Investorenauswahlverfahren - Eignungs- und Auswahlkriterien

Veröffentlichung durch Pressemitteilung sowie Veröffentlichung auf der städtischen Homepage

Die Bearbeitungsfrist beträgt 3 Monate. Der Abgabetermin ist am ...

Formale Ausschlusskriterien:
Nicht vollständige Unterlagen
Fehlendes Kaufpreisangebot auf Basis des Mindestkaufpreises bzw. fehlende Bereitschaft zur Vereinbarung eines Erbbaurechtsvertrages
Fehlende Bonitätsauskunft
Fehlende Finanzierungszusage einer Bank
(Die Nachreichungsfrist bei Unvollständigkeit beträgt 6 Tage)

I. Eignungskriterien / Ausschlusskriterien:

1. Allgemeine Angaben (ohne Wertung)		
2. Allgemeine Eignung / Zuverlässigkeit	Ja/Nein	(Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)
3. Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit	Ja/Nein	(Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)
4. Erklärung zur Zahlung des Mindestpreises (als Mindestgebot) bzw. Bereitschaft zur Vereinbarung eines Erbbaupachtvertrages	Ja/Nein	(Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)
5. Extensive Dachbegrünung (wird als Mindestmaßnahme vorausgesetzt)	Ja/Nein	(Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)
6. 50% Wohnnutzung (die BGF ist die Bezugsgröße) wird vorausgesetzt (u. a. auch studentisches Wohnen, Ausbildungsplatzwohnen, sonstiges temporäres Wohnen)	Ja/Nein	(Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)
7. Referenzen (mindestens 2 vergleichbare)	Ja/Nein	(Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)
8. Projektstrukturplan	Ja/Nein	(Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)

II. Auswahlkriterien:	**283**	**Gesamtpunktzahl maximal**
1. Technisch-fachliche Kompetenz	max. 17	Punkte
2. Kooperationserfahrung, Geschäfts- und Kooperationspartner	max. 16	Punkte
3. Referenzen	max. 10	Punkte
4. Bebauungs- und Nutzungskonzept	max. 95	Punkte
5. Freiraumkonzept	max. 20	Punkte
6. Mobilitätskonzept	max. 20	Punkte
7. Energiekonzept	max. 20	Punkte
8. Wasserwirtschaftliches Konzept	max. 20	Punkte
9. Kaufpreis/Erbbaurecht	max. 65	Punkte

(Die Nachreichungsfrist bei Unvollständigkeit der Angaben beträgt 6 Tage.)

I. Eignungskriterien		**Kriterien zur Wertung**	
1. Allgemeine Angaben (ohne Wertung)			
a. Investor			
b. Kooperationspartner			
c. bisheriges Tätigkeitsspektrum			
2. Allgemeine Eignung / Zuverlässigkeit			
a. Darstellung des Unternehmens, Nachweis Rechtsform, Nachweis Anzahl Mitarbeiter		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
b. Aktueller Auszug aus dem Berufsregister (Handelsregister)		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
c. Eigenerklärung (Angaben zu Insolvenz, Liquidation, Verurteilungen/Verfehlungen, Zahlung von Steuern, Zahlung von Mindestlöhnen)		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
d. Bei Bewerbergemeinschaften: Verpflichtung zur gesamtschuldnerischer Haftung, Benennung eines Bevollmächtigten, Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit jedes Einzelmitgliedes für die gesamte Bewerbergemeinschaft		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
3. Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit			
a. Bonitätsauskunft der jeweiligen Hausbank oder einem geeigneten Bewertungsinstitut		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
b. Bankbestätigung/-erklärung zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Unternehmes und der Kooperationspartner; Finanzierungszusage über das Gesamtprojekt einer anerkannten Bank mit Geschäftssitz in Deutschland		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
b. Jahresumsatzzahlen der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
c. Vorlage von Jahresabschlüssen der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
4. Kaufangebot auf Basis des Mindestkaufpreises (als Mindestgebot) bzw. Bereitschaft zur Vereinbarung eines Erbbaurechtsvertrages		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
5. Extensive Dachbegrünung (Substrataufbauhöhe im Mittel 12-15cm)		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
6. 50% Wohnnutzung (u.a. auch studentisches Wohnen, Ausbildungsplatzwohnen, sonstiges temporäres Wohnen) Bezugsgröße BGF		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
7. Referenzen			
Mindestens 2 bereits realisierte (fertiggestellte und abgenommene) Projekte, alle nicht älter als 10 Jahre. Ein Projekt muss in einer innerstädtischen Lage realisiert worden sein und über mindestens 2 Nutzungsarten verfügen. Vergleichbarkeit eines Referenzprojektes hinsichtlich der Grundstücksgröße und des Nutzungsmixes		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
Projektbezeichnung, Ansprechpartner, Fertigstellungsdatum, Erstellungskosten, Lageplan, Kurzbeschreibung (max. 1 DIN A 4 Seite), Fotodokumentation des fertiggestellten Projektes		Ja / Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
8. Projektstrukturplan		Ja / Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	

