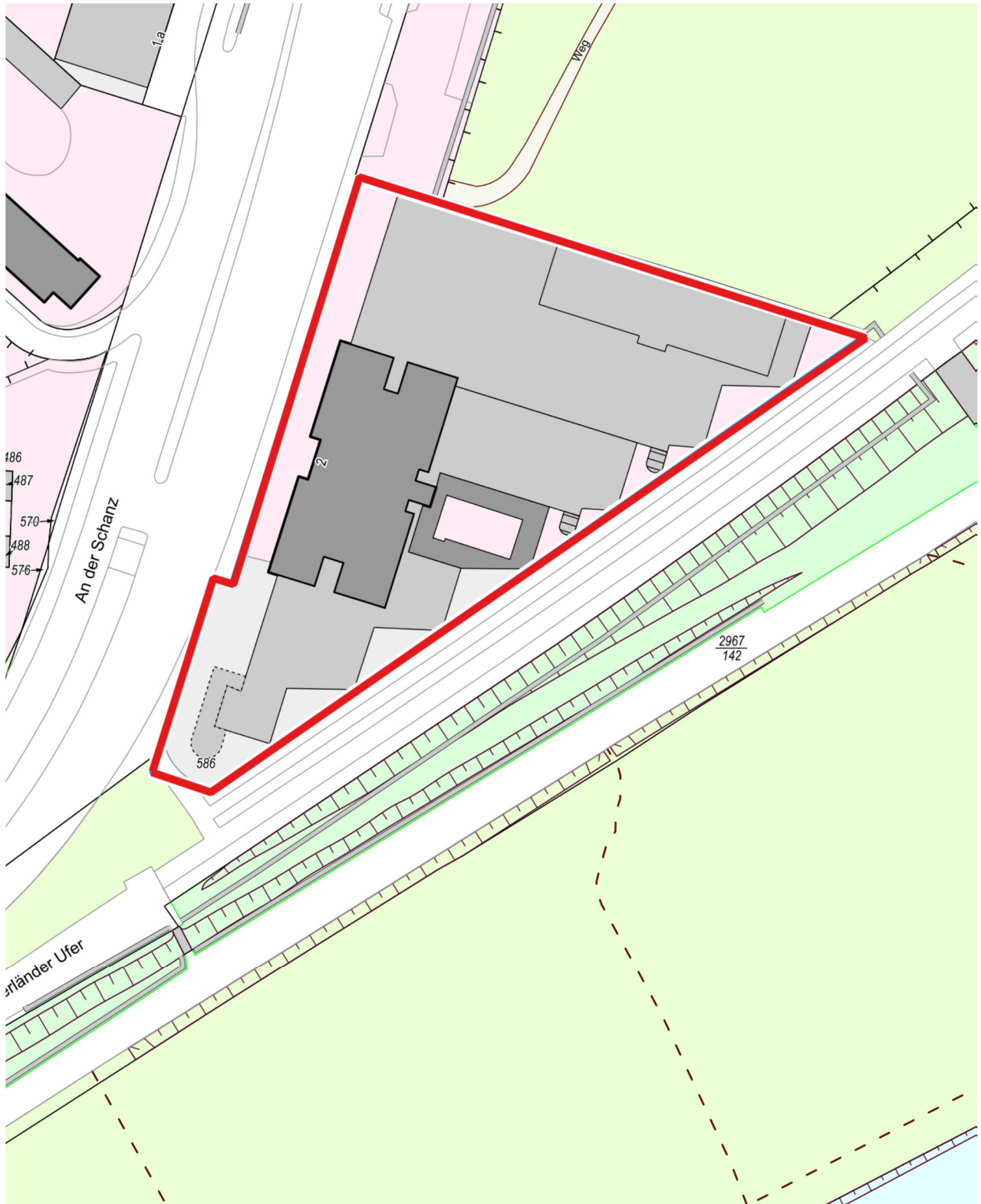
## 1. Angaben zu Grundstück und Wohnung

<b>Nutzung:</b>	Eigentumswohnung
<b>Stadtteil:</b>	50735 Köln (Riehl)
<b>Objektanschrift:</b>	An der Schanz 2, Wohnungseinheit 27/5
<b>Kataster:</b>	Gemarkung Nippes Flur 86, Flurstück 586
<b>Etage:</b>	27 von 43
<b>Größe:</b>	circa 85 Quadratmeter
<b>Anzahl der Zimmer:</b>	Zweieinhalb Zimmer zuzüglich Küche, Diele, Duschbad, Balkon
<b>Baujahr des Wohnhauses:</b>	1972
<b>Heizung:</b>	Fernwärme
<b>Energieausweis:</b>	1470 Kilowattstunde je Quadratmeter Nutzfläche und Jahr
<b>Mindestgebot:</b>	360.000,-- Euro
<b>Bieterkreis:</b>	offen
<b>Meldeschluss für Besichtigungstermin:</b>	19. August 2022
<b>Besichtigungstermin:</b>	Wird Interessent*innen per Email beziehungsweise per Telefon mitgeteilt.
<b>Gebotsfrist:</b>	31. August 2022

