

**Bewertungsmatrix
für Bewerbungen zum Erwerb der Liegenschaft Friedrich-Naumann-Straße 2 in 51141 Köln-Porz**

Bewertungskriterium	Erläuterung	max. Punktzahl	Gewichtung in %	Punktverteilung
Preis	Der Verkaufspreis ist fix und nicht verhandelbar.	0	0%	
Schaffung Arbeitsplätze	Grobe Schätzung der voraussichtlich geschafften Arbeitsplätze, welche anhand des geplanten Konzeptes entstehen.	5	30%	5 Punkte: Arbeitsplätze > 250 4 Punkte: Arbeitsplätze > 150 3 Punkte: Arbeitsplätze > 100 2 Punkte: Arbeitsplätze > 80 1 Punkt: Arbeitsplätze > 60 0 Punkte: Arbeitsplätze = 60 (Mindestkriterium)
Bauliche Ausnutzung	Vor dem Hintergrund der Gewerbeflächenknappheit soll das Grundstück bestmöglich ausgenutzt werden.	5	20%	5 Punkte: Konzept mit der höchsten baulichen Ausnutzung (Angaben zu GRZ, GFZ, BGF und BMZ erforderlich), welche eine realisierbare bauliche Ausnutzung gem. § 34 BauGB anstrebt. Die Punktebewertung für die dazwischenliegenden Konzepte erfolgt über eine lineare Interpolation. 0 Punkte: Konzept mit der niedrigsten baulichen Ausnutzung, die sich einfügen gem. § 34 BauGB und Konzepte, die nicht realisierbar sind gem. § 34 BauGB.
Städtebau und Nutzung	Als qualitatives Kriterium werden Städtebau und die Förderung der Kölner Leitmärkte bewertet.	5	25%	Die Punkteverteilung erfolgt nach folgenden Kriterien: 1 Punkt: Eingliederung ins Stadtbild/ Umgebung 2 Punkte: Aufwertung des Stadtbildes durch ansprechenden Städtebau und Architektur 2 Punkte: Stärkung einer/oder mehrerer Kölner Leitbranchen: Handelt es sich um ein Vorhaben, welches mind. einen der folgenden Leitmärkte stärkt: - Forschung & Wissenschaft - Health & Life Science - Informations- & Kommunikationsstruktur - Kultur- und Kreativwirtschaft - Produktion - Versicherungswirtschaft (bspw., indem es solche Unternehmen als potenzielle Mieter beabsichtigt, wird dies in der Bewertung des Konzeptes positiv berücksichtigt)
Nachhaltigkeit	Das Vorhaben soll Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigen.	5	25%	0 Punkte: Einhaltung der Kölner "Klimaschutzleitlinien" (Mindestkriterium) 1 Punkt: Im Konzept wird deutlich, dass beabsichtigt ist, ökologische Baustoffe oder nachwachsende Rohstoffe zu verwenden bzw. vorhandene Baumaterialien wieder zu verwenden. 1 Punkt: Für den Betrieb des Gebäudes liegt ein Energiekonzept vor, welches den CO ₂ -Ausstoß auf ein Minimum reduziert. 1 Punkt: Der Grundsatz "Cradle to Cradle" wird verfolgt und stellt somit sicher, dass am Ende des Lebenszyklus der Immobilie Materialien wiederverwendet werden können. 1 Punkt: Es erfolgt eine Dach- oder Fassadenbegrünung. 1 Punkt: Einrichtung von E-Ladesäulen (mind. 22 kW).
Summe		20	100%	