II. Auswahlkriterien	max. Punktzahl	Kriterien zur Wertung	erreichte Punktzahl
1. Technisch-fachliche Kompetenz	**17**		
Qualifikation der Projektleitung (abgeschlossenes Studium, Angabe des Studienganges, aus den Bereichen: Architektur, Städtebau, Bauingenieurwesen, Immobilienwirtschaft, Betriebswirtschaft o.ä.)	1	Ja/Nein (Ja 1 = Punkt/ Nein = 0 Punkte)	
Berufserfahrung der Projektleitung (PL)	5	Berufserfahrung PL: über 10 Jahre = 5Punkte 9 bis 10 Jahre = 4 Punkte 6 bis 8 Jahre =3 Punkte 3 bis 5 Jahre = 2 Punkte unter 3 Jahre = 1 Punkt	
Qualifikation der stellvertretenden Projektleitung (abgeschlossenes Studium, Angabe des Studienganges, aus den Bereichen: Architektur, Städtebau, Bauingenieurwesen, Immobilienwirtschaft, Betriebswirtschaft o.ä.)	1	Ja/Nein (Ja 1 = Punkt/ Nein = 0 Punkte)	
Berufserfahrung des stellvertretenden Projektleitung (stPL)	5	Berufserfahrung st PL: über 10 Jahre = 5 Punkte 9 bis 10 Jahre = 4 Punkte 6 bis 8 Jahre = 3 Punkte 3 bis 5Jahre = 2 Punkte unter 3 Jahre = 1 Punkt	
Anzahl der festen Projektteammitarbeiter (PM) ohne den Projektleiter	5	über 8 PM = 5 Punkte 7 bis 8 PM = 4 Punkte 4 bis 6 PM = 3 Punkte 2 bis 3 PM = 2 Punkte 1 PM = 1 Punkt	
2. Kooperationserfahrung, Geschäfts- und Kooperationspartner	**16**		
Erfahrung der Projektleitung in der Kooperation bzw. Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Architekten, Unternehmen, Kommunen in einem Projekt (Vorlage von Referenzen auch aus frühreren Beschäftigungsverhältnissen)	4	4 und mehr Referenzen = 4 Punkte 3 Referenzen = 3 Punkte 2 Referenzen = 2 Punkte 1 Referenz = 1 Punkt	
Erfahrung der Projektleitung mit Investorenauswahlverfahren (Vorlage von Referenzen auch aus früheren Beschäftigungsverhältnissen)	4	4 und mehr Referenzen = 4 Punkte 3 Referenzen = 3 Punkte 2 Referenzen = 2 Punkte 1 Referenz = 1 Punkt	
Erfahrung der stellvertretenden Projektleitung in der Kooperation bzw. Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Architekten, Unternehmen, Kommunen in einem Projekt (Vorlage von Referenzen auch aus frühreren Beschäftigungsverhältnissen)	4	4 und mehr Referenzen = 4 Punkte 3 Referenzen = 3 Punkte 2 Referenzen = 2 Punkte 1 Referenz = 1 Punkt	
Erfahrung der stellvertretenden Projektleitung mit Investorenauswahlverfahren (Vorlage von Referenzen auch aus früheren Beschäftigungsverhältnissen)	4	4 und mehr Referenzen = 4 Punkte 3 Referenzen = 3 Punkte 2 Referenzen = 2 Punkte 1 Referenz = 1 Punkt	
3. Referenzen	**10**		
a. Vergleichbarkeit eines Referenzprojektes mit der Grundstücksgröße des beworbenen Areals	5	5 Punkte erreicht eine Referenz wenn sie sich nahezu in der gleichen Größenordnung bzw. bis zu 3000qm (größer oder kleiner als das beworbene Areal) bewegt. 3 Punkte erreicht eine Referenz wenn sie sich in einer Größenordnung ab 3001 qm bis 5000qm (größer oder kleiner als das beworbene Areal) bewegt. 1 Punkt erreicht eine Referenz wenn sie sich in einer Größenordnung ab 5001 qm (größer oder kleiner als das beworbene Areal) bewegt.	
b. Vergleichbarkeit eines Referenzprojektes mit dem angestrebten Nutzungsmix des beworbenen Areals (bzw. mit einem vielfältigen Nutzungsmix)	5	5 Punkte erhält eine Referenz, die einen Nutzungsmix von 4 und mehr Nutzungsarten darstellt. 3 Punkte erhält eine Referenz, die einen Nutzungsmix von 2 bis 3 Nutzungsarten darstellt. 0 Punkte erhält eine Referenz, die nur eine Nutzungsart darstellt.	
4. Bebauungs- und Nutzungskonzept	**95**		
Bebauungskonzept	56		
Hochwertige und nachhaltige Architektursprache,mit verträglicher Einbindung in die Umgebungsbebauung (GRZ, GFZ, Geschossigkeit, Gebäudehöhe)	22	22 Punkte erhalten die Konzepte,die alle im Anforderungsprofil (b.) genannten Kriterien unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung aufgreifen und eine städtebauliche, architektonische und planungsrechtlich schlüssige Planung bieten. Zwischen 21 und 1 Punkt erhalten die Konzepte, die die Kriterien (Anforderungsprofil b.) nur teilweise erfüllen. Je nach Bedeutung des Mangels bezogen auf das Gesamtprojekt erfolgt ein Punktabzug. 0 Punkte erhalten die Konzepte,die die Kriterien (Anforderungsprofil b.) zur Einbindung in die Umgebungsbebauung in keinerWeise berücksichtigen.	