## 1.1 Übersichtsplan



## 1.2 Auszug aus der Flurkarte



Maßstabsgetreue Originalpläne oder weitere Auszüge aus der Flurkarte sind gegen Gebühr beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Abteilung für Kataster und Geobasisdaten, erhältlich. Informationen erhalten Sie unter der Rufnummer 0221-/221 23636 oder per E-Mail an [kataster@stadt-koeln.de](mailto:kataster@stadt-koeln.de).

### 1.3 Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt im beliebten Kölner Stadtteil Riehl. Gleich neben dem Haus befinden sich Grünflächen und der Rhein mit seinen Rheinauen. Zoo, Flora und die Kölner Seilbahn sind fußläufig erreichbar, ebenso ist die Lage sehr citynah. Öffentliche Verkehrsmittel sind in sieben Minuten fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an mehrere Bundesstraßen und das Autobahnkreuz Köln- Ost ist ebenfalls hervorragend.

### 1.4 Objektbeschreibung Haus

Das rund 155 Meter hohe „Colonia-Haus“ ist ein Wahrzeichen in der Kölner Stadtlandschaft und wurde im Jahr 2015 in die Denkmalschutzliste eingetragen.

Als Bewohner\*in profitieren Sie von einem 24 Stunden-Portier-Service und können die Gemeinschaftsanlagen wie zum Beispiel eine großzügige Sauna, ein Hallenbad und einen Fitnessraum teilweise kostenlos nutzen.

Das Haus verfügt über vier Aufzugsanlagen, die kürzlich modernisiert wurden.

Es befinden sich Müllschlucker auf allen Etagen.

Ein gemeinschaftlicher Fahrradraum und ein Waschraum sind ebenfalls vorhanden.

Es ist eine Sanierung der Balkone vorgesehen. Die Kosten sind anteilig zu zahlen. Gerechnet wird mit Kosten von 750,-- Euro bis 850,-- Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

### 1.5 Wohnung

Lage: 27. Obergeschoss

Größe: circa 85 Quadratmeter (Balkonfläche hälftig angerechnet)

zweieinhalb Zimmer, Küche, Diele, Duschbad, Balkon, Abstellraum im 42. Obergeschoss (Verschlag)

Umlaufender Balkon mit Bodenfliesen, Ausrichtung Nordwest mit Domblick

Fenster: Aluminiumrahmen mit Isolierverglasung (1975)

Bodenbeläge: Parkett/Teppich, Bad und Küche gefliest

Duschbad mit WC und Waschbecken (saniert 2013)

Wände und Decken: Raufaser

Einbauküche

Fernwärmeanschluss

Klimageräte im Wohnzimmer und Schlafzimmer

Warmwasser über Durchlauferhitzer

Hausgeld aktuell 385,-- Euro pro Monat zuzüglich 59,-- Euro pro Monat Instandhaltungsrücklage

## 2. Allgemeine Vertragskonditionen

- 2.1 Kaufpreis** 360.000,00 Euro als Mindestgebot
- 2.2 Kaufpreisfälligkeit und Nebenkosten** Der Kaufpreis wird einen Monat nach Vertragsbeurkundung fällig. Alle mit dem Erwerb der Wohnung verbundenen Kosten, wie zum Beispiel Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer, sind von der kaufenden Person zu übernehmen.
- 2.3 Grundbuch** Keine Eintragungen
- 2.4 Kaufpreisnachforderungsrecht** Nein
- 2.5 Rücktrittsrecht der Stadt Köln** Nein
- 2.6 Ausschluss von Rechten wegen Sachmängeln** Die kaufinteressierte Person erhält die Möglichkeit, den Grundbesitz und die Aufbauten zu besichtigen. Die Person kauft das Objekt im gegenwärtigen altersbedingten Zustand. Alle Rechte und Ansprüche der kaufenden Person wegen eines Sachmangels des Objektes werden ausgeschlossen.
- Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Stadt Köln die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Stadt Köln beruhen. Einer Pflichtverletzung der Stadt Köln steht die einer gesetzlichen Vertreterin beziehungsweise eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfin oder -gehilfen gleich.
- Die Stadt Köln versichert, dass ihr versteckte Mängel nicht bekannt sind.
- Auf die anstehende Balkonsanierung wird verwiesen (siehe Punkt 1.4 des Exposés).

