

Objektsteckbrief 062.21

Allgemeine Objektdaten Stand: 20.02.2020

Objektbezeichnung	Dojo-Halle
Aktuelle Nutzung	Sporthalle
Objekttyp-LCC	Sporthalle einfachen Standards
Strasse	An Eiserplatz 20
PLZ	22844
Ort	Norderstedt
Baujahr	1978
Denkmalschutz	nein
Brutto-Grundfläche	470 m²
Anzahl Obergeschosse inkl. EG	1
Anzahl Untergeschosse	0
Kennwert Herstellkosten brutto (KG 300 & KG 400) inkl. 30% BNK	2.040 €/m² BGF
Kennwert kurz- bis mittelfristige Instandhaltungsmaßnahmen brutto inkl. 30% BNK	784 €/m² BGF
Kostengruppe 300	76%
Kostengruppe 400	24%
Herstellkosten Gebäude (300 & 400)	960.000 € brutto



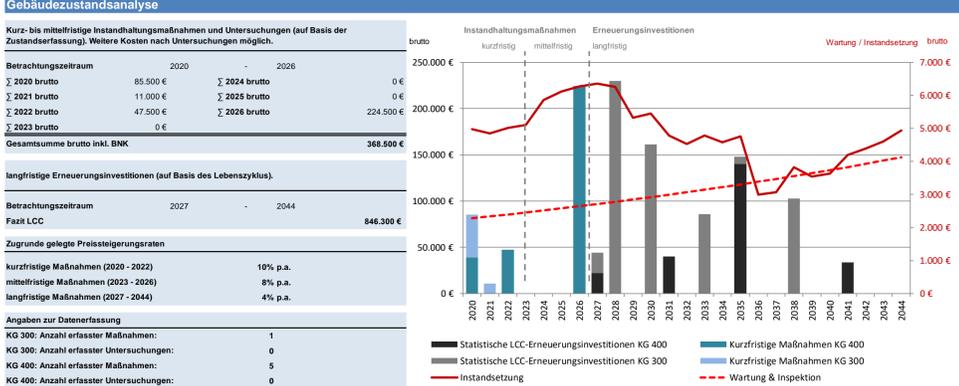
GESAMTNOTE OBJEKT	Note 4
Jahr der letzten Sanierung	2006
Umfang der letzten Sanierung	Sanierungsumfang unklar, teilweise Elektro, Lüftung etc.
Besonderheiten aus Begehungen	Ausbau eines innenliegenden Innenhofs - vollständig umbaut, keine Außenwände Existiert ein Schadensgutachten für die Dojohalle?

Ausstattung	
1. baulicher Rettungsweg	ja
2. baulicher Rettungsweg	ja
Veranstaltungsraum gem. VSStVO	nein
Datum letzter Brandverhütungsschau	-
Barrierefreiheit	
ebenerdiger / barrierefreier Zugang vorhanden	ja
alle notwendigen Räume sind barrierefrei erreichbar	ja
behindertengerechter Aufzug / Treppenlift vorhanden	nicht notwendig
Anzahl Behinderten-WCs	0



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	●
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	●
Energieausweis		
Individueller Energieausweis je Gebäude	nicht vorhanden	-
Heizenergieverbrauchs-kennwert	123 kWh/(m²a)	-
Heizenergieverbrauchsreferenz (EnEV 2009)	110 kWh/(m²a)	-
Stromverbrauchs-kennwert	18 kWh/(m²a)	-
Stromverbrauchsreferenz (EnEV 2009)	25 kWh/(m²a)	-
Beleuchtung / Heizung / Lüftung		
LED-Beleuchtung vorhanden	nein	-
Präsenzmelder vorhanden	nein	-
Hocheffizienzpumpen vorhanden	ja	●
hydraulischer Abgleich möglich	ja	●
Nachrüstung Wärmerückgewinnung sinnvoll	trifft nicht zu	-
Frequenzumformer vorhanden	ja	●

Energetische Optimierungspotenziale	
Energetisches Optimierungspotenzial Hülle	Einzelne Optimierungspotenziale
Energetisches Optimierungspotenzial Technik	Einzelne Optimierungspotenziale
	Prüfung Dämmung Decke (Heizenergieverbrauch) Nachrüstung LED-Beleuchtung