Barrierefreie Gestaltung der Gebäude unter Berücksichtigung der LBauO NRW und der DIN 18040 (Barrierefreie Zugänglichkeit der Eingangsbereiche, Anordnung der Behindertenparkplätze in der Nähe der Eingangsbereiche, Angaben zur inneren Erschließung der Gebäude, barrierefreie Nutzbarkeit aller öffentlich zugänglichen Flächen (auch Büroflächen), Ausstattung mit öffentlich zugänglichen WC's für behinderte Menschen, Angaben zur Berücksichtigung des R-Standards)	10	10 Punkte erhalten die Konzepte, die für alle Gebäude und die Außenflächen eine barrierefreie Gestaltung vorsehen, alle in der linken Spalte genannten Kriterien erfüllen und darüber hinaus Maßnahmen zur barrierefreien Gestaltung vorsehen. 5 Punkte erhalten die Konzepte, die die Mindestanforderungen der LBauO NRW erfüllen und mehrere Nutzungseinheiten für Rollstuhlfahrer (R-Standard) vorsehen. 1 Punkt erhalten die Konzepte, die die Mindestanforderungen der LBauO NRW erfüllen.	
Bauliche Betonung der Ecksituationen im Bereich der beiden Kreisverkehrsanlagen	6	6 Punkte erhalten die Konzepte, die die Betonung der Ecksituationen vollständig berücksichtigen.. Zwischen 5 und 1 Punkt erhalten die Konzepte, die die Betonung der Ecksituationen nur teilweise erfüllen. Je nach Bedeutung des Mangels bezogen auf das Gesamtprojekt erfolgt ein Punktabzug. 0 Punkte erhalten die Konzepte, die keine Betonung der Ecksituationen vorsehen.	
Betonung der Raumkanten entlang der Rathausallee (mind. 4 Vollgeschosse, Betonung der Eingangsbereiche)	6	6 Punkte erhalten die Konzepte, die die Betonung der Raumkanten entlang der Rathausallee vollständig berücksichtigen. Zwischen 5 und 1 Punkt erhalten die Konzepte, die die Betonung der Raumkanten nur teilweise erfüllen. Je nach Bedeutung des Mangels bezogen auf das Gesamtprojekt erfolgt ein Punktabzug. 0 Punkte erhalten die Konzepte, die keine Betonung der Raumkanten vorsehen.	
Anbindung der Tiefgaragenzu- und ausfahrten an die öffentliche Verkehrsfläche, keine Ein- und Ausfahrt über die Rathausallee	6	6 Punkte erhalten die Konzepte, die Kriterien (keine Anbindung der TG über die Rathausallee) zur Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche berücksichtigt. 0 Punkte erhalten die Konzepte, die diese Kriterien (keine Anbindung der TG über die Rathausallee) nicht berücksichtigt.	
Fußläufige Durchlässigkeit für die Allgemeinheit in Ost-/Westrichtung zwischen Rathausallee und Hochschule	6	6 Punkte erhalten die Konzepte,die eine schlüssige und nachvollziehbare fußläufige Durchlässigkeit in Ost-/Westrichtung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung darstellen. Zwischen 5 und 1 Punkt erhalten die Konzepte, die diese fußläufige Durchlässigkeit unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung nur teilweise erfüllen. Je nach Bedeutung des Mangels bezogen auf das Gesamtprojekt erfolgt ein Punktabzug. 0 Punkte erhalten die Konzepte,die die fußläufige Durchlässigkeit unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung nicht berücksichtigen.	
Nutzungskonzept	39		
Beschreibung Nutzungskonzept (Nutzungsmix):			
Hotelnutzung (4-Sterne, 3+/3S-Sterne, 3-Sterne) mit Tagungsräumen und Gastronomie	15	Hotel 4-Sterne = 15 Punkte / Hotel (3+/3S- Sterne) = 10 Punkte / Hotel (3-Sterne) = 8 Punkte / Hotel mit weniger Sternen oder gar kein Hotel = 0 Punkte	
Hochschulaffine Nutzungen wie z. B. Seminar- und Tagungsräume (Mindestanforderung: 3 Tagungsräume mit variablen Raumgrößen), Büroräume	6	6 Punkte erhalten die Konzepte, die die Mindestanforderungen aus der linken Spalte überschreiten. 5 Punkte erhalten die Konzepte, die die Mindestanforderungen aus der linken Spalte erfüllen.	

