

**Ein Exemplar nebst
geforderten Anlagen des
Bewerbers zurück an
ausschreibende Stelle**



**Flughafen Stuttgart
Campus Flughafen-Messe-Bahnhöfe
Ausschreibung eines Grundstückes im Erbbaurecht zur
Bebauung mit einen Büro- und Geschäftshaus**

Bewerbungsfrist: 05.03.2021, 11:00 Uhr

Bewerbungen, die später als zum o.g. Abgabetermin bei der Abgabestelle eintreffen, werden im Auswahlverfahren nicht berücksichtigt.

Bewerbungen schriftlich an:

Bewerbung in verschlossenem Umschlag mit Aufschrift „Bewerbung für Erbbaurecht Teilfl. Flst. Nr. 7808 u. 7834, Gemarkung Echterdingen“.

Fragen sind per E-Mail zu richten an:

Flughafen Stuttgart GmbH
Herrn Nicolás Serenelli
Flughafenstraße 32
70629 Stuttgart
serenelli@stuttgart-airport.com

Ende Zuschlagsfrist: 31.05.2021

Bewerber:

Firma:

Anschrift:

Ansprechpartner:

Der Bewerber hält sich an seine Bewerbung und sein Angebot auf den Erbbaurechtsvertrag bis zum Ende der Zuschlagsfrist gebunden:

Ort, Datum, rechtsgültige Unterschrift:

Inhalt

1. Verfahrensablauf	4
2. Bekanntmachung der Ausschreibung:	4
3. Text der Bekanntmachung	5
4. Vorbemerkung	6
5. Ausgangslage	7
6. Grundstücksbeschreibung	9
7. Art und Dauer der baulichen Nutzung	10
8. Erschließung.....	10
9. Lage und Abgrenzung der Flächen für Baulegistik	11
10. Bauzwang	11
11. Erbpachtbedingungen und wesentliche Regelungen des Erbbaurechtsvertrages	11
11.1 Erbbauzins (§12 Erbbauzins Erbbaurechtsvertrag).....	11
11.2 Nebenkosten (vgl. §20 Kosten, Grunderwerbsteuer Erbbaurechtsvertrag).....	11
11.3 weitere wichtige Bedingungen des Erbbaurechtsvertrages.....	11
12. Stadtbahnanlage U6 (vgl. §1 Erbbaurechtsvertrag)	12
13. Zufahrt zur einer evtl. Tiefgarage des Bürogebäudes und zur geplanten Tiefgarage der FSG12	
14. Zustimmungsrecht der FSG	13
15. Auswahlverfahren, Auswahlkriterien, geforderte Angaben und Nachweise der Bewerber zu den Auswahlkriterien und deren Wertung für die Vergabe des Erbbaurechts	14
15.1 Auswahlverfahren	14
15.2 Auswahlkriterium, Angaben und Nachweise der Bewerber zu den Auswahlkriterien und Bewertung.....	15
16. Ausschreibungsunterlagen:	16

1. Verfahrensablauf

	Verantwortlich	Status	Okt 20			Nov 20			Dez 20			Jan 21			Feb 21			Mrz 21			Apr 21			Mai 21														
			40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Entscheidung AR - Ausschreibung	FSG	✓	◆																																			
Vorbereitung der Ausschreibung	FSG	✓																																				
Veröffentlichung Amtsblatt	FSG	✓																																				
Bewerbungsfrist	Bewerber	o																																				
Prüfungsphase	FSG	x																																				
Verhandlungen mit Bewerbern	FSG - Bewerber	x																																				
Bericht über Ausschreibung und Vergabeempfehlung an den Aufsichtsrat	FSG	x																																				
Entscheidung Aufsichtsrat in der Aprilsitzung AR	Aufsichtsrat	x																																				
Abschließende Vertragsverhandlungen mit ausgewähltem Investor	FSG - Investor	x																																				
Vertragsunterzeichnung	FSG - Investor	x																																				
	Verantwortlich		40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
			Okt 20			Nov 20			Dez 20			Jan 21			Feb 21			Mrz 21			Apr 21			Mai 21														

05.01.2021

✓	Abgeschlossen
o	In Bearbeitung
x	Noch nicht in Bearbeitung
■	Ferien Baden-Württemberg

Den Verfahrensablauf ist auch unten die *Anlage 09* zu finden.

