

Stadt Endingen

Ströbel-Areal Kiechlinsbergen  
Vergabekriterien Grundstücksverkauf

Baugenossenschaften / Investoren

Stand: 23.01.2023

Beurteilungs- und Vergabekriterien		Punkte	Maßstab für die Punktebewertung	Wichtung	Wertung
<b>1</b>	<b>Kaufpreis</b>			<b>20,0</b>	<b>400,0</b>
	Kaufpreishöhe	20,0	Vorgabe Mindestkaufpreis	20,0	400,0
	Höchstes Angebot niedrigstes Angebot		20 Punkte 10 Punkte Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)		
	Unterschreitung Mindestkaufpreis		0 Punkte		
<b>2</b>	<b>Kosten Wohnraum</b>			<b>20,0</b>	<b>176,0</b>
2.1	Eigentumspreis (kalkulierter Preis EUR / m <sup>2</sup> Wohnfläche)	10,0		8,0	80,0
	kein Eigentumsanteil		10 Punkte		
	Abweichung (Überschreitung) bis zu 30 % vom Mittelwert aller Bieter		5 Punkte		
	Abweichung (Überschreitung) über 30 % vom Mittelwert aller Bieter		0 Punkte		
2.2	Normaler Mietpreis (EUR / m <sup>2</sup> Wohnfläche)	10,0		8,0	80,0
	niedrigste Miete		10 Punkte		
	bis zu 15 % über niedrigste Miete (aus Bieterkreis)		4 Punkte		
	bis zu 30 % über niedrigste Miete (aus Bieterkreis)		2 Punkt		
	über 30 % über niedrigste Miete (aus Bieterkreis)		0 Punkte		
2.3	Sozialmiete / Miete sozial gebundener Wohnraum	5,0		2,0	10,0
	niedrigste Miete (mind. 33 % unter ortsüblicher Gesamtmiete)		5 Punkte		
	bis zu 15 % über niedrigste Miete		3 Punkte		
	bis zu 30 % über niedrigste Miete		1 Punkt		
	über 30 % über niedrigste Miete		0 Punkte		
2.4	Bindungsdauer Sozialmiete (Mindestbindung: 10 Jahre)	3,0		2,0	6,0
	Maximalbindung (höchster Wert eines Bieters)		3 Punkte		
	Einhaltung Mindestbindung		1 Punkt		
			Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)		
<b>3</b>	<b>Wohnungsstruktur</b>			<b>23,0</b>	<b>167,0</b>
3.1	Anzahl Wohneinheiten	5,0		5,0	25,0
	höchste Anzahl von Wohneinheiten		5 Punkte		
	niedrigste Anzahl von Wohneinheiten		1 Punkt		
			Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)		
3.2	Wohnungsmix: Ausdifferenzierung, Nachweis Wohnungsmix aus 1-, 2-, 3-, 4-Zimmerwohnungen	10,0		5,0	50,0
	Bestes Konzept: Ausdifferenzierung, Wohnungsstruktur, Typologien, vielfältiger Mix, Zusatzangebote		10 Punkte		
	keine Nachweis / kein bzw. reduzierter Wohnungsmix / schlechtestes Konzept		2 Punkte		
			Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)		
3.3	Differenzierung Wohneinheiten: Anteil Sozialwohnungen zu frei finanzierte Wohnungen	5,0		2,0	10,0
	höchster Anteil an Sozialwohnungen		5 Punkte		
	niedrigster Anteil an Sozialwohnungen		1 Punkt		
			Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)		
3.4	Belegungsrecht: Zusicherung Belegungsrecht	5,0		2,0	10,0
	höchste Anzahl an Wohnungen mit Belegungsrecht		5 Punkte		
	niedrigste Anzahl an Wohnungen mit Belegungsrecht		1 Punkt		
			Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)		
3.5	Verhältnis Miete zu Eigentum	4,0		3,0	12,0
	100 % Mietanteil		4 Punkte		
	bis zu 75% Mietanteil		2 Punkte		
	bis zu 50% Mietanteil		1 Punkt		
3.6	Anteil barrierefreier Wohnraum (Definition lt. Beschreibung der Vergabe)	10,0		3,0	30,0
	100 % barrierefreie Wohnungen		10 Punkte		
	bis zu 75% barrierefreie Wohnungen		6 Punkte		
	bis zu 50% barrierefreie Wohnungen		2 Punkte		

Stadt Endingen

Ströbel-Areal Kiechlinsbergen  
Vergabekriterien Grundstücksverkauf

Baugenossenschaften / Investoren

Stand: 23.01.2023

Beurteilungs- und Vergabekriterien		Punkte	Maßstab für die Punktebewertung	Wichtung	Wertung
3.7	Anteil behindertengerechter Wohnraum ((Definition lt. Beschreibung der Vergabe), z. B. Anforderungen gemäß Merkblatt Altersgerecht Umbauen: Kredit (159) der KfW-Bank)	10,0		3,0	30,0
	100 % behindertengerecht		10 Punkte		
	bis zu 75% behindertengerecht		6 Punkte		
	bis zu 50% behindertengerecht		2 Punkte		
			Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)		
<b>4</b>	<b>Architektur / Städtebau / Baurecht</b>			<b>20,0</b>	<b>170,0</b>
4.1	Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzepts Qualität des Freianlagenkonzept Qualität des Nutzungskonzepts und Funktionalität Angemessenheit des Gestaltungs- und Materialkonzepts Weiterentwicklungsfähigkeit des Planungs- und Nutzungskonzepts	10,0		15,0	150,0
	Bestes Konzept		10 Punkte		
	Schlechtestes Konzept		1 Punkt		
			Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)		
4.2	Einhalten Vorgaben BPL	4,0		3,0	12,0
	Einhaltung / gute Prognose		4 Punkte		
	mittlere Prognose		2 Punkte		
	weniger gute Prognose		1 Punkt		
	Vorgaben werden nicht eingehalten		0 Punkte		
4.3	Einhaltung Planungsgebiet: Berücksichtigung der bestehenden Grundstücksverhältnisse und der Abstandsflächen	4,0		2,0	8,0
	Einhaltung / keine Konzeptänderung erforderlich		4 Punkte		
	Geringe Überschreitungen - keine Konzeptänderung erf.		2 Punkte		
	Erhebliche Überschreitungen - Konzeptänderung erf.		0 Punkte		
<b>5</b>	<b>Energetisches Konzept</b>			<b>12,0</b>	<b>120,0</b>
5.1	Einhaltung Standard	10,0		6,0	60,0
	Passivhaus-Standard:		10 Punkte		
	KfW 40-Standard:		6 Punkte		
	Mindestsstandard GEG:		0 Punkte		
5.2	Nachhaltigkeit	10,0		6,0	60,0
	besondere Maßnahmen zum Klimaschutz, Ökologie		10 Punkte		
	Bestes Konzept		10 Punkte		
	Schlechtestes Konzept		1 Punkt		
			Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)		
<b>6</b>	<b>Bewerbung</b>			<b>5,0</b>	<b>60,0</b>
6.1	Gesamteindruck der Bewerbung	12,0		5,0	60,0
	Bester Gesamteindruck		12 Punkte		
	Schlechtester Gesamteindruck		2 Punkte		
			Zwischenwerte nach Interpolation (Werte werden in 1,0-Punkteschritten gerundet)		
<b>Summe</b>				<b>100,0</b>	<b>1093,0</b>