Allgemeine Büronutzung für Dienstleistung /Verwaltung, ggf. temporäre Büronutzung ("Coworking-Spaces")	6	Ja = 6 Punkte/ Nein = 0 Punkte	
untergeordnete Einzelhandelsnutzung	6	Die Vorgaben untergeordnete Einzelhandelsnutzung und keine Vollsortimenter, Discounter o. ä. wurde berücksichtigt = 6 Punkte / keine Einzelhandelsnutzung = 4 Punkte / Einzelhandelsnutzungen werden nicht den Vorgaben entsprechend im Konzept vorgesehen = 0 Punkte	
Bildung von Bauabschnitten	6	Ja = 6 Punkte/ Nein = 0 Punkte	
5. Freiraumkonzept	**20**		
Gestaltung der Freiflächen und der "Grünzone" entlang der Rathausallee mit hoher Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung der städtebaulichen Rahmenbedingungen (siehe Anforderungsprofil b.) und der Barrierefreiheit sowie der Berücksichtigung von klimafester und standortheimischer Bepflanzung	5	Hohe Qualität der Gestaltung und Verwendung klimafester und standortheimischer Gehölze und Pflanzen = 5 Punkte / Gestalterische Ziele zum Teil erreicht und teilweise Verwendung klimafester und standortheimischer Gehölze und Pflanzen = 4 bis 1 Punkt (Je nach Bedeutung des Mangels bezogen auf das Gesamtprojekt erfolgt ein Punktabzug) / Gestalterische Ziele nicht erreicht, keine Verwendung klimafester und standortheimischer Gehölze und Pflanzen = 0 Punkte	
Vernetzung der Quartiere Zentrum-West und Zentrum Ost (Fußwegesystem) unter Berücksichtigung des Aspektes der Barrierefreiheit	5	Hohe Qualität der Vernetzung = 5 Punkte / Ziele zum Teil erreicht = 4 bis 1 Punkt (Je nach Bedeutung des Mangels bezogen auf das Gesamtprojekt erfolgt ein Punktabzug) / Ziele nicht erreicht = 0 Punkte	
Intensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung - möglichst in Kombination mit der Nutzung der Dach- und Fassadenflächen zur regenerativen Energieerzeugung	10	10 Punkte erhalten die Konzepte, die für alle Dächer der geplanten Gebäude dort wo möglich eine intensive Dachbegrünung vorsehen und dort wo die Fassadengestaltung es zulässt, eine Begrünung der Fassaden beinhalten. Eine Kombination mit Flächen zur regenerativen Energieerzeugung ist erwünscht./ 6 Punkte erhalten die Konzepte, die eine intensive Dachbegrünung für mindestens 50% der geplanten Gebäude dort wo möglich vorsehen und teilweise eine Fassadenbegrünung beinhalten mit teilweiser Kombination von Flächen zur regenerativen Energieerzeugung. / 2 Punkte erhalten die Konzepte, die eine intensive Dachbegrünung für weniger als 50% der geplanten Gebäude, dort wo möglich, vorsehen und eine geringe Fassadenbegrünung planen und nur geringe Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien vorsehen./ 0 Punkte erhalten die Konzepte, die keine intensive Dachbegrünung bzw. nur an einem Gebäude eine intensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung vorsehen. Dies gilt auch für Maßnahmen zur regenerativer Energierezeugung	
6. Mobilitätskonzept	**20**		
Bauliche Maßnahmen innerhalb der Gebäude (z. B. Umkleideraum, Duschen, Ladestation für E-Mobilität gem. GEIG*) unter	10	Ja = 10 Punkte / teilweise =5 Punkte / Nein = 0 Punkte	
Bauliche Maßnahmen außerhalb der Gebäude (z. B. Fahrradboxen, Car-Sharing, Ladestationen für E-Mobilität gem. GEIG*) unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit	10	Ja = 10 Punkte /teilweise = 5 Punkte / Nein = 0 Punkte	
7. Energiekonzept	**20**		
Errichtung der Gebäude im Passivhausstandard: Jahresheizwärmebedarf maximal 15 kWh/(m²a) / Primärenergiebedarf maximal 120 kWh/(m²a)	10	Ziel erfüllt = 10 Punkte / Ziel teilweise erfüllt = 5 Punkte / Ziel nicht erfüllt = 0 Punkte	
Maßnahmen zur Klimawandelvorsorge: sorgfältige Auswahl von Materialien und Verwendung nachhaltiger und recyclebarer Baustoffe (z.B. ökol. Baustoffe), die bereits bei der Herstellung geringe Umweltbelastungen aufweisen / Oberflächen und Farben zu Reduzierung eines Hitzeinsel-Effektes / Prüfung der Anfälligkeit von Materialien und Konstruktionen im Hinblick auf die zukünftigen Klimaveränderungen	5	Ziel erfüllt = 5 Punkt / Ziel teilweise erfüllt = 3 Punkte / Ziel nicht erfüllt = 0 Punkte	
Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien z.B. PV-Anlagen mit Eigenverbrauch	5	Ziel erfüllt = 5 Punkt / Ziel teilweise erfüllt = 3 Punkte / Ziel nicht erfüllt = 0 Punkte	
8. Wasserwirtschaftliches Konzept	**20**		
Starkregenvorsorge, Rückhalt von Niederschlagswasser, dezentrale Versickerung etc., Notentwässerung über Straßen und Wege, objektbezogener Überflutungsschutz	20	Das Konzept enthält Aussagen und schlüssige Maßnahmen zu allen im Anforderungsprofil (f.) genannten Aspekten = 20 Punkte Das Konzept enthält Aussagen und schlüssige Maßnahmen zu einem Teil (bis zu 50%) der im Anforderungsprofil (f.) genannten Aspekte = 10 Punkte Das Konzept enthält Aussagen und schlüssige Maßnahmen zu einem Teil (unter 50%) der im Anforderungsprofil (f.) genannten Aspekte = 5 Punkte das Konzept enthält keine schlüssigen Maßnahmen zu den im Anforderungsprofil (f.) genannten Aspekten = 0 Punkte	
9. Kaufpreis /Erbbaurecht	**65**		
Bereitschaft zur Vereinbarung eines Erbbaurechtsvertrages (zu einem Zinssatz von 6% bezogen auf die zu veräußernde Fläche ohne die Verkehrsfläche)	65	Erbpachtzinsniveau: 12,00€/qm pro Jahr = 50 Punkte; 12,60€/qm pro Jahr = 51 Punkte; 13,20€/qm pro Jahr = 52 Punkte; 13,80€/qm pro Jahr = 53 Punkte; 14,40€/qm pro Jahr = 54 Punkte; 15,00€/qm pro Jahr = 55 Punkte; 15,60€/qm pro Jahr = 56 Punkte; 16,20€/qm pro Jahr = 57 Punkte; 16,80€/qm pro Jahr = 58 Punkte; 17,40€/qm pro Jahr = 59 Punkte; 18,00€/qm pro Jahr = 60 Punkte; 18,60€/qm pro Jahr = 61 Punkte; 19,20€/qm pro Jahr = 62 Punkte; 19,80€/qm pro Jahr = 63 Punkte; 20,40€/qm pro Jahr = 64 Punkte; 21,00€/qm pro Jahr = 65 Punkte	
Bereitschaft zur Zahlung eines höheren Preises als der Mindestkaufpreis	45	Mindestpreis=350,00€/qm (0 Punkte) ab 10€/qm zusätzlich = 3 Punkte / ab 20 €/qm zusätzlich = 6 Punkte / ab 30€ /qm zusätzlich = 9 Punkte/ ab 40€/qm zusätzlich = 12 Punkte / ab 50€/qm zusätzlich =15 Punkte / ab 60€/qm zusätzlich = 18 Punkte / ab 70€/qm zusätzlich = 21 Punkte / ab 80€/qm zusätzlich = 24 Punkte / ab 90€/qm zusätzlich = 27 Punkte / ab 100€/qm zusätzlich = 30 Punkte /ab 110€/qm zusätzlich = 33 Punkte / ab 120€/qm zusätzlich = 36 Punkte /ab 130€/qm zusätzlich = 39 Punkte / ab 140€/qm zusätzlich = 42 Punkte / ab 150€/qm (und mehr) zusätzlich = 45 Punkte	

