



Erfurter Garten- und Ausstellungs gemeinnützige GmbH (ega)  
Bekanntmachung  
Vermietung von Büroräumen im Empfangsgebäude im  
egapark Erfurt

Aufforderung zur Interessenbekundung  
Aktenzeichen: ega002-2024



# 1. Ausgangssituation

## 1.1 egapark

Der egapark in der Landeshauptstadt Erfurt gehört mit einer Fläche von 36 Hektar zu den großen Garten- und Erholungsparks Deutschlands. Die ganzjährig geöffnete und eintrittspflichtige Anlage vereint verschiedene Ausstellungshallen, Pflanzenschauhäuser, themenbezogene Gärten und Ruhezonen. Zu den Hauptattraktionen im egapark Erfurt zählen neben dem mit 6.000 Quadratmetern größten zusammenhängendem Blumenbeet Europas, fünf Schauhäuser mit exotischen Pflanzen aus fernen Ländern, ein Aussichtsturm, eine Sternwarte, ein Kinderbauernhof, der größte Kinderspielplatz Thüringens sowie das Wüsten- und Urwaldhaus DANAKIL. Mit rund 500.000 Besuchern jährlich ist der egapark Erfurt, neben der Wartburg in Eisenach, die meistbesuchte touristische Attraktion in Thüringen.

Der egapark liegt sehr verkehrsgünstig im südwestlichen Stadtrandbereich von Erfurt direkt an der Bundesstraße 7. Die Anbindung an die Autobahnen A71 und A4 ist optimal. Es stehen ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung. Weiterhin ist die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben. Busse und Straßenbahnen halten direkt vor dem egapark Erfurt.

Die Erfurter Garten- und Ausstellungs gemeinnützige GmbH (ega) beabsichtigt die Vermietung von 8 Büroräumen im denkmalgeschützten Empfangsgebäude im egapark Erfurt, Gothaer Straße 38 in 99094 Erfurt.



## 1.2 Empfangsgebäude

Das Empfangsgebäude liegt direkt am Haupteingang des egapark Erfurt an der Gothaer Straße. Das Gebäude mit zwei Stockwerken (barrierefrei) wurde von 2017 bis 2019 unter den Auflagen des Denkmalschutzes und Berücksichtigung der Architektur der 60er Jahre saniert. Zur Vermietung stehen 8 Büroräume im Parterre mit einer Gesamtfläche von 117,95 m<sup>2</sup> und einem Beratungsraum zur gemeinsamen Nutzung mit einer Fläche von 27,93 m<sup>2</sup> (siehe Anlage: Lageplan Mietflächen). Davon können Einzelräume oder mehrere Räume an einen Interessenten vergeben werden. Die Räume werden nach Wunsch des Mieters möbliert oder unmöbliert übergeben. Die Mietsache und das Mietobjekt sind mit einem Schließsystem ausgerüstet.

Es stehen im Empfangsgebäude sanitäre Anlagen und eine Küche zur gemeinsamen Nutzung mit Mitarbeitern des egapark zur Verfügung.

Im Rahmen der Anmietung von Büroräumen kann die attraktive Empfangshalle jährlich für 40 Stunden **kostenfrei** in terminlicher Abstimmung mit dem Vermieter genutzt werden.

Weiterhin besteht die Möglichkeit die Halle auch darüber hinaus kostenpflichtig und in Abstimmung mit dem Vermieter zusätzlich zu nutzen.

Der Mieter kann den Park während seiner Arbeitszeiten (ausschließlich dienstlich) für seine Pausengestaltung nutzen. Für die Mittagsversorgung stehen die gastronomischen Einrichtungen im Park zur Verfügung. Besucher des Mieters müssen jedoch Eintritt im Park zahlen.

Das Gebäude ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut zu erreichen, die Haltestelle liegt nur 2 Minuten vom Eingang entfernt. Der egapark wird nahezu autofrei gehalten. Fahrradständer am Eingang stehen zur Verfügung.

Der Mieter kann zum Be- und Entladen von seinem Fahrzeug kurz vor dem Empfangsgebäude parken.

Außerhalb dessen stehen für den Mieter stehen jedoch keine Parkmöglichkeiten im oder am Gelände zur Verfügung. Der Mieter und die Besucher des/ der Mieter können am Parkplatz gegenüber dem Haupteingang des egapark Erfurt kostenpflichtig parken.

Ein Briefkasten am Tor zum Empfang von Post steht zur Verfügung.

IT-Infrastruktur kann nicht zur Verfügung gestellt werden und ist Sache des Mieters.

Die Mietkostenvorauszahlung (Elektrizität-, Wärme und Wasserverbrauch, Abwasser, Reinigung, Winterdienst, anteilige Grundsteuer, Müllentsorgung sowie Objektschutz) wird monatlich mit der Miete gezahlt. Die Abrechnung der Mietnebenkosten erfolgt bis zum 31.12. des Folgejahres auf der Grundlage der tatsächlich angefallenen Kosten.

Das Gebäude ist in den Objektschutz des egaparkes integriert.

Ein Energieausweis ist nicht erforderlich, da es sich um ein denkmalgeschütztes Bestandsgebäude handelt.

