

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	
1	Bau- und Unterhaltungszustand			235.600 €	149.000 €	18.300 €	15.000 €	86.850 €	- €	1.000 €	22.000 €	- €	238.600 €	9.800 €	1.000 €	- €	48.000 €	239.350 €	13.250 €	- €	- €	4.300 €	106.500 €	1.188.550 €	
1.1	Außenanlagen			- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	45.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
1	Im Innenhofbereich sind an den Oberflächen keine Mängel festgestellt worden.	Die Oberbeläge sind langfristig altersbedingt zu erneuern.	Lebenszyklus										45.000 €												
1.2	Bauwerk und Baukonstruktion			29.000 €	59.000 €	15.000 €	- €	29.000 €	- €	- €	22.000 €	- €	227.000 €	- €	- €	- €	- €	29.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	91.500 €	501.500 €
1.2.1	Gebäudegründungen / Tragwerk				30.000 €																			30.000 €	
1	In Teilbereichen Feuchtigkeitsausblühungen an Kellerausßenwänden, insbesondere an	In Teilbereichen Sanierungsputz im Untergeschoss	Mangelbeseitigung		30.000 €																			30.000 €	
1.2.2	Dach																							- €	
1	Metall-Dacheindeckung augenscheinlich mangelfrei, Dachstuhl ohne festgestellte oder berichtete Mängel. Langfristig Lebenszyklusbedingte Maßnahmen.	Teilstandsetzungsmaßnahmen sind langfristig altersbedingt zu berücksichtigen.	Lebenszyklus								22.000 €													22.000 €	
1.2.3	Fassade												28.000 €											- €	
1	Naturstein zeigt Verwitterung z.B. der Fensterbänke, keine akuten Schäden der Substanz festgestellt	Langfristig ist mit Instandsetzungsmaßnahmen der Steinfassaden zu rechnen.	Lebenszyklus										28.000 €											- €	
2	Putzfassaden im Innenhof in gutem Zustand und ohne festgestellte Mängel	langfristig Lebenszyklusbedingt Neuanstrich zu berücksichtigen.	Lebenszyklus										44.000 €										22.000 €	- €	
3	Fenster weisen kein Schadensbild auf, Lebenszyklusbedingt Instandhaltung erforderlich.	langfristig Lebenszyklusbedingt Neuanstrich zu berücksichtigen und Austausch Verschleiß	Lebenszyklus										81.000 €										40.500 €	- €	
1.2.4	Ausbau			29.000 €	29.000 €																			58.000 €	
1	Ausbau der Sanitärbereiche am Ende des Lebenszyklus.	Erneuerung Fliesen, Wand und Deckenflächen der WC's	Lebenszyklus	29.000 €	29.000 €																			58.000 €	
2	Bodenbeläge in den Bürobereichen aktuell Mangelfrei, langfristig sind Lebenszyklusbedingt Erneuerungsmaßnahmen zu berücksichtigen	Teilerneuerung von Bodenbelägen	Lebenszyklus																					- €	
3	Wand und Deckenanstriche sind aktuell Mangelfrei, langfristig sind Lebenszyklusbedingt Erneuerungsmaßnahmen zu berücksichtigen	Teilerneuerung von Malerarbeiten Wand und Decken	Lebenszyklus					29.000 €					29.000 €					29.000 €					29.000 €	29.000 €	
4	In untergeordneten Bereichen ist der Ausbau bezüglich Wand-, Boden-, Deckenoberflächen teils überaltert	Teilerneuerung der Oberflächen Überalterung	Lebenszyklus			15.000 €																		- €	
1.2.5	Sonstiges																							- €	
1	Keine sonstigen Komponenten zu bewerten	keine Maßnahmen																						- €	
1.3	Technische Gebäudeausrüstung			206.600 €	90.000 €	3.300 €	15.000 €	57.850 €	- €	1.000 €	- €	- €	11.600 €	9.800 €	1.000 €	- €	48.000 €	210.350 €	13.250 €	- €	- €	4.300 €	15.000 €	687.050 €	
1.3.1	Sanitärtechnische Anlagen			56.000 €	49.000 €					1.000 €			1.800 €											56.000 €	
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	56.000 €						1.000 €			1.800 €											56.000 €	
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	49.000 €																				49.000 €	
3	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer dezentrale Warmwasserbereiter (Bj. diverse, unbekannt)	Altersbedingte Erneuerung dezentrale Warmwasserbereiter	Lebenszyklus							1.000 €								1.000 €						2.000 €	
4	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Druckerhöhung (Bj. unbekannt)	Altersbedingte Erneuerung Druckerhöhung	Lebenszyklus										1.800 €											1.800 €	
5	Diverse Missstände bezüglich Trinkwasserhygiene vorhanden. (Stagnationsleitungen, fehlende Dämmung Trinkwasserleitungen, fehlender Hauswasserfilter, fehlendes Probenahmeventil)	Rückbau von Stagnationsleitungen und Erneuerung Hauswasseranschluss und Verteiler (inklusive Filter, Probenahmeventil, Nachführung Dämmung)	Mangelbeseitigung	7.000 €																				7.000 €	
1.3.2	Feuerlöschanlagen																							- €	
1	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Handfeuerlöcher (diverse Bj. unbekannt)	Altersbedingte Erneuerung Handfeuerlöcher (Annahme, da genaues Alter nicht bekannt)	Lebenszyklus					350 €					500 €					750 €						1.600 €	
1.3.3	Heizungstechnische Anlagen																							- €	
1	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Heizungsnetz (Rohrnetz und Heizkörper) (Bj. unbekannt, ca. 2000)	Altersbedingte Erneuerung und Dämmung Heizungsnetz	Lebenszyklus															177.000 €						177.000 €	
2	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Wärmetauscher (Bj. 2000)	Altersbedingte Erneuerung des Dampfwärmetauschers	Lebenszyklus	6.000 €																				6.000 €	
3	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Zirkulationspumpen, Stellventilen und Druckhaltung (Bj. 2001)	Altersbedingte Erneuerung von Zirkulationspumpen, Stellventilen und Druckhaltung	Lebenszyklus	7.000 €										6.000 €								2.750 €		15.750 €	
4	Fehlende Dämmung gemäß EnEV	Nachführung Dämmung Verteilleitungen	Mangelbeseitigung	8.000 €																				- €	