* GEIG Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz

Investorenauswahlverfahren - Eignungs- und Auswahlkriterien

Veröffentlichung durch Pressemitteilung sowie Veröffentlichung auf der städtischen Homepage

Die Bearbeitungsfrist beträgt 3 Monate. Der Abgabetermin ist am ...

Formale Ausschlusskriterien:
Nicht vollständige Unterlagen
Fehlendes Kaufpreisangebot auf Basis des Mindestkaufpreises bzw. fehlende Bereitschaft zur Vereinbarung eines Erbbaurechtsvertrages
Fehlende Bonitätsauskunft
Fehlende Finanzierungszusage einer Bank
(Die Nachreichungsfrist bei Unvollständigkeit beträgt 6 Tage)

I. Eignungskriterien / Ausschlusskriterien:

1. Allgemeine Angaben (ohne Wertung)		
2. Allgemeine Eignung / Zuverlässigkeit	Ja/Nein	(Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)
3. Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit	Ja/Nein	(Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)
4. Erklärung zur Zahlung des Mindestpreises (als Mindestgebot) bzw. Bereitschaft zur Vereinbarung eines Erbbaupachtvertrages	Ja/Nein	(Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)
5. Extensive Dachbegrünung (wird als Mindestmaßnahme vorausgesetzt)	Ja/Nein	(Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)
6. 50% Wohnnutzung (die BGF ist die Bezugsgröße) wird vorausgesetzt (u. a. auch studentisches Wohnen, Ausbildungsplatzwohnen, sonstiges temporäres Wohnen)	Ja/Nein	(Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)
7. Referenzen (mindestens 2 vergleichbare)	Ja/Nein	(Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)
8. Projektstrukturplan	Ja/Nein	(Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)

II. Auswahlkriterien:	**283**	**Gesamtpunktzahl maximal**
1. Technisch-fachliche Kompetenz	max. 17	Punkte
2. Kooperationserfahrung, Geschäfts- und Kooperationspartner	max. 16	Punkte
3. Referenzen	max. 10	Punkte
4. Bebauungs- und Nutzungskonzept	max. 95	Punkte
5. Freiraumkonzept	max. 20	Punkte
6. Mobilitätskonzept	max. 20	Punkte
7. Energiekonzept	max. 20	Punkte
8. Wasserwirtschaftliches Konzept	max. 20	Punkte
9. Kaufpreis/Erbbaurecht	max. 65	Punkte

(Die Nachreichungsfrist bei Unvollständigkeit der Angaben beträgt 6 Tage.)

I. Eignungskriterien		**Kriterien zur Wertung**	
1. Allgemeine Angaben (ohne Wertung)			
a. Investor			
b. Kooperationspartner			
c. bisheriges Tätigkeitsspektrum			
2. Allgemeine Eignung / Zuverlässigkeit			
a. Darstellung des Unternehmens, Nachweis Rechtsform, Nachweis Anzahl Mitarbeiter		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
b. Aktueller Auszug aus dem Berufsregister (Handelsregister)		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
c. Eigenerklärung (Angaben zu Insolvenz, Liquidation, Verurteilungen/Verfehlungen, Zahlung von Steuern, Zahlung von Mindestlöhnen)		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
d. Bei Bewerbergemeinschaften: Verpflichtung zur gesamtschuldnerischer Haftung, Benennung eines Bevollmächtigten, Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit jedes Einzelmitgliedes für die gesamte Bewerbergemeinschaft		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
3. Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit			
a. Bonitätsauskunft der jeweiligen Hausbank oder einem geeigneten Bewertungsinstitut		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
b. Bankbestätigung/-erklärung zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Unternehmes und der Kooperationspartner; Finanzierungszusage über das Gesamtprojekt einer anerkannten Bank mit Geschäftssitz in Deutschland		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
b. Jahresumsatzzahlen der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
c. Vorlage von Jahresabschlüssen der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
4. Kaufangebot auf Basis des Mindestkaufpreises (als Mindestgebot) bzw. Bereitschaft zur Vereinbarung eines Erbbaurechtsvertrages		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
5. Extensive Dachbegrünung (Substrataufbauhöhe im Mittel 12-15cm)		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
6. 50% Wohnnutzung (u.a. auch studentisches Wohnen, Ausbildungsplatzwohnen, sonstiges temporäres Wohnen) Bezugsgröße BGF		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
7. Referenzen			
Mindestens 2 bereits realisierte (fertiggestellte und abgenommene) Projekte, alle nicht älter als 10 Jahre. Ein Projekt muss in einer innerstädtischen Lage realisiert worden sein und über mindestens 2 Nutzungsarten verfügen. Vergleichbarkeit eines Referenzprojektes hinsichtlich der Grundstücksgröße und des Nutzungsmixes		Ja/Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
Projektbezeichnung, Ansprechpartner, Fertigstellungsdatum, Erstellungskosten, Lageplan, Kurzbeschreibung (max. 1 DIN A 4 Seite), Fotodokumentation des fertiggestellten Projektes		Ja / Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	
8. Projektstrukturplan		Ja / Nein (Die Nachreichungsfrist beträgt 6 Tage.Danach erfolgt der Ausschluss vom Auswahlverfahren)	

