

Nr.	Beschreibung	Mangel o. Maßnahme	Typ	Capex																				Gesamt
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
				1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	8. Jahr	9. Jahr	10. Jahr	11. Jahr	12. Jahr	13. Jahr	14. Jahr	15. Jahr	16. Jahr	17. Jahr	18. Jahr	19. Jahr	20. Jahr	Jahr 1 - 20
<b>1</b>	<b>Bau- und Unterhaltungszustand</b>			320.750 €	72.700 €	71.000 €	21.700 €	161.900 €	700 €	1.250 €	88.200 €	43.150 €	116.850 €	57.000 €	625 €	- €	625 €	30.300 €	21.650 €	5.100 €	- €	- €	73.500 €	1.087.000 €
<b>1.1</b>	<b>Außenanlagen</b>							5.000 €																
1.1.1	Innenhof zeigt leichten Wildwuchs und der Oberflächenbelag ist überaltert	Langfristig ist der Oberflächenbelag zu erneuern	Lebenszyklus					5.000 €																
2																								
<b>1.2</b>	<b>Bauwerk und Baukonstruktion</b>			- €	62.000 €	71.000 €	21.000 €	158.000 €	- €	- €	88.000 €	- €	55.000 €	21.000 €	- €	- €	- €	- €	21.000 €	- €	- €	- €	72.000 €	569.000 €
<b>1.2.1</b>	<b>Gebäudegründungen / Tragwerk</b>																							
1.2.1.1	In Teilbereichen Feuchtigkeitsausblühungen an Kelleraußenwänden, sowie Decken, teils deutliche Putzschäden	In Teilbereichen Sanierungsputz im Untergeschoss	Mangelbeseitigung		45.000 €																			45.000 €
2																								
<b>1.2.2</b>	<b>Dach</b>							119.000 €																119.000 €
1.2.2.1	Dacheindichtung wird das Ende ihres Lebenszyklus mittelfristig erreichen und ist zu erneuern	Erneuerung der Dachabdichtung	Lebenszyklus					119.000 €																119.000 €
2	Dächer bzw. oberste Geschossdecken sind nicht gedämmt, die Eindeckung verfügt über keine Unterspannbahn	Dächer bzw. oberste Geschossdecke sind zu dämmen.	Sonstiges					34.000 €																34.000 €
3																								
<b>1.2.3</b>	<b>Fassade</b>																							
1.2.3.1	Putzfassade ist langfristig mit einem Erneuerungsanstrich zu versehen	Neuanstrich Fassade	Lebenszyklus																					
2	Holzfenster sind teils stark überaltert und zu erneuern.	Erneuerung Fenster	Lebenszyklus			16.000 €																		16.000 €
3	Fenster erreichen langfristig das Ende ihres Lebenszyklus	Erneuerung Fenster	Lebenszyklus								88.000 €													88.000 €
4																								
<b>1.2.4</b>	<b>Ausbau</b>																							
1.2.4.1	Teils Deutliche Abnutzung der Ausbauoberflächen bezüglich Bodenbelägen im Bürobereich	Lebenszyklusbedingte Teilerneuerung von Bodenbelägen in Bürobereichen	Lebenszyklus			55.000 €							55.000 €										55.000 €	55.000 €
2	Überalterung der Wand- und Deckenoberflächenoberflächen	Lebenszyklusbedingte Erneuerung von Wandanstrichen und Abhangdecken	Lebenszyklus				21.000 €							21.000 €					21.000 €					21.000 €
3	Überalterung von Türzargen und -Blättern teils feststellbar.	Vereinzelt Aufarbeitung Türen	Lebenszyklus																					
4	Sanitäranlagen mit deutlicher Alterung	Im Rahmen der Sanierung der Sanitärinstallationen ist der Ausbau der Sanitärkerne teils zu erneuern.			17.000 €																		17.000 €	17.000 €
5																								
<b>1.2.5</b>	<b>Sonstiges</b>																							
1.2.5.1	Keine sonstigen Komponenten zu bewerten	keine Maßnahmen																						
2																								
<b>1.3</b>	<b>Technische Gebäudeausrüstung</b>			320.750 €	10.700 €	- €	700 €	3.900 €	700 €	1.250 €	200 €	43.150 €	61.850 €	36.000 €	625 €	- €	625 €	30.300 €	650 €	5.100 €	- €	- €	1.500 €	518.000 €
<b>1.3.1</b>	<b>Sanitärtechnische Anlagen</b>																							
1.3.1.1	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Trink- und Abwassernetz (Bj. unbekannt, ca. 1980er und älter)	Altersbedingte Erneuerung Trink- und Abwassernetz für WC- und Teeküchen. (In den Büros keine Waschbecken ersichtlich)	Lebenszyklus	31.000 €																				31.000 €