2. Bekanntmachung der Ausschreibung:

- Amtsblatt der Stadt Stuttgart
[Digital nicht vorhanden](#)
- Immobilienportal Region Stuttgart
<https://immo.region-stuttgart.de/>
- Webseite Flughafen Stuttgart
www.flughafen-stuttgart.de/business-to-business/

3. Text der Bekanntmachung

Die Flughafen Stuttgart GmbH hat im Zentrum des Flughafens an der Flughafenstraße westlich des neuen Hotels Mövenpick Messe & Congress im Bereich des ehemaligen Parkplatzes P15 ein Erbbaugrundstück zu vergeben, für **eine Bebauung mit einem Büro- und Geschäftshaus**.

Das **Baugrundstück hat eine Größe von ca. 1.800 m²** mit einem Baufenster von ca. 1.100 m². Zulässig sind **bis zu 11 oberirdische Geschosse** zuzüglich eines Technikaufbaues. Es kann **ca. 12.300 m² oberirdische Bruttogeschossfläche realisiert werden**.

Wesentliche Bedingungen des Erbbauvertrages

- **Laufzeit des Erbbaurechtes**
Es soll mindestens auf 40 Jahre vereinbart werden.
- **Konditionen und weitere Kosten des Erbbaurechtes**
siehe Ausschreibungsunterlagen.
- **Weitere Bedingungen**
Der Erbbaurechtsnehmer hat sich zu verpflichten, das errichtete Objekt für eine Dauer von mind. 180 Monaten im Eigentum zu halten.

Die ausführliche **Objektbeschreibung** samt **Ausschreibungsbedingungen** erhalten Sie kostenfrei **ab den 05.01.2021** unter

<http://www.subreport.de/E94276176>

Abgabe einer Bewerbung

Die **Bewerbungsunterlagen** müssen in einem **verschlossenen Umschlag bis Freitag, den 05.03.2021 um 11:00 Uhr**, unter folgender Adresse vorliegen:

Flughafen Stuttgart GmbH
Stabsstelle Grundsatzplanung
Projekt Erbbaugrundstück/ auf ehemaligen P15
Flughafenstraße 32
70629 Stuttgart

Bei Rückfragen steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Flughafen Stuttgart GmbH
Herrn Nicolás Serenelli
Flughafenstraße 32
70629 Stuttgart
serenelli@stuttgart-airport.com

4. Vorbemerkung

Die Flughafen Stuttgart GmbH (FSG) kann an der Verkehrsdrehscheibe und Handelsplatz STR (Flughafen -ICE/Regionalbahn – S/Stadtbahn – Fernbus – BAB A8 – Messe), in absolut zentraler Lage, ein Baugrundstück für ein Büro- und Geschäftshaus anbieten.

Das Baugrundstück soll über ein Erbbaurecht zur Verfügung gestellt werden.

Das Angebot richtet sich an leistungsstarke und erfahrene Investoren im Bereich Gewerbeimmobilien, welche ein Interesse an diesem besonderen Standort und einem dauerhaften Verbleib der Immobilien im eigenen Bestand haben.

Die Vergabe erfolgt auf der Basis eines vorgegebenen Erbbaurechtsvertrages nach einem Auswahlverfahren, bei dem sowohl das Vermarktungs-, Bau- und Betriebskonzept der Bewerber, deren Erfahrung und Referenzen in der Entwicklung und im Halten von Gewerbeimmobilien, ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit sowie ihres Finanzierungskonzeptes gewertet wird.



Abbildung: Luftbild Flughafen/Messe Stuttgart mit Kennzeichnung Erbbaugrundstück

5. Ausgangslage

Der Standort Flughafen – Messe STR ist auf dem Wege zur herausragenden europäischen Verkehrsdrehscheibe und Handelsplatz.

Neben der Funktion als internationaler Verkehrsflughafen, insbesondere im europäischen und deutschen Luftverkehrsnetz, werden in den nächsten Jahren durch den neuen Fern- und Regionalbahnhof am Campus vielversprechende Entwicklungen stattfinden.