II. Auswahlkriterien	max. Punktzahl	Kriterien zur Wertung	erreichte Punktzahl
1. Technisch-fachliche Kompetenz	**17**		
Qualifikation der Projektleitung (abgeschlossenes Studium, Angabe des Studienganges, aus den Bereichen: Architektur, Städtebau, Bauingenieurwesen, Immobilienwirtschaft, Betriebswirtschaft o.ä.)	1	Ja/Nein (Ja 1 = Punkt/ Nein = 0 Punkte)	
Berufserfahrung der Projektleitung (PL)	5	Berufserfahrung PL: über 10 Jahre = 5Punkte 9 bis 10 Jahre = 4 Punkte 6 bis 8 Jahre =3 Punkte 3 bis 5 Jahre = 2 Punkte unter 3 Jahre = 1 Punkt	
Qualifikation der stellvertretenden Projektleitung (abgeschlossenes Studium, Angabe des Studienganges, aus den Bereichen: Architektur, Städtebau, Bauingenieurwesen, Immobilienwirtschaft, Betriebswirtschaft o.ä.)	1	Ja/Nein (Ja 1 = Punkt/ Nein = 0 Punkte)	
Berufserfahrung des stellvertretenden Projektleitung (stPL)	5	Berufserfahrung st PL: über 10 Jahre = 5 Punkte 9 bis 10 Jahre = 4 Punkte 6 bis 8 Jahre = 3 Punkte 3 bis 5Jahre = 2 Punkte unter 3 Jahre = 1 Punkt	
Anzahl der festen Projektteammitarbeiter (PM) ohne den Projektleiter	5	über 8 PM = 5 Punkte 7 bis 8 PM = 4 Punkte 4 bis 6 PM = 3 Punkte 2 bis 3 PM = 2 Punkte 1 PM = 1 Punkt	
2. Kooperationserfahrung, Geschäfts- und Kooperationspartner	**16**		
Erfahrung der Projektleitung in der Kooperation bzw. Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Architekten, Unternehmen, Kommunen in einem Projekt (Vorlage von Referenzen auch aus frühreren Beschäftigungsverhältnissen)	4	4 und mehr Referenzen = 4 Punkte 3 Referenzen = 3 Punkte 2 Referenzen = 2 Punkte 1 Referenz = 1 Punkt	
Erfahrung der Projektleitung mit Investorenauswahlverfahren (Vorlage von Referenzen auch aus früheren Beschäftigungsverhältnissen)	4	4 und mehr Referenzen = 4 Punkte 3 Referenzen = 3 Punkte 2 Referenzen = 2 Punkte 1 Referenz = 1 Punkt	
Erfahrung der stellvertretenden Projektleitung in der Kooperation bzw. Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Architekten, Unternehmen, Kommunen in einem Projekt (Vorlage von Referenzen auch aus frühreren Beschäftigungsverhältnissen)	4	4 und mehr Referenzen = 4 Punkte 3 Referenzen = 3 Punkte 2 Referenzen = 2 Punkte 1 Referenz = 1 Punkt	
Erfahrung der stellvertretenden Projektleitung mit Investorenauswahlverfahren (Vorlage von Referenzen auch aus früheren Beschäftigungsverhältnissen)	4	4 und mehr Referenzen = 4 Punkte 3 Referenzen = 3 Punkte 2 Referenzen = 2 Punkte 1 Referenz = 1 Punkt	
3. Referenzen	**10**		
a. Vergleichbarkeit eines Referenzprojektes mit der Grundstücksgröße des beworbenen Areals	5	5 Punkte erreicht eine Referenz wenn sie sich nahezu in der gleichen Größenordnung bzw. bis zu 3000qm (größer oder kleiner als das beworbene Areal) bewegt. 3 Punkte erreicht eine Referenz wenn sie sich in einer Größenordnung ab 3001 qm bis 5000qm (größer oder kleiner als das beworbene Areal) bewegt. 1 Punkt erreicht eine Referenz wenn sie sich in einer Größenordnung ab 5001 qm (größer oder kleiner als das beworbene Areal) bewegt.	
b. Vergleichbarkeit eines Referenzprojektes mit dem angestrebten Nutzungsmix des beworbenen Areals (bzw. mit einem vielfältigen Nutzungsmix)	5	5 Punkte erhält eine Referenz, die einen Nutzungsmix von 4 und mehr Nutzungsarten darstellt. 3 Punkte erhält eine Referenz, die einen Nutzungsmix von 2 bis 3 Nutzungsarten darstellt. 0 Punkte erhält eine Referenz, die nur eine Nutzungsart darstellt.	
4. Bebauungs- und Nutzungskonzept	**95**		
Bebauungskonzept	56		
Hochwertige und nachhaltige Architektursprache,mit verträglicher Einbindung in die Umgebungsbebauung (GRZ, GFZ, Geschossigkeit, Gebäudehöhe)	22	22 Punkte erhalten die Konzepte,die alle im Anforderungsprofil (b.) genannten Kriterien unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung aufgreifen und eine städtebauliche, architektonische und planungsrechtlich schlüssige Planung bieten. Zwischen 21 und 1 Punkt erhalten die Konzepte, die die Kriterien (Anforderungsprofil b.) nur teilweise erfüllen. Je nach Bedeutung des Mangels bezogen auf das Gesamtprojekt erfolgt ein Punktabzug. 0 Punkte erhalten die Konzepte,die die Kriterien (Anforderungsprofil b.) zur Einbindung in die Umgebungsbebauung in keinerWeise berücksichtigen.	