### 3. Gebotsverfahren

**3.1 Teilnahmebedingungen** Kaufgebote, die mit einer Bedingung oder Auflage verknüpft sind, werden nicht berücksichtigt. Es ist ein eindeutiger Kaufpreis anzugeben. Gebote mit zwei oder mehr unterschiedlichen Preisangaben (von/bis Euro) werden bei der Auswahl nicht berücksichtigt. Bietende, die Gebote unterhalb des geforderten Mindestgebotes einreichen, werden grundsätzlich vom weiteren Auswahlverfahren ausgeschlossen. Das abgegebene Kaufpreisgebot wird als verbindlicher Festpreis vereinbart. Das bedeutet, dass sich dieser Preis nicht mehr verringert oder erhöht.

**3.2 Abgabefrist** Die Gebote sind bis spätestens zum **31. August 2022** einzureichen. Maßgeblich für den Eingang ist der Eingangsstempel der Stadt Köln. Der Nachweis der fristgerechten Einlieferung obliegt den Bietenden.

**3.3 Besichtigung** An einer Besichtigung Interessierte werden gebeten, sich bis zum **19. August 2022** per E-Mail (liegenschaften@stadt-koeln.de) oder per Brief (Anschrift siehe Seite 1 dieses Exposés) zu melden. Im Anschluss an dieses Datum wird ein Termin zur Besichtigung des Objektes bekannt gegeben. Soweit die Rückmeldung per E-Mail erfolgte, wird der Besichtigungstermin mit E-Mail bekannt gegeben, ansonsten telefonisch.

**3.4 Gebotsabgabe** Die Bietenden müssen sich mit den allgemeinen Vertrags- und Verkaufskonditionen der Stadt Köln einverstanden erklären. Die Stadt Köln behält sich vor, einen Nachweis über die Finanzierung zu verlangen.

Es ist der als Anlage hinterlegte Vordruck „**Rückmeldebogen/Kaufgebot**“ dieses Exposés zu verwenden.

Kaufgebote sind in einem verschlossenen Briefumschlag wie folgt an die Stadt Köln zu senden:

Hinweis an Poststelle 23

Bitte ungeöffnet weiterleiten!

**STADT KÖLN**

Amt für Liegenschaften,

Vermessung und Kataster

- Liegenschaftsabteilung – 230/3-5

Willy-Brandt-Platz 2

50679 Köln

**Gebot An der Schanz 2 (WE 27/5)**

Der verschlossene Umschlag kann auch persönlich im Verwaltungsgebäude (Zimmer 12.E 61) abgegeben werden.

Kaufgebote sind eigenhändig zu unterschreiben. E-Mails oder Faxe sind nicht zulässig.

Es ist darauf zu achten, dass die Angebotsabgabe fristgerecht – Datum des Posteingangsstempels – erfolgt. Gebote, die nach Fristablauf eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden.

Das abgegebene Kaufpreisgebot wird als verbindlicher Festpreis vereinbart. Gebote unter dem vorgegebenen städtischen Mindestgebot werden nicht akzeptiert. Mit der Abgabe eines Gebots entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Auch mit der Entgegennahme des Kaufgebotes verbleibt es bei der Entscheidungsfreiheit der Stadt Köln, ob und an wen und zu welchen Bedingungen das Objekt veräußert wird.

