## Bewertungsmatrix für die Standortvorauswahl

Gewichtete Punkte

Punktevergabe max. 4 Punkte (Raster 0,5 Punkte)

0 Punkte = sehr schlecht

4 Punkte = sehr gut

Standort: Eriagstraße 32

Mitarbeiter, z. B. Lärmimmissionen, Nahversorgung, Nahegelegener Kita-Standort, Gastronomisches Umfeld etc.  C) Wirtschaftliche Kriterien  1 Wird eine Kaufoption angeboten?  2 Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten (Erweiterungsflächen)  3 10%  3 0,30 Schulz Real Estate GmbH: Ja, über einen Mietkauf bzw. eine Ankaufsoption können wir gerne verhandeln.  5 Schulz Real Estate GmbH: Die Stadt kann generell eine Option auf freie bzw. freiwerdende Büroflächen im Haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell wird das Gebäude bei Fertigstellung mehr Flächen aufweisen, wie vermutlich von der Stadt gemietet werden.  3 Zuschnitt und Gesamtfläche der angebotenen Büroflächen  4 10%  5 O,40 Schulz Real Estate GmbH: Selbstverständlich können die Grundrisse der Räumlichkeiten sowie die Gebäudeausstattung nach Ihren Vorstellungen angepasst werden (befinden uns aktuell noch in de			Stand	ort: Eriagst	raße 32		
Schnelle und einfache Erreichbarkeit der Innenstadtrathäuser  1			Punkte	Gewichtung		Bemerkung	
Innenstadtrathäuser  Is Minuten mit dem Fahrrad 10 Minuten mit dem Bahrrad 10 Minuten mit dem Bus (kürzeste Fahrtzett/ Wartezeit auf den Bus max. 30 Minuten)  Is Minuten mit dem Bahrrad 10 Minuten mit dem Bus (kürzeste Fahrtzett/ Wartezeit auf den Bus max. 30 Minuten)  Is Minuten mit dem Bahrrad 10 Minuten mit dem Bus (kürzeste Fahrtzett/ Wartezeit auf den Bus max. 30 Minuten)  Is Minuten mit dem Fahrrad 10 Minuten mit dem Bus max. 30 Minuten)  Is Minuten mit dem Fahrrad 10 Minuten mit dem Fahr mit dem Bus max. 30 Minuten mit dem Fahrrad 10 Minuten mit dem Fahr mit dem Bus max. 30 Minuten mit dem Fahr mit dem Bus mit dem Bus max. 30 Minuten mit dem Fahr mit dem Bus max. 30 Minuten mit dem Bus mit mit dem Bus mit mit dem Bus mit	A)	Verkehrsinfrastruktur					
3 Anbindung des Standortes an das öffentliche Straßennetz 2 Straßennetz 2 PKW-/ Fahrradparkplätze für die Mitarbeiter, Bürger, Firmen 5% 0,20 Schulz Real Estate GmbH: 175 PKW Stellplätze im UG/EG Parkdeck für Mitarbeiter und Besucher ca. 20 Außenstellplätze sollten möglich sein, sind aber in der Planung noch nicht ausgewiesen. Firmen 5% 0,20 Schulz Real Estate GmbH: 175 PKW Stellplätze im UG/EG Parkdeck für Mitarbeiter und Besucher ca. 20 Außenstellplätze sind aktuell im Planungsentwurf nicht zahlenmäßig benannt, können jedoch in ausreichender Anzahl geschaffen werden.  Bi Qualität für die Nutzer 5 Unterhaltisqualität, Attraktivität des Gebäudeumfeldes 6 Standortes, Adressbildung, Sichtbarkeit, Aufenthaltisqualität, Attraktivität des Gebäudeumfeldes 6 Unterhaltisqualität, Attraktivität des Gebäudeumfeldes 6 Unterhaltisqualität, Attraktivität des Standortes für die städtischen Mitarbeiter, z. B. Lämimmissionen, Nahiversorgung, Nahegelegener Kita-Standort, Gastronomisches Unteld etc. 7 Uritschaftliche Kriterien 7 Uritschaftliche Kriterien 7 Uritschaftliche Kriterien 8 Unteld etc. 9 Uritschaftliche Kriterien 9 Uritschaftliche Vierliche Kriterien 9 Uritschaftliche Vierliche Kriterien 9 Urits	1		2	15%	0,30	15 Minuten mit dem Fahrrad 10 Minuten mit dem Bus (kürzeste Fahrtzeit/ Wartezeit auf den Bus max. 30 Minuten) Buslinie 21	