**Nachfolgende Unterlagen werden bei weitergehendem Interesse über unser Vergabeportal zur Verfügung gestellt:**

- Fotos vom Park und Bürobeispiele
- Grundriss des Erdgeschosses des Empfangsgebäudes
- Muster Mietvertrag
- Antrag zur Interessensbekundung

## 2. Grundlagen

### 2.1 Rahmenbedingungen/ Miete

Der Muster-Mietvertrag ist Bestandteil der Aufforderung und Verhandlungsgrundlage im Falle eines Vertragsschlusses

- Mindestmietdauer 2 Jahre
- Miete netto unmöbliert 7,00 € netto pro m<sup>2</sup>
- Miete netto möbliert 8,00 € netto pro m<sup>2</sup>
- Nebenkosten Vorauszahlung 2,50 € netto pro m<sup>2</sup>
- Kaution dreifacher Netto-Betrag der Miete

## 3. Einreichung zur Interessensbekundung

Bei Interesse an den Mietflächen bitten wir um Einreichung Ihrer Interessensbekundung. Bitte verwenden sie hierfür das Formular, welches per subreport zur Verfügung gestellt wird.

**Mit der Interessensbekundung sind folgende Unterlagen bzw. Informationeneinzureichen:**

- Schlüssige kurze Firmen- bzw. Bürovorstellung mit
  - Art der gewerblichen Nutzung bzw. Geschäftszweck des Unternehmens
  - Rechtliche Bezeichnung (ggf. HR-Auszug oder Gewerbeanmeldung)
- Gründungsdatum des Unternehmens
- Angabe der Anzahl der Büroräume und nach Besichtigung Raumnummer, für die Interesse besteht
- Angabe, ob und in welchem Umfang Interesse an der Nutzung der Empfangshalle und des Beratungsraumes besteht
- Angabe, ob die Büros möbliert oder unmöbliert angemietet werden sollen
- besondere Anforderungen an den Vermieter
- Gewünschter Mietbeginn

## 4. Termine

Folgende Terminkette ist vorgesehen:

- Besichtigungstermine nach vorheriger verbindlicher Anmeldung per E-Mail an [sindy.posekardt@stadtwerke-erfurt.de](mailto:sindy.posekardt@stadtwerke-erfurt.de) oder per subreport (Bieterkommunikation). Der Treffpunkt wird Ihnen dann benannt.

Folgende Besichtigungstermine sind vorgesehen:

8.00 Uhr bis 10.00 Uhr      am 19.02.2024  
10.00 Uhr bis 12.00 Uhr      am 20.02.2024

8.00 Uhr bis 10.00 Uhr      am 29.02.2024  
10.00 Uhr bis 12.00 Uhr      am 01.03.2024

Weitere Termine nach Absprache.

Das Zeitfenster wird nach Anmeldung bekanntgegeben. Der Vermieter wird ggf. mehrere Mietinteressenten gleichzeitig zur Besichtigung laden.

- Abgabe Interessenbekundung: bis zum 15.03.2024
- Verhandlungen zum Mietvertrag: nach Vereinbarung

## 5. Entscheidung des Vermieters, Ausschlüsse und besondere Bedingungen

Der Vermieter wird bei seiner Entscheidung den voraussichtlichen Mietbeginn, die Anzahl der angemieteten Räume und die thematische Nähe zum Satzungszweck des egaparkes Erfurt berücksichtigen.

Als Mieter sind keine politischen Organisationen zugelassen.

Der Vermieter behält sich vor, von den Mietern der engeren Wahl einen Bonitätsnachweis zur fordern.

## 6. Fragen und Terminvereinbarungen

Rückfragen zum Verfahren sind über die Vergabeplattform subreport ELViS oder per E-Mail an [sindy.posekardt@stadtwerke-erfurt.de](mailto:sindy.posekardt@stadtwerke-erfurt.de) zu stellen.

Wir bitten um Abgabe der Bewerbung bis zum **15.03.2024 um 12.00 Uhr** elektronisch in Textform via subreport ELViS (Vergabeplattform), Passwort: ega002-2024 unter folgendem Link: <https://www.subreport.de/E98183883> an folgende Adresse oder per E-Mail an [sindy.posekardt@stadtwerke-erfurt.de](mailto:sindy.posekardt@stadtwerke-erfurt.de).

### Vermieter:

Erfurter Garten- und Ausstellungs  
gemeinnützige GmbH (ega)  
c/o SWE Service GmbH // Abt. Beschaffung  
Magdeburger Allee 34  
99086 Erfurt

Die Ansprechpartnerin für Fragen ist  
Frau Posekardt, Telefon: 0361 / 564-2328, E-Mail: [sindy.posekardt@stadtwerke-erfurt.de](mailto:sindy.posekardt@stadtwerke-erfurt.de)  
SWE Service GmbH, Abteilung Beschaffung

**Bei Interesse werden folgende Anlagen nur bei Erfassung per subreport zur Verfügung gestellt:**

- Fotos vom Park und Bürobeispiele
- Grundriss des Erdgeschosses des Empfangsgebäudes
- Muster Mietvertrag inkl. Anlagen
- Antrag zur Interessenbekundung und Eigenerklärung

### **Die Registrierung erfolgt folgendermaßen:**

Um die Unterlagen herunter laden zu können, müssen Sie bei **subreport ELViS** registriert sein. Die einmalige Registrierung bei **subreport ELViS** ist kostenlos. Die Registrierung auf der Vergabeplattform **subreport ELViS** wird auf einer gesicherten Internetseite (ersichtlich im Adressenfeld als "https") abgefragt.