Nr.	Beschreibung	Mangel o. Maßnahme 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	
1.3.4 Raumlufttechnische Anlagen																								
1	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Lüftungsanlage Restaurant und zugehöriger Regelung (Bj. Unbekannt, ca. 1993)	Altersbedingte Erneuerung der Lüftungsanlage und zugehöriger Regelung	Lebenszyklus	30.000 €																			30.000 €	
2	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer RWA (Bj. ca. 2000)	Altersbedingte Erneuerung der RWA- Anlage	Lebenszyklus	5.600 €																			5.600 €	
1.3.5 Kältetechnische Anlagen																								
1	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Klimaschrank (Bj. und Leistung unbekannt- lediglich abschätzbar)	Altersbedingte Erneuerung des Klimaschranks	Lebenszyklus	18.000 €														23.500 €					41.500 €	
1.3.6 Starkstromanlagen																								
1	Überschreitung anzunehmende Nutzungsdauer USV und Batterien	Altersbedingte Erneuerung der USV und Batterien	Lebenszyklus					7.500 €					7.500 €										15.000 €	30.000 €
2	Überschreitung anzunehmende Nutzungsdauer Fluchtwegpiktogramme (diverse Baujahre)	Altersbedingte Erneuerung der Fluchtwegpiktogramme	Lebenszyklus					1.000 €					1.800 €					2.600 €						5.400 €
3	Überschreitung anzunehmende Nutzungsdauer Verkabelung und Elektroinstallationen (insbesondere im UG)	Altersbedingte partielle Erneuerung von Verkabelung und Elektroinstallationen	Lebenszyklus	12.000 €																			12.000 €	
4	Überschreitung anzunehmende Nutzungsdauer Beleuchtungsanlagen (Bj. Ca. 1990)	Altersbedingte Erneuerung der Beleuchtungsanlagen und Umstellung auf kostensparende LED- Beleuchtung	Lebenszyklus		90.000 €																		90.000 €	
1.3.7 Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen																								
1	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Brandmeldezentrale (Bj. 2015)	Altersbedingte Erneuerung der Brandmeldezentrale	Lebenszyklus															6.500 €					6.500 €	
2	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Rauchmelder (Bj. 2015)	Altersbedingte Erneuerung der Rauchmelder (nur auf BMZ aufgelegte, Anzahl geschätzt)	Lebenszyklus			3.300 €								3.800 €							4.300 €		3.300 €	
3	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Daten- und Telefonverkabelung (Bj. ca. 1990)	Altersbedingte Erneuerung der Daten- und Telefonverkabelung	Lebenszyklus					49.000 €															49.000 €	
1.3.8 Förderanlagen																								
1	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer einzelner Komponenten Aufzugsanlage (Bj. 2009)	Altersbedingte Erneuerung von Aufzugs- komponenten wie Steuerung, Bedientableau, Seile, Antrieb, Kabine etc.	Lebenszyklus				15.000 €										48.000 €						63.000 €	
1.3.9 Nutzungsspezifische Anlagen																								
1	Nicht vorhanden	Verkehrsleitreehner etc. nicht Bestandteil unserer Bewertung.																					- €	
1.3.10 Gebäudeautomation																								
1	Überschreitung anzurechnende Nutzungsdauer Regelungstechnik Heizungsanlage (Bj. 2009)	Altersbedingte Erneuerung regelungstechnischer Komponenten	Lebenszyklus	8.000 €															10.500 €				18.500 €	
2 Brandschutz				- €	- €																		- €	
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																					- €	
3 Technische Prüfprotokolle / Wiederkehrende Prüfungen				- €	- €																		- €	
1	Gebäudeschadstoffe wurden nicht im Rahmen der Bestandserfassung geprüft oder bewertet, Unterlagen zu Schadstoffen lagen nicht vor.																						- €	
4 Umwelttechnik				- €	- €																		- €	
4.1 Schadstoffe				- €	- €																			- €
1	Gebäudeschadstoffe wurden nicht im Rahmen der Bestandserfassung geprüft oder bewertet, Unterlagen zu Schadstoffen lagen nicht vor.																						- €	
4.2 Altlasten				- €	- €																		- €	
1	Altlasten wurden nicht im Rahmen der Bestandserfassung geprüft oder bewertet, Unterlagen zu Altlasten lagen nicht vor.																						- €	
Gesamtsummen				235.600 €	149.000 €	18.300 €	15.000 €	86.850 €	- €	1.000 €	22.000 €	- €	238.600 €	9.800 €	1.000 €	- €	48.000 €	239.350 €	13.250 €	- €	- €	4.300 €	106.500 €	1.188.550 €

*: 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.