Straßennetz    Straßennetz   Straßen			2,5	10%			
Firmen    Ca. 20 Außenstellplätze sollten möglich sein, sind aber in der Planung noch nicht ausgewiesen. Fahrradstellplätze sind aktuell im Planungsentwurf nicht zahlenmäßig benannt, können jedoch in ausreichender Anzahl geschaffen werden.    Bigenfreundlichkeit des Standortes, Adressbildung, Sichtbarkeit, Aufenthaltsqualität, Attraktivität des Gebäudeumfeldes   Gebäudeumfeldes   2	3	Straßennetz		10,1	·	Straße	
1 Bürgerfreundlichkeit des Standortes, Adressbildung, Sichtbarkeit, Aufenthaltsqualität, Attraktivität des Gebäudeumfeldes  2 Attraktivität des Standortes für die städtischen Mitarbeiter, z. B. Lärmimmissionen, Nahversorgung, Nahegelegener Kita-Standort, Gastronomisches Umfeld etc.  2 Wirtschaftliche Kriterien  1 Wird eine Kaufoption angeboten?  2 Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten (Erweiterungsflächen)  3 10%  3 2,5 10%  4 0,20 Dezentrale Stadtrandlage, liegt an Hauptverkehrsstraße, wenig Gastronomie, eigene Kantine wäre erforderlich, Nahversorgung ist gut, keine Kita-Standorte in der Nähe Nähe Wirtschaftliche Kriterien  2 Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten (Erweiterungsflächen)  3 10%  4 0,30 Schulz Real Estate GmbH: Ja, über einen Mietkauf bzw. eine Ankaufsoption können wir gerne verhandeln.  5 Schulz Real Estate GmbH: Die Stadt kann generell eine Option auf freie bzw. freiwerdende Büroflächen im Haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell wird das Gebäude bei Fertigstellung mehr Flächen aufweisen, wie vermutlich von der Stadt gemietet werden.  5 Schulz Real Estate GmbH: Selbstverständlich können die Grundrisse der Räumlichkeiten sowie die Gebäudeausstattung nach Ihren Vorstellungen angepasst werden (befinden uns aktuell noch in de Planungsphase). Aktuell haben wir zwei Varianten die wir favorisieren. Ein Gebäude H Struktur mi ca. 6.950 m² Netto-Nutzfläche und ein Gebäude in Kammstruktur mit dann ca. 6.660 m² Netto-Nutzfläche und ein Gebäude in Kammstruktur mit dann ca. 6.660 m² Netto-Nutzfläche.  5 Schulz Real Estate GmbH: Der Bezug des Neubaus sollte je nach Einreichung/Erteilung der Baugenehmigung im Jahr 2020 realistisch möglich sein.	4	Firmen	4	5%	0,20	ca. 20 Außenstellplätze sollten möglich sein, sind aber in der Planung noch nicht ausgewiesen. Fahrradstellplätze sind aktuell im Planungsentwurf nicht zahlenmäßig benannt, können jedoch in	
Sichtbarkeit, Aufenthaltsqualität, Attraktivität des Gebäudeumfeldes  Attraktivität des Standortes für die städtischen Mitarbeiter, z. B. Lärmimmissionen, Nahversorgung, Nahegelegener Kita-Standort, Gastronomisches Umfeld etc.  Wirtschaftliche Kriterien  Wird eine Kaufoption angeboten?  Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten (Erweiterungsflächen)  Zuschnitt und Gesamtfläche der angebotenen Büroflächen  Zuschnitt und Gesamtfläche der angebotenen Büroflächen  Möglichst frühe Bezugsfertigkeit  Möglichst frühe Bezugsfertigkeit  Mäßliche Kriterien  Jumel etc.  Dezentrale Stadtrandlage, liegt an Hauptverkehrsstraße, wenig Gastronomie, eigene Kantine wäre erforderlich, Nahversorgung ist gut, keine Kita-Standorte in der Nähe erforderlich, Nahversorgung ist gut, keine Kita-Standorte in der Nähe erforderlich, Nahversorgung ist gut, keine Kita-Standorte in der Nähe  Nahversorgung ist gut, keine Kita-Standorte in der Nähe  Nahversorgung ist gut, keine Kita-Standorte in der Nähe  Nähe Standorte in der Nähe  Nähe Standorte in der Nähe  Nahversorgung ist gut, keine Kita-Standorte in der Nähe  Nähe Standorte in der Nähe  N	B)						