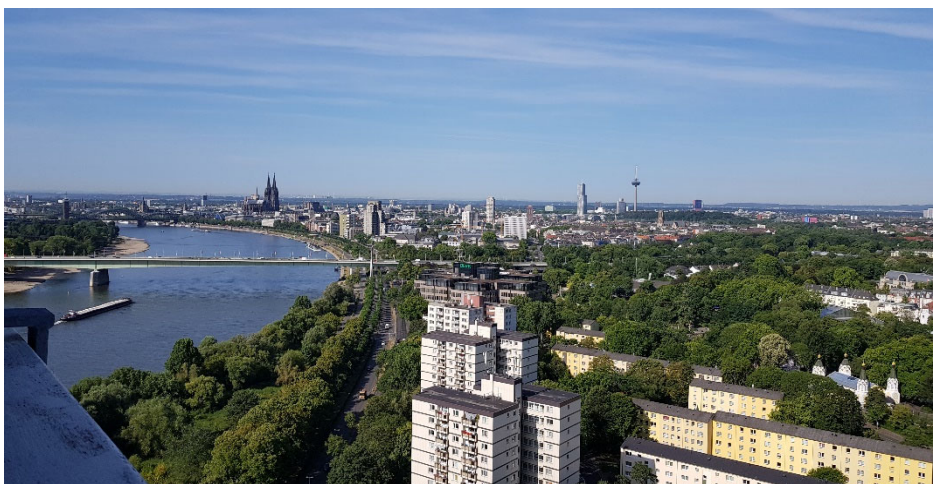


Bild: Blick vom Balkon Richtung Dom



Bild: Balkon mit Blick auf Köln

## 4. Auswahlverfahren

### 4.1 Zuschlag

Den Zuschlag erhält, die Person, die das Höchstgebot entsprechend den Kriterien der Ausschreibung abgibt. Geben Bietende mehrere Gebote für die Liegenschaft ab, wird ausschließlich das zuletzt eingegangene Gebot berücksichtigt. Zwischen mehreren Geboten mit gleichem Kaufpreis entscheidet das Los.

Die Auswahlentscheidung wird nach Abschluss des Gebotsverfahrens der oder dem Höchstbietenden mitgeteilt.

### 4.2 Reservierung

Die Person mit dem höchsten Angebot erhält eine Frist von sechs Wochen ab Mitteilung über die erteilte Verkaufsgenehmigung, einen Kaufvertrag vor dem Notar ihrer bzw. seiner Wahl zu beurkunden.

Falls ein Kaufvertrag aus Gründen, die die Stadt Köln nicht zu vertreten hat, nicht zustande kommt, wird das Objekt der nächst höchstbietenden Person angeboten. Darüber hinaus trägt die bietende Person sämtliche mit dem Beurkundungsauftrag entstehenden Notarkosten (siehe auch Punkt 2.2).

### 4.3 Gewährleistung

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden.

Alle Angaben dienen ausschließlich der Information und begründen keinen Rechtsanspruch. Dies schließt auch die enthaltenen Pläne ein. Sämtliche Angaben und Darstellungen sind unverbindlich.

Rechtlich relevante Erwartungen an die Beschaffenheit beziehungsweise den Zustand der Verkaufssache können hieraus nicht hergeleitet werden. Die Haftung der Stadt Köln für Mängel ergibt sich ausschließlich aus den späteren vertraglichen Vereinbarungen und nicht aus den Angaben in diesem Exposé. Die Stadt behält sich Änderungen der vertraglichen Vereinbarungen gegenüber den Angaben im Exposé ausdrücklich vor.

Aus dem Exposé kann zudem keinerlei Anspruch auf Verkauf der Liegenschaft mit den in dem Exposé genannten Merkmalen und Angaben abgeleitet werden. Mit der Veröffentlichung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Eine etwaige Vermittlungstätigkeit wird von der Stadt Köln nicht honoriert.

**Zwischenverkauf, Änderungen und Irrtümer werden vorbehalten.**

## 5. Datenschutzerklärung



Im Rahmen des vorliegenden Immobilienverkaufs benötigt die Stadt Köln, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, Angaben zu Ihren personenbezogenen Daten.

Ihre personenbezogenen Daten werden verarbeitet, also insbesondere erhoben, übermittelt oder gespeichert. Ihre in diesem Zusammenhang zu verarbeitenden personenbezogenen Daten sind zweckgebunden, das heißt, sie werden nur für den Zweck verwendet, für den sie erhoben worden sind. Die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die seit 25.05.2018 geltenden EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sowie das Datenschutzgesetzes NRW werden beachtet. Weitere Informationen zum Datenschutz enthält die allgemeine Datenschutzerklärung der Stadt Köln, die Sie über nachfolgenden Link einsehen können:

<https://www.stadt-koeln.de/service/kontakt/impressum/datenschutz/erklaerung>

Ihre Daten werden unter Verwendung von Programmen gespeichert, verarbeitet und dabei auch an andere Dienststellen der Stadt Köln sowie andere Behörden weitergeben, wenn und soweit dies im Rahmen einer ordnungsgemäßen Aufgabenerledigung erforderlich ist.