Maßnahmenliste: kurz- bis mittelfristige Instandhaltungsmaßnahmen

Disziplin	Bauteil	Maßnahmenbeschreibung	Jahr der Umsetzung	Priorität	Kategorie	Kosten brutto inkl. BNK
Bau	Übergeordnet	Vollständige Sanierung/Erneuerung der WC- und Duschräume in der gesamten Dojo-Halle.	2020	4	Maßnahme	46.500 €
Bau	Dachfensteröffnungen 1	Die verbauten Lichtkuppeln wurden verschlossen und sind nicht funktionsfähig. Um diese funktionsfähig zu machen, sind diese durch neue zu ersetzen.	2021	3	Standarderhöhung	11.000 €
TGA	Sanitärnetze	Altersbedingter Sanierungsbedarf. Kosten enthalten in der Maßnahme Sanitärobjekte	2020	2	Hinweis	0 €
TGA	Heizungsnetze	Altersbedingter Sanierungsbedarf. Kosten enthalten in der Maßnahme Heizungsobjekte	2021	2	Hinweis	0 €
TGA	Lüftungszentrale	Altersbedingte Erneuerung. Anlage 10.000 m³/h gem. vorliegenden Planunterlagen.	2026	3	Maßnahme	186.000 €
TGA	Kältezentrale	Altersbedingter Instandsetzungsaufwand. Anlage 2 x 35 kW gem. vorliegenden Planunterlagen.	2026	3	Maßnahme	22.000 €
TGA	Sanitärobjekte	Altersbedingte Erneuerung der Sanitärobjekte, einschl. Verrohrungsanteil.	2020	3	Maßnahme	39.000 €
TGA	Heizungsobjekte	Altersbedingte Erneuerung der Heizflächen, einschl. Verrohrungsanteil.	2022	3	Maßnahme	47.500 €
TGA	Kältezentrale - Rückkühlanlage	Altersbedingter Instandsetzungsaufwand. Anlage 2 x 35 kW gem. vorliegenden Planunterlagen.	2026	3	Maßnahme	16.500 €
Summe kurz- bis mittelfristiger Instandhaltungsmaßnahmen:						368.500 €

Maßnahmenliste: langfristige Erneuerungsinvestitionen (auf Basis des statistischen Lebenszyklus)

Kosten-gruppe	Bauteil	Zustand	Baujahr	Markmal	Anteil an Gesamtbauteil	Restlebensdauer gem. Zustand	Jahr der Erneuerungsinvestition	Anteil an Herstellungs-kosten	Faktor der Preissteigerung (2%/Jahr)	Statistische Kosten inkl. BNK
KG 300	Gebäudekonstruktion	1	1978	Mauerwerks-Konstruktion	100%	32 Jahre	2052	-	-	- €
KG 300	Dachkonstruktion 1	1	1978	Lambinder	100%	8 Jahre	2028	18,6%	122%	215.800 €
KG 300	Dachfensteröffnungen 1	3	1978	Lichtkuppel (Kunststoff)	20%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 300	Dachfensteröffnungen 2	1	1978	Lichtkuppel (Kunststoff)	80%	8 Jahre	2028	1,3%	122%	14.300 €
KG 300	Dachabdeckung 1	1	1978	Schweabdach	100%	10 Jahre	2030	13,4%	127%	161.200 €
KG 300	Bodenkonstruktion	1	1978	Schwingboden	100%	13 Jahre	2033	4,1%	135%	52.000 €
KG 300	Bodenbelag	1	1978	PVC	100%	7 Jahre	2027	2,0%	120%	22.100 €
KG 300	Innenwandkonstruktion	1	1978	Mauerwerkswände	100%	32 Jahre	2052	-	-	- €
KG 300	Wandbekleidung	1	1978	Holzkleidung	100%	18 Jahre	2038	7,3%	148%	162.700 €
KG 300	Deckenbekleidung	1	1978	Opakton geschossen	100%	15 Jahre	2035	0,8%	140%	7.800 €
KG 300	InnenInnen manuell	1	1978	Holzleiten	100%	13 Jahre	2033	2,7%	135%	33.800 €
KG 400	Sanitärnetze	2	1978	Kupferrohre	100%	15 Jahre	2035	23,5%	140%	98.800 €
KG 400	Sanitärobjekte	3	2006	WC, Urinale, Handwaschbecken, Du	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 400	Heizungsnetze	2	1978	Kupferrohre	100%	15 Jahre	2035	9,9%	140%	41.600 €
KG 400	Heizungsobjekte	3	1978	Heizkörper	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 400	Lüftungszentrale	3	2006	Teilmehranlage	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 400	Kältezentrale	3	2006	k.A.	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 400	Lüftungs-/Kälteobjekte	1	2006	Luftauslässe	100%	7 Jahre	2027	5,9%	120%	20.800 €
KG 400	Elektroversteller	1	2006	Elektroversteller	100%	21 Jahre	2041	7,2%	158%	33.800 €
KG 400	Allgemeinbeleuchtung	1	2006	Leuchtstofflampen	60%	11 Jahre	2031	10,3%	129%	40.300 €
KG 400	Fensterelemente - BM&P	1	2006	Brandmeldeanlage	100%	7 Jahre	2027	0,3%	120%	1.300 €
KG 400	Gebäudeautomation	1	2013	Steuerschleife/ISP	100%	14 Jahre	2034	0,1%	137%	- €
Summe langfristiger Erneuerungsinvestitionen:										846.300 €

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
----------------	--	---	--	--