Mitarbeiter, z. B. Lärmimmissionen, Nahversorgung, Nahegelegener Kita-Standort, Gastronomisches Umfeld etc.  C) Wirtschaftliche Kriterien  Wird eine Kaufoption angeboten?  Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten  (Erweiterungsflächen)  Zuschnitt und Gesamtfläche der angebotenen  Büroflächen  Büroflächen  Büroflächen  Wird Bezugsfertigkeit  A Möglichst frühe Bezugsfertigkeit  Mitarbeiter, z. B. Lärmimmissionen, Nahversorgung ist gut, keine Kita-Standorte in der Nähe  erforderlich, Nahversorgung ist gut, keine Kita-Standorte in der Nähe  erforderlich, Nahversorgung ist gut, keine Kita-Standorte in der Nähe  erforderlich, Nahversorgung ist gut, keine Kita-Standorte in der Nähe  erforderlich, Nahversorgung ist gut, keine Kita-Standorte in der Nähe  erforderlich, Nahversorgung ist gut, keine Kita-Standorte in der Nähe  standorte in der Nähe  Schulz Real Estate GmbH: Die Stadt kann generell eine Option auf freie bzw. freiwerdende  Büroflächen im Haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell wird das Gebäude  Büroflächen im Haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell wird das Gebäude  Büroflächen im Haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell wird das Gebäude  Büroflächen im Haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell wird das Gebäude  Büroflächen im Haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell haus erhalten um diese zusätzlich	1	Sichtbarkeit, Aufenthaltsqualität, Attraktivität des	2	15%	0,30		
Wird eine Kaufoption angeboten?  3 10% 0,30 Schulz Real Estate GmbH: Ja, über einen Mietkauf bzw. eine Ankaufsoption können wir gerne verhandeln.  2 Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten (Erweiterungsflächen)  3 10% 0,25 Schulz Real Estate GmbH: Die Stadt kann generell eine Option auf freie bzw. freiwerdende Büroflächen im Haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell wird das Gebäude bei Fertigstellung mehr Flächen aufweisen, wie vermutlich von der Stadt gemietet werden.  3 Zuschnitt und Gesamtfläche der angebotenen Büroflächen  4 10% 0,40 Schulz Real Estate GmbH: Selbstverständlich können die Grundrisse der Räumlichkeiten sowie die Gebäudeausstattung nach Ihren Vorstellungen angepasst werden (befinden uns aktuell noch in de Planungsphase). Aktuell haben wir zwei Varianten die wir favorisieren. Ein Gebäude H Struktur mit ca. 6.950 m² Netto-Nutzfläche und ein Gebäude in Kammstruktur mit dann ca. 6.660 m² Netto-Nutzfläche.  4 Möglichst frühe Bezugsfertigkeit  3 5% 0,15 Schulz Real Estate GmbH: Der Bezug des Neubaus sollte je nach Einreichung/Erteilung der Baugenehmigung im Jahr 2020 realistisch möglich sein.	2	Mitarbeiter, z. B. Lärmimmissionen, Nahversorgung, Nahegelegener Kita-Standort, Gastronomisches	2	10%	0,20	Dezentrale Stadtrandlage, liegt an Hauptverkehrsstraße, wenig Gastronomie, eigene Kantine wäre erforderlich, Nahversorgung ist gut, keine Kita-Standorte in der Nähe	