Über den vorhandenen S-Bahnbahnhof und die im Dezember 2021 in Betrieb gehende Stadtbahnlinie U6, sowie mehrere bestehende ÖV-Buslinien ist der Standort bestens mit der Metropolregion Stuttgart vernetzt.

Die Autobahn A8 und die Bundesstraße B27 bieten auch für den Individualverkehr eine sehr gute Erreichbarkeit des Campus über die Straße. Für beide überregionale Verkehrswege sind gesicherte Ausbaumaßnahmen im Nahbereich des Campus geplant.

Nach Abschluss der Tunnelbauarbeiten für die Stadtbahnlinie U6 im Jahr 2020 steht das angebotene Grundstück für eine Überbauung des Tunnels ab sofort zur Verfügung.

Die an das Baugrundstück angrenzende Fläche Richtung Westen, bis zur Einmündung der Flughafenentlastungsstraße, soll nach Vorstellung der FSG im Rahmen flughafennaher Nutzungen innerhalb des Konzeptes „Airport City“ in oberirdisch aufgelockerter, die Visibilität der Messehallen von der Flughafenstraße aus wahrer Bauweise, entwickelt werden. (vgl. Abb. 1). Parallel, leicht zeitversetzt zur Realisierung des Vorhabens auf dem angebotenen Erbbaugrundstück, ist der Bau einer Tiefgarage mit ca. 250 bis 300 Stellplätzen westlich des Büro- und Dienstleistungsgebäudes durch die FSG geplant.



Abbildung 1: eigene Aufnahme, Bereich ehemaliger Parkplatz P15, Stand 20.08.2020

Die angebotene Fläche für den Neubau eines Büro- und Geschäftshauses, auf dem östlichen Teil ehemaligen Parkplatzes, hat eine Fläche von ca. 1.800 m², mit einem Baufenster von ca. 1.100 m². Die realisierbare Bruttogeschossfläche liegt bei ca. 12.300 m².

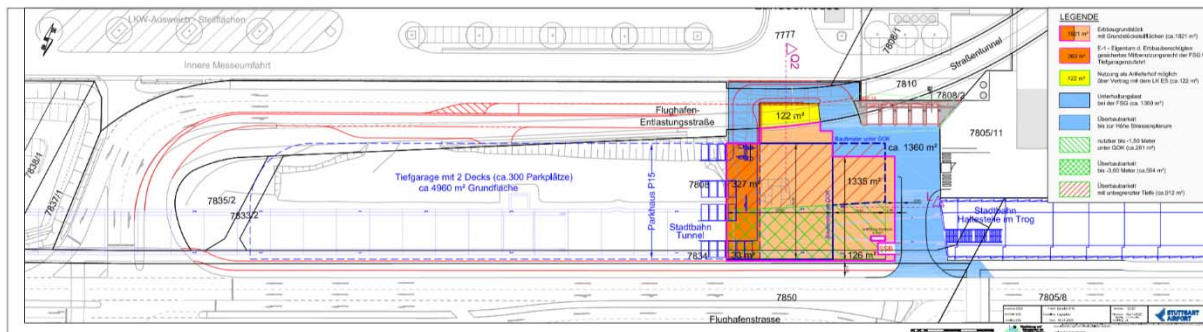


Abbildung 2: Bereich ehemaliger Parkplatz P15 und angebotenes Grundstück – Anlage 05 als PDF und DWG

Nach Prüfung der luftrechtlichen Hindernissituation durch das RP Stuttgart ist auf der vorgesehenen Fläche eine Gebäudehöhe von bis zu 11 oberirdischen Geschossen plus Technikgeschoss möglich. Die mit dem Regierungspräsidium vorabgestimmte zulässige Höhe (Stand Juli 2020) beträgt 455,5 Meter ü. NN. Der Zugang im Erdgeschoß des Gebäudes soll auf der Ostseite an einer gemeinsamen Stichstraße mit dem Hotel Mövenpick Messe/Congress liegen.

Das Büro- und Geschäftshaus und die angebaute 2-geschossige Tiefgarage der FSG sollen als voneinander getrennte Vorhaben innerhalb eines Zeitraumes von 2 bis 3 Jahren realisiert werden.