Barrierefreie Gestaltung der Gebäude unter Berücksichtigung der LBauO NRW und der DIN 18040 (Barrierefreie Zugänglichkeit der Eingangsbereiche, Anordnung der Behindertenparkplätze in der Nähe der Eingangsbereiche, Angaben zur inneren Erschließung der Gebäude, barrierefreie Nutzbarkeit aller öffentlich zugänglichen Flächen (auch Büroflächen), Ausstattung mit öffentlich zugänglichen WC's für behinderte Menschen, Angaben zur Berücksichtigung des R-Standards)	10	10 Punkte erhalten die Konzepte, die für alle Gebäude und die Außenflächen eine barrierefreie Gestaltung vorsehen, alle in der linken Spalte genannten Kriterien erfüllen und darüber hinaus Maßnahmen zur barrierefreien Gestaltung vorsehen. 5 Punkte erhalten die Konzepte, die die Mindestanforderungen der LBauO NRW erfüllen und mehrere Nutzungseinheiten für Rollstuhlfahrer (R-Standard) vorsehen. 1 Punkt erhalten die Konzepte, die die Mindestanforderungen der LBauO NRW erfüllen.	
Bauliche Betonung der Ecksituationen im Bereich der beiden Kreisverkehrsanlagen	6	6 Punkte erhalten die Konzepte, die die Betonung der Ecksituationen vollständig berücksichtigen.. Zwischen 5 und 1 Punkt erhalten die Konzepte, die die Betonung der Ecksituationen nur teilweise erfüllen. Je nach Bedeutung des Mangels bezogen auf das Gesamtprojekt erfolgt ein Punktabzug. 0 Punkte erhalten die Konzepte, die keine Betonung der Ecksituationen vorsehen.	
Betonung der Raumkanten entlang der Rathausallee (mind. 4 Vollgeschosse, Betonung der Eingangsbereiche)	6	6 Punkte erhalten die Konzepte, die die Betonung der Raumkanten entlang der Rathausallee vollständig berücksichtigen. Zwischen 5 und 1 Punkt erhalten die Konzepte, die die Betonung der Raumkanten nur teilweise erfüllen. Je nach Bedeutung des Mangels bezogen auf das Gesamtprojekt erfolgt ein Punktabzug. 0 Punkte erhalten die Konzepte, die keine Betonung der Raumkanten vorsehen.	
Anbindung der Tiefgaragenzu- und ausfahrten an die öffentliche Verkehrsfläche, keine Ein- und Ausfahrt über die Rathausallee	6	6 Punkte erhalten die Konzepte, die Kriterien (keine Anbindung der TG über die Rathausallee) zur Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche berücksichtigt. 0 Punkte erhalten die Konzepte, die diese Kriterien (keine Anbindung der TG über die Rathausallee) nicht berücksichtigt.	
Fußläufige Durchlässigkeit für die Allgemeinheit in Ost-/Westrichtung zwischen Rathausallee und Hochschule	6	6 Punkte erhalten die Konzepte,die eine schlüssige und nachvollziehbare fußläufige Durchlässigkeit in Ost-/Westrichtung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung darstellen. Zwischen 5 und 1 Punkt erhalten die Konzepte, die diese fußläufige Durchlässigkeit unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung nur teilweise erfüllen. Je nach Bedeutung des Mangels bezogen auf das Gesamtprojekt erfolgt ein Punktabzug. 0 Punkte erhalten die Konzepte,die die fußläufige Durchlässigkeit unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung nicht berücksichtigen.	
Nutzungskonzept	39		
Beschreibung Nutzungskonzept (Nutzungsmix):			
Hotelnutzung (4-Sterne, 3+/3S-Sterne, 3-Sterne) mit Tagungsräumen und Gastronomie	15	Hotel 4-Sterne = 15 Punkte / Hotel (3+/3S- Sterne) = 10 Punkte / Hotel (3-Sterne) = 8 Punkte / Hotel mit weniger Sternen oder gar kein Hotel = 0 Punkte	
Hochschulaffine Nutzungen wie z. B. Seminar- und Tagungsräume (Mindestanforderung: 3 Tagungsräume mit variablen Raumgrößen), Büroräume	6	6 Punkte erhalten die Konzepte, die die Mindestanforderungen aus der linken Spalte überschreiten. 5 Punkte erhalten die Konzepte, die die Mindestanforderungen aus der linken Spalte erfüllen.	

