Objektsteckbrief 050.30

Allgemeine Objektdaten Stand: 20.02.2020

Gebäudebezeichnung	Mensa
Aktuelle Nutzung	Mensa
Gebäudetyp-LCC	Speise- und Aufenthaltsgebäude
Strasse	Am Exerzierplatz 26
PLZ	22844
Ort	Norderstedt

Baujahr	2015
Denkmalschutz	nein
Brutto-Grundfläche	460 m²
Anzahl Obergeschosse inkl. EG	1
Anzahl Untergeschosse	0

Kennwert Herstellkosten brutto (KG 300 & KG 400) inkl. 30% BNK	2.850 €/m² BGF
Kennwert kurz- bis mittelfristige Instandhaltungsmaßnahmen brutto inkl. 30% BNK	17 €/m² BGF
Kostengruppe 300	70%
Kostengruppe 400	30%
Herstellkosten Gebäude (300 & 400)	1.320.000 € brutto

GESAMTNOTE OBJEKT — **Note 1**

Jahr der letzten Sanierung	-
Umfang der letzten Sanierung	-
Besonderheiten aus Begehungen	-

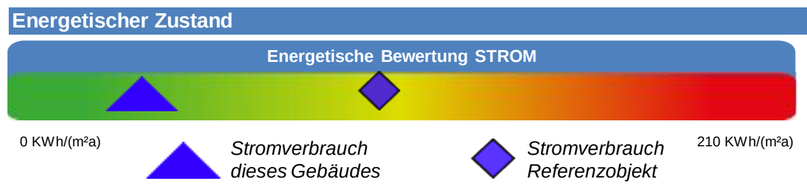
Ausstattung

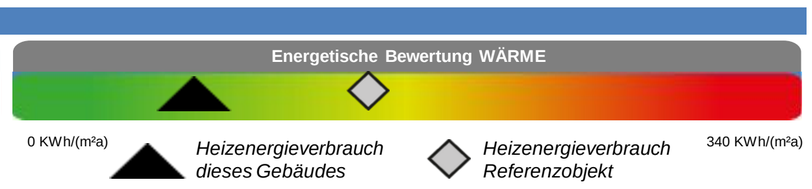
1. baulicher Rettungsweg	ja
2. baulicher Rettungsweg	ja
Veranstaltungsraum gem. VStättVO	nein
Datum letzter Brandverhütungschau	-

Barrierefreiheit

ebenerdiger / barrierefreier Zugang vorhanden	ja
alle notwendigen Räume sind barrierefrei erreichbar	ja
behindertengerechter Aufzug / Treppenlift vorhanden	nicht notwendig
Anzahl Behinderten-WCs	0

Energetischer Zustand





Gesetzliche Vorgaben

Kessel jünger als 30 Jahre	trifft nicht zu	-
Heizleitungen gedämmt	ja	●
autom., raumweise Regelung	ja	●
Zeit- oder temp.gest. Regelung	ja	●
Oberste Decke / Dach gedämmt	ja	●

Energieausweis

Individueller Energieausweis je Gebäude	vorhanden
Heizenergieverbrauchskennwert	77 KWh/(m²a)
Heizenergieverbrauchsreferenz (EnEV 2009)	170 KWh/(m²a)
Stromverbrauchskennwert	29 KWh/(m²a)
Stromverbrauchsreferenz (EnEV 2009)	105 KWh/(m²a)

Gebäudehülle

Kellerdecke gedämmt	trifft nicht zu	-
Keller beheizt	trifft nicht zu	-
Dachgeschoss beheizt	trifft nicht zu	-
1-fach-Verglasung vorhanden	nein	●
Glasbausteine vorhanden	nein	●
Kältebrücken vorhanden	nein	●

Beleuchtung / Heizung / Lüftung

LED-Beleuchtung vorhanden	ja
Präsenzmelder vorhanden	ja
Hocheffizienzpumpen vorhanden	ja
hydraulischer Abgleich möglich	ja
Nachrüstung Wärmerückgewinnung sinnvoll	trifft nicht zu
Frequenzumformer vorhanden	ja

Energetische Optimierungspotenziale

Energetisches Optimierungspotential Hülle	Kein Optimierungspotenzial	-
Energetisches Optimierungspotential Technik	Kein Optimierungspotenzial	-

Gebäudezustandsanalyse

Kurz- bis mittelfristige Instandhaltungsmaßnahmen und Untersuchungen (auf Basis der Zustandserfassung). Weitere Kosten nach Untersuchungen möglich.