Die bisherige bauliche Entwicklung der Hochbauzone Nord des Flughafens erfolgte ausschließlich über Baugenehmigungen nach §34 BauGB. Dieser Verfahrensweg ist grundsätzlich auch für einen Bau auf dem angebotenen Erbbaugrundstück mit der Markungsgemeinde Leinfelden-Echterdingen abgestimmt.

6. Grundstücksbeschreibung

Das Erbbaurechtsgrundstück befindet sich nördlich der Flughafenstraße und grenzt an das Messeareal bzw. die Flughafenentlastungsstraße K 1272 an. (siehe Lageplan, **Anlage 01**, rote Umrandung.)

Es wird aus den Teilflächen der folgenden Grundstücke der Gemarkung Leinfelden-Echterdingens gebildet:

Flst.Nr.	Teilfläche in m ²	Eigentümer
7808	1.662 m ²	FSG
7834	159 m ²	FSG
GESAMT:	1.821 m²	FSG

Die Flughafengesellschaft wird die Bildung des Erbbaurechtsgrundstückes auf eigene Kosten veranlassen. Die FSG vermietet dem Erbbauberechtigten weiterhin die in der **Anlage 01** gelb dargestellte Fläche: Außenbereich – Anlieferhof auf Eingangsebene mit insgesamt 122 m².

Weiter gestattet die FSG die Mitbenutzung der hellblau dargestellten Fläche von 1.360 m² bestehend aus den Teilflächen der Flst. Nr. 7810, 7777 und 7806/1 als Zufahrt zu einer evtl. Tiefgarage/Anlieferung auf Erbbaugrundstück über die FSG-eigene Park-/Tiefgarage.

Für diesen Zweck ist außerhalb des Erbbaurechtsvertrages ein separater Gestattungsvertrag vorgesehen (vgl. § 12 Entwurf Erbbaurechtsvertrag).

Für eine Überbauung des Straßentunnels, Flst. Nr. 7810, und deren Nutzung, ist vorab noch eine Vereinbarung zwischen der FSG und dem Eigentümer der Flughafenentlastungsstraße, dem Landkreis Esslingen, zu schließen.

Für den, auf dem geplanten Erbbaugrundstück verlaufenden Stadtbahntunnel der U6 ist ein Dienstbarkeitsvertrag zwischen der FSG als Grundstückseigentümerin und der Stuttgarter Straßenbahn AG (SSB) als Eigentümerin und Betreiberin der Stadtbahnanlage in Abstimmung.

7. Art und Dauer der baulichen Nutzung

Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, auf und/oder unter der zukünftigen Oberfläche des Erbbaugrundstücks unter Beachtung der in **Anlage 01** festgelegten Überbaubarkeitsgrenzen bzw. -tiefen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen folgende Bauwerke nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik mit folgendem Umfang zu errichten und zu belassen:

- Büro- und Geschäftsgebäude mit insgesamt ca. 12.300 m² BGF und 11 oberirdischen Vollgeschossen, inkl. Nebenanlagen
- Tiefgarage
- Grünanlagen- und Außenflächen,
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung der Bauwerke,
- Fahrradstellplätze und E-Ladesäulen

Die Mindestdauer für das Erbbaurecht soll 40 Jahre, die Höchstdauer 50 Jahre betragen. Zwischen der Verkündung des Zuschlags für das Erbbaurecht und der Unterzeichnung des Erbbaurechtsvertrages sollen maximal 6 Monate vergehen. Der Baubeginn hat spätestens 12 Monate nach Abschluss des Erbbaurechtsvertrages zu erfolgen. Die Baufertigstellung soll wiederum spätestens 30 Monate nach dem Baubeginn erfolgen.

8. Erschließung

Das Erbbaugrundstück wird rechtzeitig von der Flughafengesellschaft auf ihre Kosten bis an die Grundstücksgrenzen bzw. bis zu den zwischen den Vertragspartnern definierten Übergabepunkten mit Medien wie folgt erschlossen:

1. RW := Regenwasser – über einen noch zu bauenden Kanal Richtung Messegelände
2. SW := Schmutzwasser
3. FW := Fernwärme
4. MS := Mittelspannung
5. TW := Trinkwasser
6. LW := Löschwasser
7. IuK := Information und Telekommunikation

Die Lage der Erschließungen sind in der **Anlage 02** zu finden.