verhandeln.  Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten (Erweiterungsflächen)  Zuschnitt und Gesamtfläche der angebotenen Büroflächen  3 Zuschnitt und Gesamtfläche der angebotenen Büroflächen Büroflächen Büroflächen Büroflächen  4 10%  O,40  Schulz Real Estate GmbH: Selbstverständlich können die Grundrisse der Räumlichkeiten sowie die Gebäudeausstattung nach Ihren Vorstellungen angepasst werden (befinden uns aktuell noch in de Planungsphase). Aktuell haben wir zwei Varianten die wir favorisieren. Ein Gebäude H Struktur mit ca. 6.660 m² Netto-Nutzfläche.  4 Möglichst frühe Bezugsfertigkeit  3 5%  O,15  Schulz Real Estate GmbH: Die Stadt kann generell eine Option auf freie bzw. freiwerdende Büroflächen aufweisen, wie vermutlich von der Stadt gemietet werden.  Schulz Real Estate GmbH: Selbstverständlich können die Grundrisse der Räumlichkeiten sowie die Gebäudeausstattung nach Ihren Vorstellungen angepasst werden (befinden uns aktuell noch in de Planungsphase). Aktuell haben wir zwei Varianten die wir favorisieren. Ein Gebäude H Struktur mit ca. 6.950 m² Netto-Nutzfläche und ein Gebäude in Kammstruktur mit dann ca. 6.660 m² Netto-Nutzfläche.  4 Möglichst frühe Bezugsfertigkeit  3 5%  O,15  Schulz Real Estate GmbH: Der Bezug des Neubaus sollte je nach Einreichung/Erteilung der Baugenehmigung im Jahr 2020 realistisch möglich sein.	C)	Wirtschaftliche Kriterien					
Büroflächen im Haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell wird das Gebäude bei Fertigstellung mehr Flächen aufweisen, wie vermutlich von der Stadt gemietet werden.  3 Zuschnitt und Gesamtfläche der angebotenen Büroflächen  4 10% 0,40 Schulz Real Estate GmbH: Selbstverständlich können die Grundrisse der Räumlichkeiten sowie die Gebäudeausstattung nach Ihren Vorstellungen angepasst werden (befinden uns aktuell noch in de Planungsphase). Aktuell haben wir zwei Varianten die wir favorisieren. Ein Gebäude H Struktur mit ca. 6.950 m² Netto-Nutzfläche und ein Gebäude in Kammstruktur mit dann ca. 6.660 m² Netto-Nutzfläche.  4 Möglichst frühe Bezugsfertigkeit  3 5% 0,15 Schulz Real Estate GmbH: Der Bezug des Neubaus sollte je nach Einreichung/Erteilung der Baugenehmigung im Jahr 2020 realistisch möglich sein.	1	Wird eine Kaufoption angeboten?	3	10%	0,30		
Büroflächen  Gebäudeausstattung nach Ihren Vorstellungen angepasst werden (befinden uns aktuell noch in de Planungsphase). Aktuell haben wir zwei Varianten die wir favorisieren. Ein Gebäude H Struktur mi ca. 6.950 m² Netto-Nutzfläche und ein Gebäude in Kammstruktur mit dann ca. 6.660 m² Netto-Nutzfläche.  Möglichst frühe Bezugsfertigkeit  3 5% 0,15 Schulz Real Estate GmbH: Der Bezug des Neubaus sollte je nach Einreichung/Erteilung der Baugenehmigung im Jahr 2020 realistisch möglich sein.	2		2,5	10%		Büroflächen im Haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell wird das Gebäude	
4 Möglichst frühe Bezugsfertigkeit 3 5% 0,15 Schulz Real Estate GmbH: Der Bezug des Neubaus sollte je nach Einreichung/Erteilung der Baugenehmigung im Jahr 2020 realistisch möglich sein.	3		4	10%	0,40		
Summe 28   100%	4	Möglichst frühe Bezugsfertigkeit	3			Schulz Real Estate GmbH: Der Bezug des Neubaus sollte je nach Einreichung/Erteilung der	
		Summe	28	100%			

2,65