

Objektsteckbrief 062.08

Allgemeine Objektdaten Stand: 20.02.2020

Gebäudebezeichnung	Neubau
Aktuelle Nutzung	Schulgebäude
Gebäudetyp-LCC	Schulgebäude gehobenen Standards
Strasse	Am Exerzierplatz 20
PLZ	22844
Ort	Norderstedt
Baujahr	2013
Denkmalschutz	nein
Brutto-Grundfläche	1.500 m²
Anzahl Obergeschosse inkl. EG	2
Anzahl Untergeschosse	0
Kennwert Herstellkosten brutto (KG 300 & KG 400) inkl. 30%BNK	2.750 €/m² BGF
Kennwert kurz- bis mittelfristige Instandhaltungsmaßnahmen brutto inkl. 30%BNK	13 €/m² BGF
Kostengruppe 300	75%
Kostengruppe 400	25%
Herstellkosten Gebäude (300 & 400)	4.130.000 € brutto

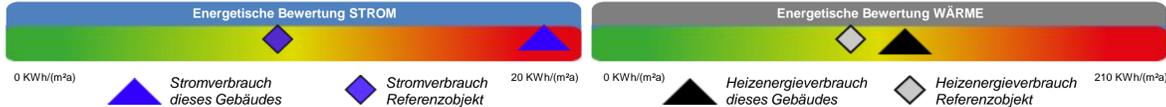


GESAMTNOTE OBJEKT		Note 1
Jahr der letzten Sanierung	-	
Umfang der letzten Sanierung	-	
Besonderheiten aus Begehungen	-	

Ausstattung

1. baulicher Rettungsweg	ja	<i>Barrierefreiheit</i>	ebenerdiger / barrierefreier Zugang vorhanden	ja
2. baulicher Rettungsweg	ja		alle notwendigen Räume sind barrierefrei erreichbar	ja
Veranstaltungsraum gem. VStättVO	nein		behindertengerechter Aufzug / Treppenlift vorhanden	nein
Datum letzter Brandverhütungsschau	2018		Anzahl Behinderten-WCs	0

Energetischer Zustand

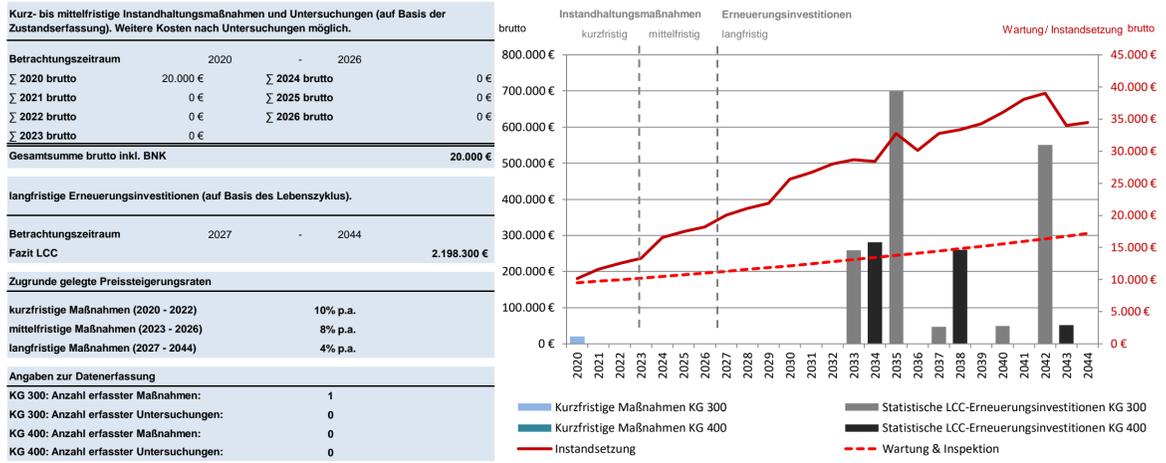


Gesetzliche Vorgaben		Energieausweis	
Kessel jünger als 30 Jahre	trifft nicht zu	Individueller Energieausweis je Gebäude	nicht vorhanden
Heizleitungen gedämmt	ja	Heizenergieverbrauchs-kennwert	123 kWh/(m²a)
autom., raumweise Regelung	ja	Heizenergieverbrauchsreferenz (EnEV 2009)	105 kWh/(m²a)
Zeit- oder temp.gest. Regelung	ja	Stromverbrauchs-kennwert	29 kWh/(m²a)
Oberste Decke / Dach gedämmt	ja	Stromverbrauchsreferenz (EnEV 2009)	10 kWh/(m²a)

Gebäudehülle		Beleuchtung / Heizung / Lüftung	
Kellerdecke gedämmt	trifft nicht zu	LED-Beleuchtung vorhanden	nein
Keller beheizt	trifft nicht zu	Präsenzmelder vorhanden	ja
Dachgeschoss beheizt	ja	Hocheffizienzpumpen vorhanden	ja
1-fach-Verglasung vorhanden	nein	hydraulischer Abgleich möglich	ja
Glasbausteine vorhanden	nein	Nachrüstung Wärmerückgewinnung sinnvoll	trifft nicht zu
Kältebrücken vorhanden	nein	Frequenzumformer vorhanden	ja