9. Lage und Abgrenzung der Flächen für Baulogistik

Als Flächen für die Baulogistik (Lagerflächen, Baustelleneinrichtungsflächen, Montageflächen etc.) kann zeit- und abschnittsweise die Fläche der geplanten Tiefgarage westlich der Baufläche für das Büro- und Geschäftshaus auf dem ehemaligen Parkplatz P15 zur Verfügung gestellt werden. Das Nutzungskonzept ist darauf auszurichten, dass die Tiefgarage in etwa zeitgleich mit dem Bürobau in Betrieb gehen kann.

Der Umfang der Inanspruchnahme von Flächen für die Baulogistik soll möglichst geringgehalten werden.

10. Bauzwang

Für die Errichtung des Gebäudes besteht Bauzwang. Das Gebäude muss spätestens zum **30.06.2024** bezugsfertig und In Betrieb sein.

11. Erbpachtbedingungen und wesentliche Regelungen des Erbbaurechtsvertrages

Das verbindliche Vertragsmuster für den zum Abschluss vorgegebenen Erbbaurechtsvertrag liegt der Ausschreibung als **Anlage 06** bei. Nachfolgend ein Auszug wichtiger Vertragsbedingungen:

11.1 Erbbauzins (§12 Erbbauzins Erbbaurechtsvertrag)

Das Mindestgebot für die jährliche Erbpacht beträgt 163.890 € (netto). Dieser Betrag basiert auf einer Verzinsung von 5% des aktuellen Grundstückswertes 1.800 €/m²) bei einer Grundstücksgröße von 1.821 m². Die Wertberichtigung des Erbbaurechts erfolgt über die Entwicklung des Verbraucherpreisindex während der Dauer der Laufzeit.

Die Abgabe eines verbindlich höheren Erbbauzinsangebotes ist möglich.

11.2 Nebenkosten (vgl. §20 Kosten, Grunderwerbsteuer Erbbaurechtsvertrag)

Sämtliche Nebenkosten für die notarielle Beurkundung des Erbbauvertrages, dem Vollzug im Grundbuch sowie die Grunderwerbsteuer sind vom Erbpachtnehmer zu zahlen.

11.3 weitere wichtige Bedingungen des Erbbaurechtsvertrages

Baurechtlich notwendige Stellplätze, die auf dem Erbbaugrundstück für das Büro und Geschäftshaus nicht errichtet werden können, werden von der FSG als Pool Parkplätze in Parkieranlagen des Flughafens zur Verfügung gestellt und durch Baulast zu Gunsten des Erbbaugrundstückes gesichert.

Der Erbberechtigte verpflichtet sich, dass Gebäude in Verbindung mit dem Erbbaurecht für eine Dauer von mind. 180 Monaten im Eigentum zu halten. (vgl. §2 Dauer des Erbbaurechts Erbbaurechtsvertrag)

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, das Grundstück unter Beachtung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere der Planfeststellung Flughafen und Stadtbahn U6-Verlängerung, zu bebauen. (vgl. § Ziffer 1 Abs. 4 Erbbaurechtsvertrag)

Mieter, welche bisher Mietflächen bei der FSG angemietet haben, dürfen nur mit Zustimmung der FSG Mieter des Erbbauberechtigten werden. (vgl. §13b Konkurrenzschutz Erbbaurechtsvertrag)

12. Stadtbahnanlage U6 (vgl. §1 Erbbaurechtsvertrag)

Auf dem Erbbaugrundstück befinden sich Stadtbahnanlagen der Linie U6, der SSB.

Der Planfeststellungsbeschluss zur U6-Verlängerung ist in der **Anl. 10** zu finden.

13. Zufahrt zur einer evtl. Tiefgarage des Bürogebäudes und zur geplanten Tiefgarage der FSG

Die Zu- und Abfahrt zu dem Erbbaugrundstück erfolgt generell über die blau dargestellte Fläche in Plan Anlage 1b.