Allgemeine Büronutzung für Dienstleistung /Verwaltung, ggf. temporäre Büronutzung ("Coworking-Spaces")	6	Ja = 6 Punkte/ Nein = 0 Punkte	
untergeordnete Einzelhandelsnutzung	6	Die Vorgaben untergeordnete Einzelhandelsnutzung und keine Vollsortimenter, Discounter o. ä. wurde berücksichtigt = 6 Punkte / keine Einzelhandelsnutzung = 4 Punkte / Einzelhandelsnutzungen werden nicht den Vorgaben entsprechend im Konzept vorgesehen = 0 Punkte	
Bildung von Bauabschnitten	6	Ja = 6 Punkte/ Nein = 0 Punkte	
5. Freiraumkonzept	**20**		
Gestaltung der Freiflächen und der "Grünzone" entlang der Rathausallee mit hoher Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung der städtebaulichen Rahmenbedingungen (siehe Anforderungsprofil b.) und der Barrierefreiheit sowie der Berücksichtigung von klimafester und standortheimischer Bepflanzung	5	Hohe Qualität der Gestaltung und Verwendung klimafester und standortheimischer Gehölze und Pflanzen = 5 Punkte / Gestalterische Ziele zum Teil erreicht und teilweise Verwendung klimafester und standortheimischer Gehölze und Pflanzen = 4 bis 1 Punkt (Je nach Bedeutung des Mangels bezogen auf das Gesamtprojekt erfolgt ein Punktabzug) / Gestalterische Ziele nicht erreicht, keine Verwendung klimafester und standortheimischer Gehölze und Pflanzen = 0 Punkte	
Vernetzung der Quartiere Zentrum-West und Zentrum Ost (Fußwegesystem) unter Berücksichtigung des Aspektes der Barrierefreiheit	5	Hohe Qualität der Vernetzung = 5 Punkte / Ziele zum Teil erreicht = 4 bis 1 Punkt (Je nach Bedeutung des Mangels bezogen auf das Gesamtprojekt erfolgt ein Punktabzug) / Ziele nicht erreicht = 0 Punkte	
Intensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung - möglichst in Kombination mit der Nutzung der Dach- und Fassadenflächen zur regenerativen Energieerzeugung	10	10 Punkte erhalten die Konzepte, die für alle Dächer der geplanten Gebäude dort wo möglich eine intensive Dachbegrünung vorsehen und dort wo die Fassadengestaltung es zulässt, eine Begrünung der Fassaden beinhalten. Eine Kombination mit Flächen zur regenerativen Energieerzeugung ist erwünscht./ 6 Punkte erhalten die Konzepte, die eine intensive Dachbegrünung für mindestens 50% der geplanten Gebäude dort wo möglich vorsehen und teilweise eine Fassadenbegrünung beinhalten mit teilweiser Kombination von Flächen zur regenerativen Energieerzeugung. / 2 Punkte erhalten die Konzepte, die eine intensive Dachbegrünung für weniger als 50% der geplanten Gebäude, dort wo möglich, vorsehen und eine geringe Fassadenbegrünung planen und nur geringe Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien vorsehen./ 0 Punkte erhalten die Konzepte, die keine intensive Dachbegrünung bzw. nur an einem Gebäude eine intensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung vorsehen. Dies gilt auch für Maßnahmen zur regenerativer Energierezeugung	
6. Mobilitätskonzept	**20**		
Bauliche Maßnahmen innerhalb der Gebäude (z. B. Umkleideraum, Duschen, Ladestation für E-Mobilität gem. GEIG*) unter	10	Ja = 10 Punkte / teilweise =5 Punkte / Nein = 0 Punkte	
Bauliche Maßnahmen außerhalb der Gebäude (z. B. Fahrradboxen, Car-Sharing, Ladestationen für E-Mobilität gem. GEIG*) unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit	10	Ja = 10 Punkte /teilweise = 5 Punkte / Nein = 0 Punkte	
7. Energiekonzept	**20**		
Errichtung der Gebäude im Passivhausstandard: Jahresheizwärmebedarf maximal 15 kWh/(m²a) / Primärenergiebedarf maximal 120 kWh/(m²a)	10	Ziel erfüllt = 10 Punkte / Ziel teilweise erfüllt = 5 Punkte / Ziel nicht erfüllt = 0 Punkte	
Maßnahmen zur Klimawandelvorsorge: sorgfältige Auswahl von Materialien und Verwendung nachhaltiger und recyclebarer Baustoffe (z.B. ökol. Baustoffe), die bereits bei der Herstellung geringe Umweltbelastungen aufweisen / Oberflächen und Farben zu Reduzierung eines Hitzeinsel-Effektes / Prüfung der Anfälligkeit von Materialien und Konstruktionen im Hinblick auf die zukünftigen Klimaveränderungen	5	Ziel erfüllt = 5 Punkt / Ziel teilweise erfüllt = 3 Punkte / Ziel nicht erfüllt = 0 Punkte	
Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien z.B. PV-Anlagen mit Eigenverbrauch	5	Ziel erfüllt = 5 Punkt / Ziel teilweise erfüllt = 3 Punkte / Ziel nicht erfüllt = 0 Punkte	
8. Wasserwirtschaftliches Konzept	**20**		
Starkregenvorsorge, Rückhalt von Niederschlagswasser, dezentrale Versickerung etc., Notentwässerung über Straßen und Wege, objektbezogener Überflutungsschutz	20	Das Konzept enthält Aussagen und schlüssige Maßnahmen zu allen im Anforderungsprofil (f.) genannten Aspekten = 20 Punkte Das Konzept enthält Aussagen und schlüssige Maßnahmen zu einem Teil (bis zu 50%) der im Anforderungsprofil (f.) genannten Aspekte = 10 Punkte Das Konzept enthält Aussagen und schlüssige Maßnahmen zu einem Teil (unter 50%) der im Anforderungsprofil (f.) genannten Aspekte = 5 Punkte das Konzept enthält keine schlüssigen Maßnahmen zu den im Anforderungsprofil (f.) genannten Aspekten = 0 Punkte	
9. Kaufpreis /Erbbaurecht	**65**		
Bereitschaft zur Vereinbarung eines Erbbaurechtsvertrages (zu einem Zinssatz von 6% bezogen auf die zu veräußernde Fläche ohne die Verkehrsfläche)	65	Erbpachtzinsniveau: 12,00€/qm pro Jahr = 50 Punkte; 12,60€/qm pro Jahr = 51 Punkte; 13,20€/qm pro Jahr = 52 Punkte; 13,80€/qm pro Jahr = 53 Punkte; 14,40€/qm pro Jahr = 54 Punkte; 15,00€/qm pro Jahr = 55 Punkte; 15,60€/qm pro Jahr = 56 Punkte; 16,20€/qm pro Jahr = 57 Punkte; 16,80€/qm pro Jahr = 58 Punkte; 17,40€/qm pro Jahr = 59 Punkte; 18,00€/qm pro Jahr = 60 Punkte; 18,60€/qm pro Jahr = 61 Punkte; 19,20€/qm pro Jahr = 62 Punkte; 19,80€/qm pro Jahr = 63 Punkte; 20,40€/qm pro Jahr = 64 Punkte; 21,00€/qm pro Jahr = 65 Punkte	
Bereitschaft zur Zahlung eines höheren Preises als der Mindestkaufpreis	45	Mindestpreis=350,00€/qm (0 Punkte) ab 10€/qm zusätzlich = 3 Punkte / ab 20 €/qm zusätzlich = 6 Punkte / ab 30€ /qm zusätzlich = 9 Punkte/ ab 40€/qm zusätzlich = 12 Punkte / ab 50€/qm zusätzlich =15 Punkte / ab 60€/qm zusätzlich = 18 Punkte / ab 70€/qm zusätzlich = 21 Punkte / ab 80€/qm zusätzlich = 24 Punkte / ab 90€/qm zusätzlich = 27 Punkte / ab 100€/qm zusätzlich = 30 Punkte /ab 110€/qm zusätzlich = 33 Punkte / ab 120€/qm zusätzlich = 36 Punkte /ab 130€/qm zusätzlich = 39 Punkte / ab 140€/qm zusätzlich = 42 Punkte / ab 150€/qm (und mehr) zusätzlich = 45 Punkte	

* GEIG Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz