

Baubetriebshof - Standortvergleich

	Grundfläche	Bebaubarkeit	Zentrale Lage	Baurecht	Grundstücke im Eigentum der Stadt Ulm	Gebäudekosten Grundstückskosten Kosten Freianlagen Sonderfaktoren Nebenkosten Gesamtkosten	Anmerkungen
Kaltwässerle	ca. 25.000 m ²	ja	ja	ja	ja	Gebäudekosten 3.100.000 € Grundstückskosten s. Anmerkung Kosten Freianlagen 890.000 € Sonderfaktoren 820.000 € Nebenkosten 690.000 € Gesamtkosten 5.500.000 €	Es werden keine Grundstückskosten/Wert angesetzt, da das Grundstück keinen erzielbaren Marktwert besitzt
im Starkfeld Neu-Ulm	ca. 19.900 m ²	ungünstig	eingeschränkt	ja	nein	Gebäudekosten 3.100.000 € Grundstückskosten* 1.500.000 € Kosten Freianlagen 600.000 € Sonderfaktoren 740.000 € Nebenkosten 690.000 € Gesamtkosten 6.330.000 €	ungünstiger Flächenzuschnitt
Graf-Arco-Str.	ca. 15.000 m ²	ja	ja	ja	nein	Gebäudekosten 3.100.000 € Grundstückskosten* 1.500.000 € Kosten Freianlagen 600.000 € Sonderfaktoren 740.000 € Nebenkosten 690.000 € Gesamtkosten 6.630.000 €	keine Erweiterungsmöglichkeit
Jungingen Nord	ca. 25.600 m ²	ja	nein	ja	ja	Gebäudekosten 3.100.000 € Grundstückskosten 2.000.000 € Kosten Freianlagen 790.000 € Sonderfaktoren 810.000 € Nebenkosten 690.000 € Gesamtkosten 7.320.000 €	hoher Grundstückswert

* Für die im Privateigentum befindlichen Grundstücke wurden zur Herstellung der Vergleichbarkeit der örtliche Richtpreis angesetzt. Die Kaufpreisforderung des kann von der getroffenen Annahme abweichen.

Sonderfaktoren: Hier wurden die standortbezogenen Kosten für die Standortverlegung bzw. Standortertüchtigung erfasst.