Energetische Optimierungspotenziale	
Energetisches Optimierungspotential Hülle	Kein Optimierungspotenzial
Energetisches Optimierungspotential Technik	Einzelne Optimierungspotenziale Nachrüstung LED-Beleuchtung

Gebäudezustandsanalyse



Maßnahmenliste: kurz- bis mittelfristige Instandhaltungsmaßnahmen

Disziplin	Bauteil	Maßnahmenbeschreibung	Jahr der Umsetzung	Priorität	Kategorie	Kosten brutto inkl. BNK
Bau	Wandbekleidung	Wandanstrich erneuern an ca. 50% der Wandflächen in den Fluren.	2020	2	Optischer Mangel	6.000 €
Bau	Wandbekleidung	Wandanstrich erneuern an ca. 50% der Wandflächen in den Fluren.	2020	2	Optischer Mangel	6.000 €
Bau	Ausstertüren manuell	Vollständiges Kontrollieren und Justieren der Innentüren (inkl. Dichtungen und Drücker). Ferner sind "Bummsinchen" an den Wänden anzubringen, um Beschädigungen der Wände zu vermeiden.	2020	2	Maßnahme	8.000 €
Summe kurz- bis mittelfristiger Instandhaltungsmaßnahmen:						20.000 €

Maßnahmenliste: langfristige Erneuerungsinvestitionen (auf Basis des statistischen Lebenszyklus)

Kosten-gruppe	Bauteil	Zustand	Baujahr	Merkmal	Anteil an Gesamtbau-teil	Restlebensdauer gem. Zustand	Jahr der Erneuerungsinvestition	Anteil an Her-stellkosten	Faktor der Preis-steigerung (2%/Jahr)	Statistische Kosten inkl. BNK
KG 300	Gebäudekonstruktion	1	2013	Mauerwerks-Konstruktion	100%	67 Jahre	2087	-	-	- €
KG 300	Fassade 1	1	2012	Klinker	75%	42 Jahre	2062	-	-	- €
KG 300	Fassade 2	1	2012	Pfosten-Riegel-Fassade	25%	27 Jahre	2047	-	-	- €
KG 300	Fenster 1	1	2012	Alufenster doppelt verglast	95%	27 Jahre	2047	-	-	- €
KG 300	Fenster 2	1	2012	Kunststofffenster doppelt verglast	5%	22 Jahre	2042	0,5%	161%	29.900 €
KG 300	Sonnenschutz 1	1	2012	Jalousie	100%	22 Jahre	2042	0,7%	161%	48.100 €
KG 300	Dachkonstruktion 1	1	2012	Beton	100%	66 Jahre	2086	-	-	- €
KG 300	Dachfenster/-öffnungen 1	1	2012	Dachluke	100%	20 Jahre	2040	0,8%	155%	49.400 €
KG 300	Dachfenster/-öffnungen 2	1	2012	Lichtkuppel (Kunststoff)	100%	17 Jahre	2037	0,8%	146%	46.800 €
KG 300	Dachabdichtung 1	1	2012	Foliedach	100%	15 Jahre	2035	12,4%	140%	699.400 €
KG 300	Bodenkonstruktion	1	2012	Schwimmender Estrich	100%	22 Jahre	2042	7,3%	161%	473.200 €
KG 300	Bodenbelag	1	2012	Linoleum	100%	13 Jahre	2033	4,8%	135%	258.700 €
KG 300	Innenwandkonstruktion	1	2012	Gipskartontrennwände	100%	42 Jahre	2062	-	-	- €
KG 300	Wandbekleidung	2	2012	Gipskarton	50%	42 Jahre	2062	-	-	- €
KG 300	Deckenbekleidung	1	2012	Gipskarton gelocht	100%	37 Jahre	2057	-	-	- €
KG 300	Innentüren manuell	1	2012	Holz-Glas-Türen	100%	47 Jahre	2067	-	-	- €
KG 400	Sanitärzentrale	1	2013	Kaltwasserverteilung	100%	28 Jahre	2048	-	-	- €
KG 400	Sanitärnetze	1	2013	Kupferrohre	100%	38 Jahre	2058	-	-	- €
KG 400	Sanitärobjekte	1	2013	WC, Urinale, Handwaschbecken	100%	28 Jahre	2048	-	-	- €
KG 400	Heizungsnetze	1	2013	Stahlrohre	100%	36 Jahre	2056	-	-	- €
KG 400	Heizungsobjekte	1	2013	Heizkörper	100%	36 Jahre	2056	-	-	- €
KG 400	Lüftungszentrale	1	2013	masch. Lüftungsanlagen	100%	23 Jahre	2043	2,3%	164%	52.000 €
KG 400	Lüftungs-/Kälteobjekte	1	2013	Luftauslässe	100%	14 Jahre	2034	5,9%	137%	107.900 €
KG 400	Elektroverteiler	1	2013	Elektroverteiler	100%	28 Jahre	2048	-	-	- €
KG 400	Allgemeinbeleuchtung	1	2013	Leuchtstofflampen	70%	18 Jahre	2038	13,1%	149%	260.000 €
KG 400	Fernmeldeanlagen - BMA	1	2013	Brandmeldeanlage	100%	14 Jahre	2034	5,8%	137%	106.600 €
KG 400	Gebäudeautomation	1	2013	Steuerschranke/SP	100%	14 Jahre	2034	3,6%	137%	66.300 €
Summe langfristiger Erneuerungsinvestitionen:										2.198.300 €

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