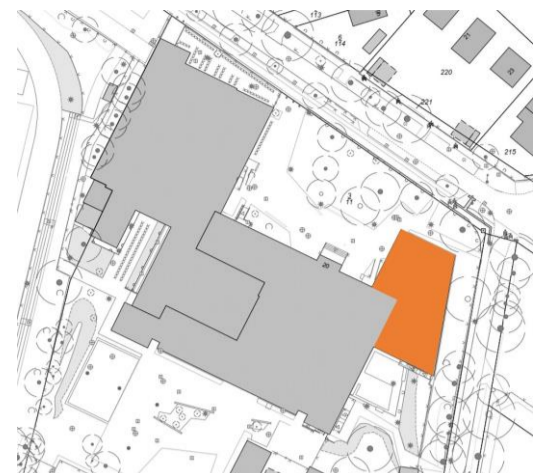


Objektsteckbrief 062.08

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 m ²
Anzahl Obergeschosse inkl. EG	2
Anzahl Untergeschosse	0
Kennwert Herstellkosten brutto (KG 300 & KG 400) inkl. 30%BNK	2.750 €/m ² BGF
Kennwert kurz- bis mittelfristige Instandhaltungsmaßnahmen brutto inkl. 30%BNK	13 €/m ² 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			Energetische Vorgaben		
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)	

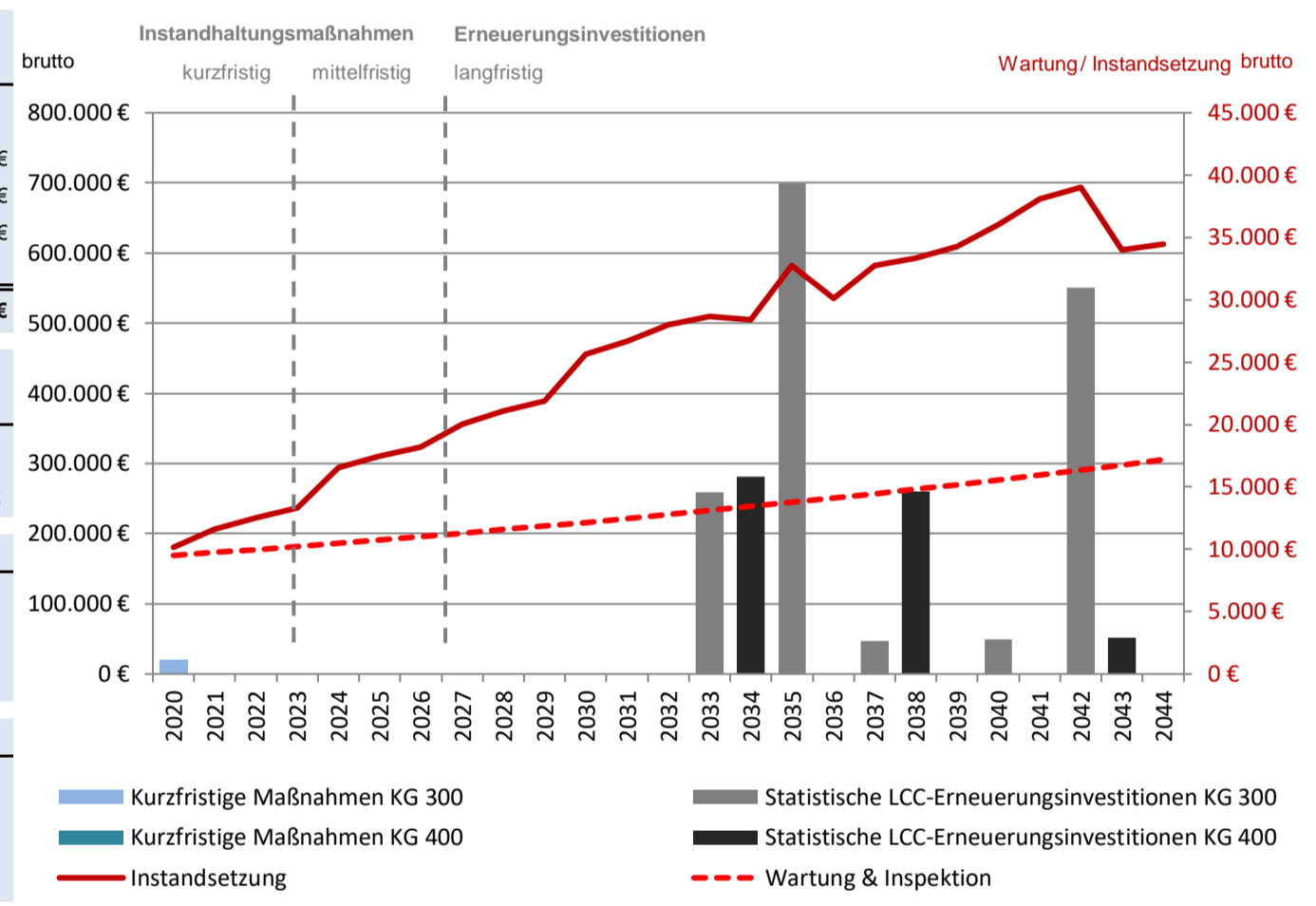
Gebäudehülle			Beleuchtung / Heizung / Lüftung		
Kellerdecke gedämmt	trifft nicht zu	-	LED-Beleuchtung vorhanden	nein	
Keller beheizt	trifft nicht zu	-	Präsenzmelder vorhanden	ja	
Dachgeschoss beheizt	ja	●	Hocheffizienzpumpen vorhanden	ja	
1-fach-Verglasung vorhanden	nein	●	hydraulischer Abgleich möglich	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

Kurz- bis mittelfristige Instandhaltungsmaßnahmen und Untersuchungen (auf Basis der Zustandsbefragung). Weitere Kosten nach Untersuchungen möglich.			
Betrachtungszeitraum	2020	2026	
Σ 2020 brutto	20.000 €	Σ 2024 brutto	0 €
Σ 2021 brutto	0 €	Σ 2025 brutto	0 €
Σ 2022 brutto	0 €	Σ 2026 brutto	0 €
Σ 2023 brutto	0 €		
Gesamtsumme brutto inkl. BNK			20.000 €
langfristige Erneuerungsinvestitionen (auf Basis des Lebenszyklus).			
Betrachtungszeitraum	2027	2044	
Fazit LCC			2.198.300 €
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:			1
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 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
----------------	---	--	---	---