2	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Sanitärkeramik (Bj. unbekannt, ca. 1980er und älter- Ausnahme EG Behinderten- und anliegende WC's)	Altersbedingte Erneuerung der Sanitärkeramik im Rahmen Erneuerung Sanitärnetze	Lebenszyklus	34.000 €																				34.000 €
3	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer dezentrale Warmwasserbereiter (Bj. diverse, unbekannt)	Altersbedingte Erneuerung dezentrale Warmwasserbereiter	Lebenszyklus		200 €		200 €		200 €		200 €		200 €											1.000 €
4	Diverse Misstände bezüglich Trinkwasserhygiene vorhanden. (Stagnationsleitungen, verschmutzter Hauswasserfilter, fehlendes Probenahmeventil)	Rückbau von Stagnationsleitungen, Erneuerung Hauswasserfilter und Nachrüstung Probenahmeventil	Mangelbeseitigung	3.000 €																				3.000 €
<b>1.3.2</b>	<b>Feuerlöschanlagen</b>																							
1.3.2.1	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Handfeuerlöcher (diverse Bj. unbekannt)	Altersbedingte Erneuerung Handfeuerlöcher (Annahme, da genaues Alter nicht bekannt)						300 €					400 €					500 €						1.200 €
<b>1.3.3</b>	<b>Heizungstechnische Anlagen</b>																							
1.3.3.1	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Heizungsnetz (Rohrnetz und Heizkörper) (Bj. unbekannt, ca. 2000)	Altersbedingte Erneuerung und Dämmung Heizungsnetz	Lebenszyklus	125.000 €																				125.000 €
2	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Wärmetauscher (Bj. 1993)	Altersbedingte Erneuerung des Dampfwärmetauschers		6.000 €																				6.000 €
3	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Zirkulationspumpen, Stellventilen und Druckhaltung (diverse Baujahre)	Altersbedingte Erneuerung von Zirkulationspumpen, Stellventilen und Druckhaltung		4.000 €	500 €		500 €		500 €	1.250 €		1.250 €	5.000 €	625 €		625 €		650 €	1.500 €			1.500 €	17.900 €	
<b>1.3.4</b>	<b>Raumlufttechnische Anlagen</b>																							
1.3.4.1	Lüftungsanlage nicht mehr in Betrieb, da nicht mehr benötigt.	Rückbau nicht mehr benötigter Lüftungsanlage samt Kanalnetz	Sonstiges		6.000 €																			6.000 €
<b>1.3.5</b>	<b>Kältetechnische Anlagen</b>																							
1.3.5.1	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Klimaspaltgeräte	Altersbedingte Erneuerung der Innen- und Außeneinheiten	Lebenszyklus											19.000 €				22.000 €						41.000 €

Nr.	Beschreibung	Mangel o. Maßnahme	Typ - Mangelbeseitigung - Lebenszyklus - Zu Beobachten - Durchführung Gutachten* - Fehlendes Dokument - Sonstiges	Capex																				Gesamt	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
				1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	8. Jahr	9. Jahr	10. Jahr	11. Jahr	12. Jahr	13. Jahr	14. Jahr	15. Jahr	16. Jahr	17. Jahr	18. Jahr	19. Jahr	20. Jahr		
<b>1.3.6 Starkstromanlagen</b>																									
1	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Elektrohaupt- und Unterverteilungen (diverse Baujahre)	Altersbedingte Erneuerung der Elektrohaupt- und Unterverteilungen (Haupt- und Unterverteilungen). Einhausung NSHV, da in Fluchtweg installiert.	Lebenszyklus	35.000 €									20.000 €											55.000 €	
2	Überschreitung anzunehmende Nutzungsdauer Beleuchtungsanlagen (diverse Baujahre)	Altersbedingte Erneuerung der Beleuchtungsanlagen und Umstellung auf kostensparende LED- Beleuchtung	Lebenszyklus	20.000 €								40.000 €												20.000 €	
3	Überschreitung anzunehmende Nutzungsdauer Fluchtwegpiktogramme (Bj. ca. 2000)	Altersbedingte Erneuerung der Fluchtwegpiktogramme	Lebenszyklus					3.600 €																3.600 €	
