

**Auswertung Angebote Q 16.1, Q17 und Q18 - Bewertungsmatrix**

**A. Bewertung Kaufpreis bzw. Erbbauzins und Laufzeit (max. 500 Punkte)**

<b>Mindestgebot</b>	- €
---------------------	-----

Bewerber	Kaufpreis-angebot	Erbbauzins-angebot	Laufzeit-gebot	Zinssatz bez. auf	
				Angebot	Mindest-gebot
1	- €	- €			%
2	- €	- €			%
3	- €	- €			%
<b>Max.</b>	- €	- €			
<b>Min.</b>	- €	- €			

Auswertung Kaufpreis			
max. Punkte	<b>450</b>		
Anteil i.V.z. Höchst-gebot	Punkte Kaufpreis	Sonderpunkte	Punkte ges.
		<b>50</b>	

Auswertung Erbbauzins u. Laufzeit: max. Punkte							450 P
ErbZins	<b>80%</b>	<b>360 P</b>	Laufzeit	20%	<b>90 P</b>		
Anteil i.V.z. Höchstgebot	Punkte Erbbauzins	Laufzeit	Laufzeit > od. < 50J	Punkte Laufzeit	Sonderpunkte	Gesamtpunkte ErbR	
					<b>50</b>		
<b>Max.</b>							
<b>Min.</b>							

**Erläuterungen**

Kaufpreis (maximale Punktzahl 500):

450 Punkte werden für den Kaufpreis vergeben. 50 Punkte können als Sonderpunkte (Bonus) vergeben werden (z.B. stimmiges Gesamtkonzept für 2 oder 3 Bauplätze, örtlicher Betrieb mit Entwicklungsbedarf, sonstige Besonderheiten). Das höchste Gebot wird mit 100 % und der höchsten Punktzahl (450) gewertet. Die übrigen Gebote werden im Verhältnis zum Höchstgebot bewertet, d.h. ein um 30 % niedrigeres Angebot erhält auch 30% weniger Punkte.

Erbbaurechtsangebot (maximale Punktzahl 500):

Bewertet wird die Höhe des Erbbauzinses und die Laufzeit des Erbbaurechts (zusammen 450 Punkte). Auch hier können 50 Sonderpunkte berücksichtigt werden.

Der Erbbauzins wird mit 80% (max. 360 Punkte) gewichtet, die Laufzeit mit 20% (max. 90 Punkte). Der gebotene Erbbauzinsbetrag/Jahr wird ins Verhältnis zum Mindestkaufpreisgebot gesetzt (= Verzinsung des Bodenwertes). Der höchste Zinssatz wird mit 100 % und der höchsten Punktzahl (360 Punkte) gewertet. Die übrigen Gebote werden jeweils im Verhältnis zum Höchstgebot bewertet, d.h. ein um 30 % niedrigeres Angebot erhält auch 30% weniger Punkte. Eine Laufzeit von 50 Jahren wird mit der max. Punktzahl von 90 Punkten bewertet. Eine Laufzeit von mehr oder weniger als 50 Jahren wird mit einem Abschlag von 4,5 Punkten je Jahr versehen. Angebote unter 30 Jahren und über 70 Jahren werden mit 0 Punkten bewertet. Wird dennoch eine Laufzeit von mehr als 70 Jahren angeboten, ist die Notwendigkeit zu erläutern.

**B. Bewertung Konzept der Planung (max. 500 Punkte)**

Bewerber	Einhaltung Planrecht <sup>1</sup> max. 80 Punkte	Gebäudekonzept <sup>2</sup> max. 150 Punkte	Mobilitätskonzept <sup>3</sup> max. 50 Punkte	Freiraumkonzept <sup>4</sup> max. 50 Punkte	Nutzungskonzept <sup>5</sup> max. 120 Punkte	besondere Konzepte <sup>6</sup> max. 50 Punkte	besondere Bemerkungen	erreichte Punkte
1								
2								
3								

**C. Gesamtauswertung**

**Auswertung Kaufpreis und Konzept**

Bewerber	Punkte Kaufpreis	Punkte Konzept	Gesamtpunkte	Rang
1				
2				
3				

**Auswertung Erbbauzins und Konzept**

Bewerber	Punkte ErbR	Punkte Konzept	Gesamtpunkte	Rang
1				
2				
3				

**Erläuterung zu den Konzeptkriterien**

<b><sup>1</sup> Einhaltung Planrecht</b> GRZ = 0,8, GR = 1.140 m <sup>2</sup> (Ausschlusskriterium) BGF = m <sup>2</sup> GR/BGF ermittelt durch 61 GBH: Benzstr. 239,5 müNN	80 Punkte
--	-----------

<b><sup>2</sup> Gebäudekonzept</b> - Gliederung des Baukörpers - maßstäbliche und angemessene Gebäudekubatur - Fassadengestaltung/Architektursprache - Zusammenspiel Stadtraum - Gebäude - Image und Innovation - Qualität der Bebauungsstruktur und der Raumbildung - Q18: Berücksichtigung der Eingangssituation zum NeckarPark	150 Punkte
--	------------

<b><sup>3</sup> Mobilitätskonzept</b> - Integration des Mobilitätskonzepts - zusätzliche Mobilitätsmaßnahmen	50 Punkte
--	-----------

<b><sup>4</sup> Freiraumkonzept und Fassadenbegründung</b> - Attraktive Freiraumangebote - nutzungsangepasste Freiflächengestaltung - Konzeptqualität der Außenanlagen)	50 Punkte
--	-----------

<b><sup>5</sup> Nutzungskonzept</b> (Unterstützung der Vielfalt und Mischung im NeckarPark): - Nutzungsmix - Nutzungsaufteilung - soziale Konzepte (Gemeinschaftlich nutzbare Flächen, ...) - Qualität der Arbeitsplätze - EG Zonen zur Benzstr. und bei Q18 zur Hanna-Henning-Str.	120 Punkte
---	------------

<b><sup>6</sup> Besondere Konzepte / Nachhaltigkeitskonzepte</b> (Ökologie und Klimaschutz) - Ressourcensparende Materialien - Zusätzliche Maßnahmen Regenwassermanagement - Energiekonzept / verbesserter energetischer Standard	50 Punkte
--	-----------