Zu den verwandten Programmen zählen insbesondere Microsoft Office-Produkte, der Sitzungsdienst Session und das Grundstücksmanagementsystem der Stadt Köln. Die Daten werden dauerhaft in den o.g. Fachanwendungen und in Papierform gespeichert. Über die Löschung der Daten entscheidet das Historische Archiv der Stadt Köln nach Maßgabe des Archivgesetzes NRW.

Mit der Bestätigung, diese Datenschutzerklärung zu akzeptieren, erteilen Sie der Stadt Köln die Einwilligung in die erforderliche Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten für den vorgenannten Zweck.

Auf Ihre Rechte zur Auskunft, Berichtigung, Löschung, Sperrung und Widerspruch bezüglich der erfassten personenbezogenen Daten wird an dieser Stelle ausdrücklich hingewiesen. Rechtsgrundlagen hierfür sind die Art. 15 bis 21 der EU-Datenschutz-Grundverordnung sowie die §§ 5, 18 bis 20 des Datenschutzgesetzes NRW. Diese Rechte können nach Artikel 23 EU-Datenschutzgrundverordnung beschränkt werden. Der Landesgesetzgeber hat in den §§ 12-14 des Datenschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Rechte der betroffenen Person zu beschränken. Sollten Sie von den oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die Stadt Köln, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür im Einzelfall erfüllt sind.

Die rechtlichen Grundlagen beziehungsweise Voraussetzungen werden durch den Datenschutzbeauftragten der Stadt Köln, Herrn Frank Fricke, Rathausplatz (Spanischer Bau),

50667 Köln geprüft und überwacht. Der Beauftragte für den Datenschutz ist erreichbar unter der E-Mail-Adresse

[datenschutzbeauftragter@stadt-koeln.de](mailto:datenschutzbeauftragter@stadt-koeln.de)

Beschwerden über das Vorgehen der Stadt Köln in dieser datenschutzrechtlichen Angelegenheit richten Sie bitte an die Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen, Postfach 20 04 44, 40102 Düsseldorf unter der Telefonnummer 0211/38424-0 oder der E-Mail-Adresse [poststelle@ldi.nrw.de](mailto:poststelle@ldi.nrw.de).

## 6. Bilder

Bild: Blick vom Flur zum Schlafzimmer und Wohnzimmer



Bild: Wohnzimmer





Bild: Küche



Bild: Badezimmer

# Rückmeldebogen/Kaufgebot

## für den Erwerb der städtische Eigentumswohnung An der Schanz 2 in Köln-Riehl

Hinweis für die Poststelle 23  
Bitte **ungeöffnet** weiterleiten!

### STADT KÖLN

Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster  
- Liegenschaftsabteilung - 230/3-5  
Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

Gebot: An der Schanz 2

### Bietende\*n Person\*en

.....  
(Firmenbezeichnung oder Name, Vorname)

.....  
(Straße, Hausnummer)

.....  
(Postleitzahl, Ort)

.....  
(Telefon, E-Mail)

### Hinweise zum Vergabeverfahren

Unverschlossene oder mit Telefax oder E-Mail übersandte Gebote werden grundsätzlich nicht berücksichtigt.

Das Gebot muss bis zum Ende der Gebotsfrist, das ist am **31. August 2022**, bei der Stadt Köln vorliegen. Maßgeblich für den Eingang ist der Eingangsstempel der Stadt Köln.

Gebote unter dem vorgegebenen städtischen Mindestgebot werden grundsätzlich nicht akzeptiert, die beziehungsweise der Bietende wird vom weiteren Auswahlverfahren ausgeschlossen.

### Grundstücksbezeichnung des Versteigerungsobjektes

Eigentumswohnung An der Schanz 2, Köln-Riehl, Wohnung 27/5

### Kaufpreisgebot

Ich/Wir bieten für das zu ersteigernde Objekt ..... Euro.

Mit meiner/unserer Unterschrift akzeptiere/n ich/wir sowohl die oben genannten Hinweise, als auch alle Ausführungen im Exposé, **insbesondere die Datenschutzerklärung auf Seite 11 des Exposés**. Weiterhin bestätige/n ich/wir, dass mit mir/uns als oben genannten/r bietenden Person\*en nach Zuschlagserteilung der Kaufvertrag abgeschlossen wird.

### Datum und Unterschrift/en

.....  
(Ort und Datum)

.....  
(Unterschrift der bietenden Person\*en)