4	Überschreitung anzunehmende Nutzungsdauer Verkabelung und Elektroinstallationen (insbesondere im UG)	Altersbedingte partielle Erneuerung von Verkabelung und Elektroinstallationen	Lebenszyklus	8.000 €																				8.000 €	
<b>1.3.7 Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen</b>																									
1	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Brandmeldezentrale (Bj. 2001)	Altersbedingte Erneuerung der Brandmeldezentrale	Lebenszyklus	6.000 €																				6.000 €	
2	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Rauchmelder (Bj. 2001)	Altersbedingte Erneuerung der Rauchmelder (nur auf BMZ aufgelegte, Anzahl geschätzt)	Lebenszyklus	2.750 €								3.150 €								3.600 €				9.500 €	
3	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Daten- und Telefonverkabelung (Bj. ca. 2000)	Altersbedingte Erneuerung der Daten- und Telefonverkabelung	Lebenszyklus										40.000 €											40.000 €	
4	Vorhandene SAA- Anlage ist nicht mehr in Betrieb und bildet nun lediglich noch eine Brandlast.	Rückbau der alten SAA- Anlage inklusive Peripherie	Sonstiges		4.000 €																			4.000 €	
<b>1.3.8 Förderanlagen</b>																									
1	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer einzelner Komponenten Aufzugsanlage (Bj. 1983)	Altersbedingte Erneuerung von Aufzugs- komponenten wie Steuerung, Bedientableau, Seile, Antrieb, Kabine etc.	Lebenszyklus	40.000 €										12.000 €										52.000 €	
<b>1.3.9 Nutzungsspezifische Anlagen</b>																									
1	Keine vorhanden																							- €	
<b>1.3.10 Gebäudeautomation</b>																									
1	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Regelungstechnik Heizungsanlage (Bj. Ca. 1990)	Altersbedingte Erneuerung regelungstechnischer Komponenten	Lebenszyklus	6.000 €														7.800 €						13.800 €	
<b>2 Brandschutz</b>																									
1	Baulicher Brandschutz : Beim baulichen Brandschutz sind keine Instandsetzungsbedarfe festgestellt worden	keine Maßnahmen																						- €	
2	technischer Brandschutz :Wurde bei der Bewertung der technischen Anlagen berücksichtigt.	keine Maßnahmen																						- €	
<b>3 Technische Prüfprotokolle / Wiederkehrende Prüfungen</b>																									
1	Gebäudeschadstoffe wurden nicht im Rahmen der Zustandserfassung geprüft oder bewertet, Unterlagen zu Schadstoffen lagen nicht vor.	keine Maßnahmen																						- €	
<b>4 Umwelttechnik</b>																									
<b>4.1 Schadstoffe</b>																									
1	Gebäudeschadstoffe wurden nicht im Rahmen der Zustandserfassung geprüft oder bewertet, Unterlagen zu Schadstoffen lagen nicht vor.	keine Maßnahmen																						- €	
<b>4.2 Altlasten</b>																									
1	Altlasten wurden nicht im Rahmen der Zustandserfassung geprüft oder bewertet, Unterlagen zu Altlasten lagen nicht vor.	keine Maßnahmen																						- €	
<b>Gesamtsummen</b>				320.750 €	72.700 €	71.000 €	21.700 €	161.900 €	700 €	1.250 €	88.200 €	43.150 €	116.850 €	57.000 €	625 €	- €	625 €	30.300 €	21.650 €	5.100 €	- €	- €	- €	73.500 €	1.087.000 €

\*: Die Kosten sind ausschließlich für die Kosten der Begutachtung und umfassen keine Mangelbeseitigung. Die Kosten für eine Mangelbeseitigung können erheblich von den Gutachterkosten abweichen.

Anmerkung: Die Angaben beziehen sich auf die im Rahmen der Begehung identifizierten Mängel.  
 Alle Kostenangaben sind ohne USt. inkl. BNK.  
 Kosten für Beseitigung von eventuellen Schadstoffrisiken (Asbest, KMF, PCB etc.) sind nicht berücksichtigt.