Eine Zufahrt in eine zukünftige Tiefgarage des Büro- und Geschäftshauses kann über die östliche Zufahrt zur Tiefgarage der FSG erfolgen. Die Ausfahrt aus dieser Tiefgarage ist grundsätzlich nur über nordwestliche TG/FSG-Ausfahrt in Richtung Flughafenentlastungsstraße möglich.

14. Zustimmungsrecht der FSG

Die FSG ist im Rahmen der Projektentwicklung in den Planungsprozess einzubinden und hat im Hinblick auf die Sicherstellung der Einhaltung der Vorgaben des Erbbaurechtsvertrages und im Hinblick auf die Außengestaltung des Gebäudes, das auf die architektonische Entwicklung der Airport-City und die der Messeanlagen Einfluss nimmt, ein Zustimmungsrecht. Dies gilt insbesondere für:

- die Fassadengestaltung,
- die Gestaltung des Außenbereiches (sicherstellen der Einbindung und Umsetzung der Gestaltungsvorgaben der FSG zur Außenraumgestaltung),
- die Anzahl der tatsächlich zu errichtenden Stellplätze,
- die letztendlich zu bauende Bruttogeschossfläche
- die Gebäudehöhe
- Anzahl der Fahrradplätze und E-Ladesäulen.

Die FSG wird diese vorstehenden Rechte uneingeschränkt bis zum Abschluss der Leistungsphase 4 nach §34 HOAI ausüben.

15. Auswahlverfahren, Auswahlkriterien, geforderte Angaben und Nachweise der Bewerber zu den Auswahlkriterien und deren Wertung für die Vergabe des Erbbaurechts

15.1 Auswahlverfahren

Die Vergabe erfolgt auf der Basis des vorgegebenen Erbbaurechtsvertrages nach *Anlage 06* nach dem nachfolgend beschriebenen Auswahlverfahren, bei dem sowohl das Bau-, Betriebs- und Vermarktungskonzept der Bewerber, deren Erfahrung und Referenzen in der Entwicklung und im Halten von Gewerbeimmobilien, ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit sowie ihres Finanzierungskonzeptes gewertet werden.

Der Bewerber hat entsprechende Angaben und Nachweise mit seiner schriftlichen Bewerbung zu erbringen bzw. vorzulegen. Fehlende geforderte Angaben führen zum Ausschluss der Bewerbung aus dem Auswahlverfahren.

Die eingehenden Bewerbungen werden von einem Auswahlgremium, bestehend aus Mitarbeitern der involvierten FSG-Abteilungen, geprüft. Die nachfolgend abgefragten Wertungskriterien werden mit dem nachfolgend dargestellten Punktesystem **erstbewertet**.

Zusätzliche Angaben und Unterlagen der Bewerber werden nicht gewertet.

Der 1., 2. bis 3. platzierte Bewerber nach der erreichten Punktzahl der Erstbewertung erhält eine Einladung zu einem Bewerbungsgespräch, in dem diesen Bewerbern die Gelegenheit geboten wird, ihre Bewerbung einem Auswahlgremium, bestehend aus der Geschäftsführung der FSG und der involvierten FSG-Abteilungen nochmals vorzutragen.

Der mündliche Vortrag der Angaben zu den Wertungskriterien durch die 1. bis 3. platzierten Bewerber führt zu einer **Zweitbewertung ihrer Bewerbungen**. Das Ergebnis nach Punkten der Erstbewertung und der Zweitbewertung werden gemittelt. Die Reihenfolge der resultierenden **Endbewertung** nach Punkten wird, soweit notwendige, neu festgelegt. Die Vergabe des Erbbaurechtes an den Erstplatzierten aus der Endbewertung wird dem Aufsichtsrat der Flughafen Stuttgart GmbH vorgeschlagen. Der Aufsichtsrat der FSG entscheidet mit einfacher Stimmenmehrheit über die Vergabe an den Erstplatzierten der Endbewertung.

15.2 Auswahlkriterium, Angaben und Nachweise der Bewerber zu den Auswahlkriterien und Bewertung

Die erforderlichen Angaben und Nachweise zu den Auswahlkriterien sind mit der lfd. Nummer des jeweiligen Auswahlkriteriums der nachfolgenden Tabelle abgeheftet und mit beschrifteten Registerblättern getrennt, der Bewerbung als Anlage beizufügen.