Betrachtungszeitraum	2020	-	2026	
∑ 2020 brutto	8.000 €	**∑ 2024 brutto**		0 €
∑ 2021 brutto	0 €	**∑ 2025 brutto**		0 €
∑ 2022 brutto	0 €	**∑ 2026 brutto**		0 €
∑ 2023 brutto	0 €			
Gesamtsumme brutto inkl. BNK				**8.000 €**

langfristige Erneuerungsinvestitionen (auf Basis des Lebenszyklus).

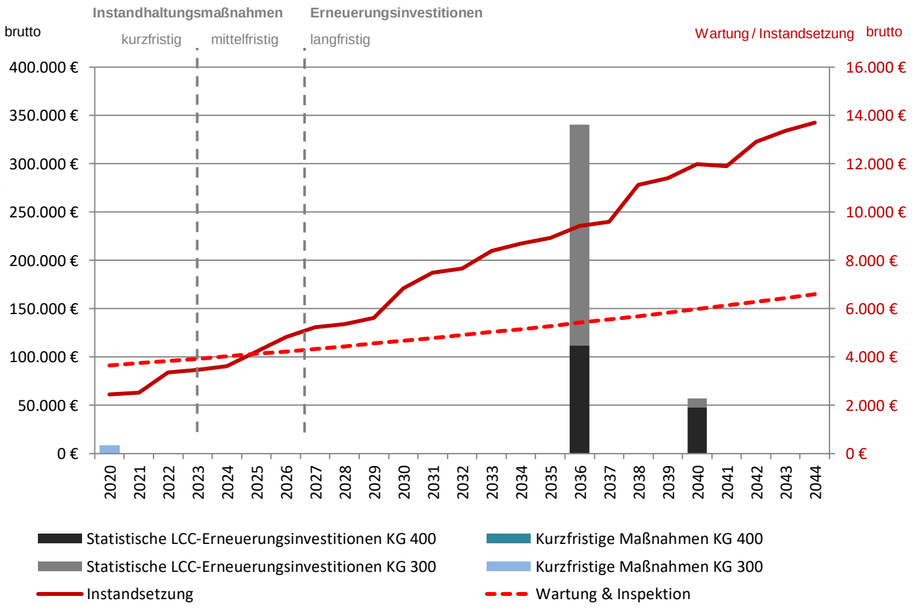
Betrachtungszeitraum	2027	-	2044	
Fazit LCC				**397.800 €**

Zugrunde gelegte Preissteigerungsraten

kurzfristige Maßnahmen (2020 - 2022)	**10% p.a.**
mittelfristige Maßnahmen (2023 - 2026)	**8% p.a.**
langfristige Maßnahmen (2027 - 2044)	**4% p.a.**

Angaben zur Datenerfassung

KG 300: Anzahl erfasster Maßnahmen:	**0**
KG 300: Anzahl erfasster Untersuchungen:	**0**
KG 400: Anzahl erfasster Maßnahmen:	**0**
KG 400: Anzahl erfasster Untersuchungen:	**0**



Maßnahmenliste: kurz- bis mittelfristige Instandhaltungsmaßnahmen

Disziplin	Bauteil	Maßnahmenbeschreibung	Jahr der Umsetzung	Priorität	Kategorie	Kosten brutto inkl. BNK
Bau	Wandbekleidung	Wandanstrich nicht adäquat. Erneuerung des Wandanstrich erforderlich. Ca. 30 m².	2020	2	Optischer Mangel	**8.000 €**
Summe kurz- bis mittelfristiger Instandhaltungsmaßnahmen:						**8.000 €**

Maßnahmenliste: langfristige Erneuerungsinvestitionen (auf Basis des statistischen Lebenszyklus)