Lfd Nr.	Auswahlkriterium	gefordert Angaben / Nachweis Bewerber	Maximal erreichbare Punktzahl	Erreichte Punktzahl des Bewerbers
1.	Baukonzept		200	
1.1	Ausnutzung des Baugrundstückes		-	
1.1.1	Geplante BGF ober-/unterirdisch	m ²	30	
1.1.2	Anzahl der Etagen ober-/unterirdisch	Stück	30	
1.1.3	Geplante Bauweise	ausführliche Beschreibung	30	
1.2	Geplanter Standard des Gebäudes u. der Büroflächen	ausführliche Beschreibung	50	
1.3	DGNB-Zertifizierung geplant, Umfang	ausführliche Beschreibung	50	
1.4	Veranschlagt Herstellungskosten	In Euro (netto)	10	
2.	Betriebskonzept		50	
2.1	Geplante Größe der Mieteinheiten	ausführliche Beschreibung	5	
2.2	Angestrebter Branchen/Nutzungen der Mieter	ausführliche Beschreibung	20	
2.3	Angaben zur geplanten Gebäudeverwaltung und zum FM	ausführliche Beschreibung	20	
2.4	Veranschlagte jährliche Betriebskosten	In Euro (netto)	5	
3.	Vermarktung der Mietflächen		50	
3.1	Konzept	ausführliche Beschreibung	40	
3.2	Erwartete jährliche Mieterlöse	In Euro (netto)	10	
4.	Erfahrungen in der Entwicklung von Gewerbeimmobilien		50	
4.1	Referenzprojekte	ausführliche Darstellung der Größe, Art, Herstellkosten, Mieterspektrum	30	
4.2	Referenzen von Geschäftspartnern	Referenzschreiben	20	
5.	Erfahrungen im Halten von Gewerbeimmobilien		150	
5.1	Referenzprojekte	ausführliche Darstellung von Referenzprojekten, Größe, Art, Herstellkosten, Mieterspektrum, durchschnittliche vermietete Fläche, im Bestand seit	130	
5.2	Referenzen von Geschäftspartnern	Referenzschreiben	20	
6.	Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Unternehmens/Institution		150	
6.1	Geschäfts- oder vergleichbare Berichte	Für Jahre 2017, 2018 u. 2019	130	
6.2	Erwarteter Umsatz und Ergebnis	Für 2020	20	
7.	Finanzierung des Projektes		200	
7.1	Geplanter Finanzierungsbetrag für das Gebäude	In Euro (netto)	10	
7.2	Eigenkapitalanteil an der Finanzierung	In Euro und Nachweis	160	
7.3	Fremdkapitalanteil an der Finanzierung	In Euro und Nachweis	30	
8.	Erbbauzins	Erhöhungsbetrag zum Mindestgebot in Euro/Jahr	150	
	Gesamtpunktzahl		1.000	
	Erreichter Rang des Bewerbers			

16. Ausschreibungsunterlagen:

Nr.	Name	Format
Anlage 01	Lageplan Erbbaugrundstück mit Baulinien, Baugrenzen und Darstellung der Anmietfläche (Anlage 1a im Vertragsmuster)	PDF
Anlage 02	Erschließungsplan: Erschließung der Fläche, straßenseitig/ Mitbenutzung durch Dritte (Anlage Ziffer 5 Abs. 1 im Vertragsmuster – Anschlusspunkte der Medienversorgung)	PDF
Anlage 03	Lageplan mit Angaben zur Überbaubarkeit (Anlage 1b im Vertragsmuster)	PDF - DWG
Anlage 04	Längsschnitt Baugrundstück P15	PDF
Anlage 05	Querschnitt Baugrundstück P15 (Anlage Ziffer 1 Abs. 1 Nr. 4 im Vertragsmuster – Höhenbegrenzung des Erbbaugrundstückes)	PDF - DWG
Anlage 06	Mustervertrag Erbbaurechtsvertrag Stand 04.01.2021	PDF
Anlage 07	Luftbild	JPG
Anlage 08	Grundlagenfotos	PDF
Anlage 09	Verfahrensablauf	PDF
Anlage 10	Unterlagen Planfeststellungsbeschluss U6	PDF