Kosten-gruppe	Bauteil	Zustand	Baujahr	Merkmal	Anteil an Gesamtbauteil	Restlebensdauer gem. Zustand	Jahr der Erneu-erungsinvestition	Anteil an Her-stellungskosten	Faktor der Preis-steigerung (2%/Jahr)	Statistische Kosten inkl. BNK
KG 300	Gebäudekonstruktion	1	2015	Mauerwerks-Konstruktion	100%	69 Jahre	2089	-	-	- €
KG 300	Fassade 1	1	2015	WDVS	80%	35 Jahre	2055	-	-	- €
KG 300	Fassade 2	1	2015	Klinker	20%	45 Jahre	2065	-	-	- €
KG 300	Fenster 1	1	2015	Kunststofffenster doppelt verglast	100%	25 Jahre	2045	-	-	- €
KG 300	Sonnenschutz 1	1	2015	Rollläden	50%	25 Jahre	2045	-	-	- €
KG 300	Sonnenschutz 2	1	2019	Markise	50%	20 Jahre	2040	0,5%	155%	**9.100 €**
KG 300	Dachkonstruktion 1	1	2015	Holz	100%	69 Jahre	2089	-	-	- €
KG 300	Dachabdichtung 1	1	2015	Schwarzdach	100%	25 Jahre	2045	-	-	- €
KG 300	Bodenkonstruktion	1	2015	Schwimmender Estrich	100%	25 Jahre	2045	-	-	- €
KG 300	Bodenbelag	1	2015	Linoleum	100%	16 Jahre	2036	8,0%	143%	**136.500 €**
KG 300	Innenwandkonstruktion	1	2015	Mauerwerkswände	100%	69 Jahre	2089	-	-	- €
KG 300	Wandbekleidung	2	2015	Putzbekleidung	100%	16 Jahre	2036	5,4%	143%	**92.300 €**
KG 300	Deckenbekleidung	1	2015	Mineralfaser (OWA)	100%	40 Jahre	2060	-	-	- €
KG 300	Innentüren manuell	1	2015	Holztüren	100%	50 Jahre	2070	-	-	- €
KG 400	Sanitärzentrale	1	2015	Kaltwasserverteilung	100%	30 Jahre	2050	-	-	- €
KG 400	Sanitärnetze	1	2015	Kupferrohre	100%	40 Jahre	2060	-	-	- €
KG 400	Sanitärobjekte	1	2015	WC, Urinale, Handwaschbecken,	100%	30 Jahre	2050	-	-	- €
KG 400	Heizungszentrale	1	2015	Fernwärme	100%	25 Jahre	2045	-	-	- €
KG 400	Heizungsnetze	1	2015	Stahlrohre	100%	38 Jahre	2058	-	-	- €
KG 400	Heizungsobjekte	1	2015	Heizkörper	100%	38 Jahre	2058	-	-	- €
KG 400	Lüftungszentrale	1	2015	masch. Lüftungsanlagen	100%	25 Jahre	2045	-	-	- €
KG 400	Lüftungs-/Kälteobjekte	1	2015	Luftauslässe	100%	16 Jahre	2036	5,9%	143%	**42.900 €**
KG 400	Elektrozentrale - NSHV	1	2015	Niederspannungshauptverteilung	100%	25 Jahre	2045	-	-	- €
KG 400	Elektroverteiler	1	2015	Elektroverteiler	100%	30 Jahre	2050	-	-	- €
KG 400	Allgemeinbeleuchtung	1	2015	LED-Beleuchtung	100%	20 Jahre	2040	6,0%	155%	**48.100 €**
KG 400	Fernmeldeanlagen - BMA-	1	2015	Brandmeldeanlage	100%	16 Jahre	2036	5,8%	143%	**42.900 €**
KG 400	Gebäudeautomation	1	2015	Gebäudeleittechnik	100%	16 Jahre	2036	3,6%	143%	**26.000 €**
Summe langfristiger Erneuerungsinvestitionen:										**397.800 €**

Legende	**1** kein kurz- bis mittelfristiger Handlungsbedarf	**2** kurz- bis mittelfristiger Reparaturbedarf (oder partieller Austausch)	**3** Mittelfristiger Sanierungs- bzw. Erneuerungbedarf	**4** Kurzfristiger Sanierungs- bzw. Erneuerungbedarf